

Entwurf

Bietergemeinschaftsvertrag

Zwischen

dem Auftraggeber (AG):

**Magistrat der Stadt Nidda
Wilhelm-Eckhardt-Platz 1
63667 Nidda**

und

dem Auftragnehmer (AN):

- Platzhalter -
- Platzhalter -
- Platzhalter -

wird folgender **Bietergemeinschaftsvertrag** geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrags/Planungsziele

- 1.1 Gegenstand des Vertrags sind die in § 3 genannten **Planungsleistungen** mit den nachstehend dargestellten Planungszielen:

Gegenstand der Zusammenarbeit ist die vollständige Planung sowie die bauliche Umsetzung eines Feuerwehrhaus-Neubaus im Stadtteil Ober-Lais der Stadt Nidda.

Lage:

Gemarkung: Ober-Lais

Flurstücke: 18 + 19/1 + 19/2

Adresse: Unter-Laiser Straße

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des AN erst mit Abschluss dieses Vertrags zustande kommt, eine vorherige mündliche Beauftragung also nicht erfolgt ist.

- 1.2 Planungsziel ist unter Beachtung folgender planerischer Vorgaben:

Das Bauvorhaben ist unter Beachtung der einschlägigen Planungsgrundlagen, insbesondere DIN 14090, DIN 14092 und DGUV Vorschrift 49, funktional, bedarfsgerecht und nach dem allgemein anerkannten Stand der Technik zu planen und auszuführen.

Die Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung und die niedrige Lebenszykluskosten im Betrieb sind als gleichrangige Planungsziele in allen Leistungsphasen aktiv zu verfolgen. Die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sowie die Belange der Barrierefreiheit gemäß DIN 18040 sind von Beginn der Planung an zu berücksichtigen.

Die Planung und Ausführung haben sich vollständig einzugliedern in den rechtskräftigen gewordenen Bebauungsplan Nr. OL 9 „Feuerwehrhaus Ober-Lais“, die vom Wetteraukreis freigegebene Entwurfsplanung zur Erschließung, die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie einschließlich Standortanalyse und Raumprogramm sowie die Ergebnisse des vorliegenden orientierenden geotechnischen Untersuchungsberichts.

In allen Leistungsphasen sind die Anforderungen des Förderbescheids des Landes Hessen zur Förderung des Brandschutzes (Brandschutzförderrichtlinie) einschließlich sämtlicher Nebenbestimmungen einzuhalten.

§ 2 Vertragsgrundlagen

Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind, und zwar im Falle von Widersprüchen, die im Wege der Auslegung nicht aufzulösen sind, in dieser Reihen- und Rangfolge:

2.1 Dieser Vertrag **einschließlich seiner Anlagen, und zwar:**

- das Verhandlungsprotokoll vom - **Platzhalter** - (Anlage 1)
- das verhandelte Angebot des AN vom - **Platzhalter** - (Anlage 2)
- **Projekt- und Leistungsbeschreibung zur Bekanntmachung (Anlage 3)**
Bauleitplanung Nr. OL 9 „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ mit Satzungsbeschluss, Textteil, Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung (Anlage 4)
Entwurfsplanung zur Erschließungsplanung vom 24.06.2025 (Anlage 5)
Orientierender geotechnischer Untersuchungsbericht vom 31.01.2023 (Anlage 6)
Vorplanung zur Erschließung für Kanal und Wasser vom 26.07.2023 (Anlage 7)
Höhenvermessung des Grundstückes vom 07.11.2022 (Anlage 8)
Machbarkeitsstudie Feuerwehrhaus Ober-Lais vom 08.03.2022 (Anlage 9)
Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung vom 14.02.2023 (Anlage 10)
Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen vom 12.01.2024 (Anlage 11)
Auszug aus dem Kanalbestandsplan Nidda, Ortsteil Ober-Lais, Unter-Laiser Straße vom 24.04.2026 (Anlage 12)
Auskunft Kampfmittel Regierungspräsidium Darmstadt vom 08.04.2026 (Anlage 13)
Allgemeine Vertragsbedingungen zum Ingenieurvertrag (AVI) (Anlage 14)
Planungsterminplan vom 27.05.2026 (Anlage 15)
Zeichenvorschrift proOffice (Anlage 16)

Die Anlagen Nr. 3, 6, 7, 10–14 und 16 zum Vertrag werden mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe in der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens ggf. zur Verfügung gestellt.

- 2.2 die für die Errichtung des Bauvorhabens relevanten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen,
- 2.3 die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung,
- 2.4 die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs, insbesondere diejenigen über den Werkvertrag (§ 631 ff. BGB).
- 2.5 Der AN hat sich bei der Durchführung der von ihm geschuldeten Leistungen an folgende Vorschriften, Regelwerke etc. zu halten:**
- **die baurechtlichen und sonstigen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften**
 - **die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen**
 - **die allgemein anerkannten Regeln der Technik mit der VOB/C**
 - **die Unfallverhütungsvorschriften**
 - **die Vorschriften der VOB/B**
 - **die Vorschriften der VOL/B**

§ 3 Leistungspflichten des AN

- 3.1 Der AG beauftragt den AN mit allen Planungs- und Überwachungsleistungen, die für die mangelfreie Entstehung des unter § 1 dieses Vertrags beschriebenen Bauwerkes erforderlich sind. Der AN ist verpflichtet, alle erforderlichen Planungs- und Überwachungsleistungen zu erbringen, die für die Erzielung des Gesamtplanungserfolgs erforderlich sind.

3.2 Die Parteien vereinbaren die Ausführung der übertragenen Planungsleistungen der einzelnen Leistungsbilder in folgenden Stufen:

- Stufe 1: HOAI LPH 1, 2, 3, 4
- Stufe 2: HOAI LPH 5, 6, 7, 8
- Stufe 3: HOAI LPH 9

Der AG beauftragt die vom AN zu erbringenden Leistungen stufenweise wie folgt:

- Mit Unterzeichnung dieses Vertrags wird die Stufe 1 beauftragt.
- Die Beauftragung weiterer Stufen (separat oder mehrere gleichzeitig) steht dem AG frei. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung dieser weiteren Leistungen besteht nicht. Die Bedingungen dieses Vertrags gelten für jede beauftragte Stufe. Die Beauftragung muss schriftlich erfolgen.
- Die Parteien sind sich darüber einig, dass die stufenweise Beauftragung nichts an einem einheitlichen Vertrag für alle beauftragten Stufen ändert.

Der AN darf ohne ausdrückliche Zustimmung des AG Leistungen einer beauftragten Leistungsstufe erst in Angriff nehmen, wenn er zuvor sämtliche Leistungen der vorhergehenden Leistungsstufe erbracht und abgeschlossen, deren Fertigstellung dem AG angezeigt und die Ergebnisse jeder Leistungsstufe mit dem AG erörtert hat. Diese Erörterung beinhaltet noch keine Billigung bzw. Anerkennung der Leistungen oder Erfüllung der geschuldeten Teilerfolge im Sinne einer Teilabnahme.

Bei der Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe wird der Auftraggeber berücksichtigen, dass der Auftragnehmer ggf. eine angemessene Dispositionsfrist zur Aufnahme der weiteren Leistungen benötigt; hierüber werden sich die Parteien einvernehmlich verständigen. Sie sollte nicht mehr als 4 Wochen betragen. Ruft der Auftraggeber die Leistungen der jeweils nächsten Leistungsstufe nicht spätestens 24 Wochen nach Fertigstellung der Leistungen der vorherigen Stufe ab, erhält der AN eine Mobilisierungspauschale von 7.500,00 € (brutto). Unabhängig davon besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass allein die Tatsache der stufenweisen Beauftragung der Vertragsleistung nicht zu einer Erhöhung seines Honorars führt.

- 3.3 Der AN wird mindestens die nachfolgenden Grundleistungen aus den folgenden Leistungsbildern entsprechend der Festlegungen innerhalb der Punkte 3.3.1, 3.3.2, 3.3 erbringen.
- a) **Objektplanung Gebäude und Innenräume**
 - b) **Leistungen für den Brandschutz**
 - c) **Freianlagenplanung**

Darüber hinaus sind innerhalb der Grundleistungen folgenden feuerwehrspezifischen Anlagen, Ausstattungen und Einrichtungen über die HOAI Leistungsphasen 1 – 9 durch den AN zu planen und baulich umzusetzen. Die Inhalte nachfolgend aufgeführter Spiegelstriche sind in Abstimmung mit dem Nutzer zu konkretisieren, zu ergänzen und durch den AN zu planen. Auflistung ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

- **Übungsplatz / Verkehrswege / Stellplätze**
- **Beschriftung an der Fassade**
- **Anleiterpunkt zu Übungs- und Wartungszwecken**
- **Bodenmarkierungen**
- **Prallschutz / Eckschutz**
- **Möblierung und Ausstattung des Verwaltungs- und Schulungsbereichs**
- **Möblierung und Ausstattung der Umkleide- und Sanitärbereiche**
- **Möblierung und Ausstattung der Küche inkl. Elektrogeräte**
- **Schrank- und Regalanlagen in der Fahrzeughalle und im Werkstattbereich**
- **Extensive Dachbegrünung**

3.3.1 Leistungen zur Objektplanung Gebäude und Innenräume, Teil 3 Abschnitt 1 der HOAI

Von den in Teil 3 Abschnitt 1 der HOAI genannten Leistungen wird der AN mindestens die folgenden in § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI aufgeführten Leistungen erbringen:

- LPH 1 Grundlagenermittlung (2 %)
- LPH 2 Vorplanung (7 %)
- LPH 3 Entwurfsplanung (15 %)
- LPH 4 Genehmigungsplanung (3%)
- LPH 5 Ausführungsplanung (25 %)
- LPH 6 Vorbereitung der Vergabe (10 %)
- LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe (4 %)
- LPH 8 Objektüberwachung (32 %)
- LPH 9 Objektbetreuung (2 %)

3.3.2 Leistungen für den Brandschutz, AHO-Heft Nr. 17

- 1 Grundlagenermittlung (1 %)
 - Klären der Aufgabenstellung und des Planungsumfangs
 - Klären, inwieweit besondere Fachplaner einzubeziehen sind und Festlegen der Aufgabenverteilung
 - Zusammenstellen der Ergebnisse
- 2 Vorplanung (15 %)
 - Feststellen einschlägiger Rechtsgrundlagen und der wesentlichen materiell-rechtlichen Anforderungen aufgrund der Art, Nutzung, Bauweise, Größe, Nachbarschaft und des gestalterischen Konzeptes sowie von eventuell beanspruchten Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften
 - Erarbeiten der Grundzüge des Brandschutzkonzeptes einschließlich der Möglichkeiten beim abwehrenden Brandschutz und der Grundlagen für anlagentechnische Maßnahmen
 - Erstellen von Brandschutzskizzen zur Visualisierung der baulichen Maßnahmen und des anlagentechnischen Konzeptes
 - Stichpunkthaftes Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse
- 3 Entwurfsplanung (19 %)
 - Erarbeiten des Brandschutzkonzeptes ggf. unter Berücksichtigung der Wechselwirkung zwischen den baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen
 - Konkretisieren der objektspezifischen Brandschutzanforderungen
 - Mitwirken bei Abstimmungen mit Behörden, Prüfsachverständigen und Brandschutzdienststellen und/oder Feuerwehr
 - Zusammenstellen wesentlicher Inhalte als Entwurf des textlichen Erläuterungsberichtes zum Stand der Entwurfsplanung
- 4 Genehmigungsplanung (15 %)
 - Erarbeiten des Erläuterungsberichtes gemäß den jeweils geltenden bauaufsichtlichen Verfahrensvorschriften mit Darstellung
 - o der Rechtsgrundlagen, die der Planung zugrunde liegen,
 - o des Brandschutzkonzeptes mit den baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Maßnahmen,
 - o der Erfordernisse zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes
 - Erstellen von Brandschutzplänen als Visualisierung der baulichen Brandschutzmaßnahmen und des anlagentechnischen Konzeptes
 - Begründen von Abweichungen, die den Brandschutz betreffen
 - Zusammenstellen der vorgenannten Unterlagen
- 5 Ausführungsplanung (18 %)
 - Prüfen der Baugenehmigung auf einen ggf. gebotenen Widerspruch bezogen auf den Brandschutznachweis
 - Beraten bei Anfragen der Objekt- und Fachplaner hinsichtlich der integrierten brandschutztechnischen Fachleistung auf Basis des genehmigten Brandschutznachweises einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung
 - Erstellen einer Brandfallsteuertabelle

- Mitwirken an der Koordination der Fachplanung an brandschutzrelevanten Schnittstellen
- Mitwirken beim Feststellen der Eignung vorgelegter Übereinstimmungserklärungen von geregelten Bauprodukten und Bauarten für die Einbausituation
- Prüfen, inwieweit zusätzliche genehmigungspflichtige Sachverhalte entstanden sind
- Zusammenstellen der Ergebnisse
- 6 Vorbereiten der Vergabe
 - Keine Regelleistung
- 7 Mitwirken bei der Vergabe
 - Keine Regelleistung
- 8 Objektüberwachung (32 %)
 - Prüfen der Ausführung des Objektes auf prinzipielle Übereinstimmung mit dem genehmigten Brandschutznachweis einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung an bis zu drei Begehungseinheiten
 - Einmalige Plausibilitätskontrolle der vorgelegten Nachweise für geregelte Bauprodukte und Bauarten sowie Erklärungen zum baulichen Brandschutz
 - Prüfen der Sachverständigenbescheinigungen oder Sachkundigenbestätigungen hinsichtlich der Feststellung der Wirksamkeit und Betriebssicherheit für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen
 - Mitwirken bei der Vorbereitung von behördlichen Prüfungen/Begehungen und Teilnahme daran
 - Erstellen eines Statusberichtes einschließlich Bewerten der Möglichkeiten für die Inbetriebnahme

3.3.3 Leistungen bei Freianlagen, Teil 3 Abschnitt 2 der HOAI

Von den in Teil 3 Abschnitt 2 der HOAI genannten Leistungen wird der AN mindestens die folgenden in § 39 i. V. m. Anlage 11 HOAI aufgeführten Leistungen erbringen:

- LPH 1 Grundlagenermittlung (2 %)
- LPH 2 Vorplanung (7 %)
- LPH 3 Entwurfsplanung (15 %)
- LPH 4 Genehmigungsplanung (3 %)
- LPH 5 Ausführungsplanung (25 %)
- LPH 6 Vorbereitung der Vergabe (10 %)
- LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe (4 %)
- LPH 8 Objektüberwachung (32 %)
- LPH 9 Objektbetreuung (2 %)

3.4 Besondere Leistungen

Der AN wird mindestens die folgenden Besonderen Leistungen erbringen:

- **Objektplanung Gebäude und Innenräume**

1	Vertiefte Kostenberechnung erstellen	pauschale Summe für alle Gewerke des eigenen Leistungsbereichs	- Platzhalter - € (netto)
2	Bemusterung durchführen	Pauschale je Gewerk	- Platzhalter - € (netto)

3	Übergabeschein / Vergabe- vermerk erstellen	pauschale Summe für alle Gewerke des eige- nen Leistungsbereichs	- Platzhalter - € (netto)
4	Sicherstellen des Vorliegens der jeweils gültigen ausge- druckten Plansätze auf der Baustelle	Pauschale je Gewerk	- Platzhalter - € (netto)
5	Vorlage einer detaillierten Liste aller verbauten Pro- dukte und Qualitäten nach Abschluss der LPH 8	pauschale Summe für alle Gewerke des eige- nen Leistungsbereichs	- Platzhalter - € (netto)
6	Sachverständigenprüfung koordinieren	pauschale Summe für alle Gewerke des eige- nen Leistungsbereichs	- Platzhalter - € (netto)

- Leistungen für den Brandschutz

1	Beraten der Objekt- und Fachplaner bei der Erstel- lung der brandschutztechni- schen Teile der Leistungs- verzeichnisse	Stundennachweis	- Platzhalter - € (netto) / Stunde
2	Fachbauleitung Brandschutz als systematisch-stichpro- benartige und ggf. zerstö- rende Kontrolle von bauli- chen Brandschutzmaßnah- men	Stundennachweis	- Platzhalter - € (netto) / Stunde
3	Brandschutzordnung erstel- len und aufhängen	pauschale Summe	- Platzhalter - € (netto)
4	Flucht- und Rettungsweg- pläne erstellen und aufhän- gen	pauschale Summe	- Platzhalter - € (netto)

- Freianlagenplanung

1	Vertiefte Kostenberechnung erstellen	pauschale Summe für alle Gewerke des eige- nen Leistungsbereichs	- Platzhalter - € (netto)
2	Bemusterung durchführen	Pauschale je Gewerk	- Platzhalter - € (netto)
3	Übergabeschein / Vergabe- vermerk erstellen	pauschale Summe für alle Gewerke des eige- nen Leistungsbereichs	- Platzhalter - € (netto)
4	Sicherstellen des Vorhan- denseins der jeweils gülti- gen Plansätze auf der Bau- stelle	Pauschale je Gewerk	- Platzhalter - € (netto)

5	Vorlage einer detaillierten Liste aller verbauten Produkte und Qualitäten nach Abschluss der LPH 8	pauschale Summe für alle Gewerke des eigenen Leistungsbereichs	- Platzhalter - € (netto)
6	Sachverständigenprüfung koordinieren	pauschale Summe für alle Gewerke des eigenen Leistungsbereichs	- Platzhalter - € (netto)

§ 4 Subplaner/-überwacher

Der AN ist verpflichtet, die Leistungen **Objektplanung Gebäude und Innenräume** der Leistungsphasen 1 bis 5 selbst zu erbringen. Bezüglich der weiteren Leistungen kann der AN Subplaner beauftragen.

§ 5 Besondere Leistungen, Planungs- und Leistungsänderungen

- 5.1 Der AG ist befugt, Planungsänderungen bzw. Mehrfachplanungen sowie zusätzliche Planungsleistungen vom AN zu verlangen, auch wenn hierdurch in einen bereits zum Abschluss einer Leistungsphase festgestellten Planungsstand eingegriffen wird.
- 5.2 Der AN hat auf schriftliche Anforderung des AG auch dann seine Leistung sach- und fachgerecht zu erbringen, wenn eine Einigung über die Höhe der veränderten Vergütung noch nicht erfolgt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht an der geforderten weiteren Leistung steht ihm nur zu, wenn der AG sich abschließend weigert, berechnete zusätzliche Vergütungsansprüche dem Grunde nach anzuerkennen.

§ 6 Allgemeine Pflichten des AN

- 6.1 Die Leistungen des AN müssen dem allgemeinen Stand der Technik, den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen sowie die Gewähr bieten, dass mit ihnen die (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen des AG umgesetzt werden können.
- 6.2 Entstehen Widersprüche zwischen verschiedenen Zielvorstellungen des AG, zwischen den Zielvorstellungen des AG und den anerkannten Regeln der Technik oder zwischen den anerkannten Regeln der Technik und dem (neuesten) Stand der Technik bzw. der Wissenschaft, hat der AN den AG entsprechend aufzuklären und zu unterrichten sowie Entscheidungshilfen zu geben und Entscheidungsalternativen zu formulieren. Die Entscheidung ist dann durch den AG zu treffen.
- 6.3 Müssen Entscheidungen des AG eingeholt werden, hat der AN dem AG ausreichende, bewertete Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und ihn bei der Entscheidungsfindung zu beraten. Der AN hat den AG ausdrücklich darauf hinzuweisen, wann die Entscheidung jeweils spätestens getroffen werden muss, damit es nicht zu einer Verzögerung der Leistungserbringung kommt.
- 6.4 Der AN ist verpflichtet, die ihm übertragenen zur eigenen Erbringung beauftragten Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte Mitarbeiter seines Büros zu erbringen. Den Einsatz freier Mitarbeiter hat er dem AG umgehend anzuzeigen. Der AG ist berechtigt, dem Einsatz der freien Mitarbeiter umgehend zu widersprechen, sofern der Widerspruch aus wichtigem Grunde gerechtfertigt ist. Der Einsatz von Unterbeauftragten ist nur mit ausdrücklicher vorheriger und schriftlicher Zustimmung des AG zulässig. Die Zustimmung darf der AG nur aus einem berechtigten Grunde, der in der Person des vorgesehenen Unterbeauftragten liegen muss, verweigern.

- 6.3** Der AN hat die Planungsabläufe der von ihm beauftragten Subplaner in technischer, terminlicher und vertraglicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen.

Darüber hinaus übernimmt der AN die Pflicht zur Koordination und Integration aller an der Planung und Realisierung beteiligter Fachplaner und Sonderfachleute, insbesondere dem Fachplaner für das Tragwerk, dem Fachplaner für die technische Gebäudeausrüstung und den Fachplaner für die Anbindung der Zufahrt für das Feuerwehrhaus.

- 6.4** Der AN nimmt an allen Planungs- und Baubesprechungen teil und führt zugehörig Protokolle und verteilt diese innerhalb von fünf Werktagen, jedoch spätestens drei Werktage vor der nächsten Besprechung allen Beteiligten. Dabei kanalisiert der AN die Fachprotokolle der weiteren beteiligten Planer, Sonderfachleute sowie aller weiteren am Projekt beteiligten Planer, wie beispielsweise Planer Tragwerk, Planer technische Gebäudeausrüstung und Planer für die Anbindung der Zufahrt.
- 6.5** Der Objektplaner übernimmt die Gesamtbauleitung und unterschreibt die Bauleitererklärung. Dazu ergänzend übernehmen die Fachplaner für den Brandschutz und der Freianlage die Pflichten des Bauleiters im eigenen Fachgebiet und bestätigen dies durch eine Fachbauleitererklärung.

7 Bevollmächtigung des AN

- 7.1** Im Rahmen der Leistungsphase 8 ist der AN berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren; insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Der AG bevollmächtigt den AN im Rahmen der Leistungserbringung mit der Vornahme folgender Handlungen bzw. Abgabe folgender Erklärungen:
- technische Abnahme
 - Entgegennahme und Abzeichnung von Stundenlohnnachweisen
 - Erteilung von Weisungen auf der Baustelle (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B)
 - Mängelrügen
 - Entgegennahme von Angeboten und Schlussrechnungen
 - Entgegennahme von Erklärungen ausführender Firmen (z. B. Bedenkenanmeldungen, Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen)
 - Aufnahme eines gemeinsamen Aufmaßes mit den ausführenden Firmen.
- 7.2** Finanzielle Verpflichtungen für den AG darf der AN nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug besteht und das Einverständnis des AG nicht rechtzeitig zu erlangen ist.
- 7.3** Eine weitergehende Vollmacht wird dem AN nicht erteilt. Spätere hierüber hinaus gehende Vollmachten können nur schriftlich erteilt werden (§ 125 BGB).

§ 8 Allgemeine Pflichten des AG

- 8.1** Der AG verpflichtet sich, die Planung zu fördern, soweit dies in seinen Kräften steht. Insbesondere verpflichtet er sich, anstehende Entscheidungen rechtzeitig zu treffen und notwendige Aufträge an Dritte, insbesondere an Sonderfachleute, umgehend zu erteilen.
- 8.2** Der AG verpflichtet sich weiterhin, an der Fortschreibung der Zielvorstellungen und der Abstimmung von Planungsständen mitzuwirken.

§ 9 Honorar

9.1 Die Parteien vereinbaren eine Vergütung der Leistung **als Berechnungshonorar gem. § 9.2 und §§ 9.3 bis 9.5 des Vertrags**.

9.2 Die vom AN erbrachten Leistungen werden nach den Abrechnungsregeln der HOAI auf der Basis von anrechenbaren Kosten vergütet.

Die anrechenbaren Kosten als Grundlage für die Honorarermittlung des Honorars für die Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen werden auf der Grundlage der Kosten des Kostenanschlags gemäß DIN 276/2008 ermittelt. Ist der (sukzessive zu erstellende) Kostenanschlag noch nicht vollständig erstellt, ist die Kostenberechnung nach DIN 276/2008 zugrunde zu legen. Liegen für mehr als 50 Prozent der ermittelten Kosten nach der Kostenberechnung nach DIN 276/2008 bereits korrespondierende Auftragskosten und ein darauf basierender anteiliger Kostenanschlag vor, ersetzen diese Kosten die korrespondierenden Kostenanteile aus der Kostenberechnung, mit der Folge, dass der sukzessive Kostenanschlag weitergeführt wird, bis zu dessen Finalisierung.

9.3 **Als Grundlagen der Honorarberechnung werden die nachfolgenden Festlegungen getroffen bzw. vereinbart:**

9.3.1 Grundleistungen

Die jeweilige Honorarzone, der Honorarsatz, die prozentuale Bewertung der Leistungsphasen und die Höhe des Umbau-/Modernisierungszuschlages bzw. Instandsetzungs-/haltungszuschlages richten sich nach der Festlegung im verhandelten Angebot des AN **(Anlage 2)**.

9.3.2 Besondere Leistungen

Die Besonderen Leistungen gem. § 4 Ziffer 2 werden mit den im verhandelten Honorarangebot des AN **(Anlage 2)** vergütet.

9.4 Sofern Leistungen nach Zeitaufwand abzurechnen sind, wird das Zeithonorar auf der Grundlage der nachfolgenden Stundensätze nach dem nachgewiesenen Stundenaufwand vereinbart:

- Projektleiter/in (PL) - **Platzhalter** - Euro netto
- Architekt/Dipl.-Ing./Master (MA) - **Platzhalter** - Euro netto/Stunde
- Technischer Zeichner/in (TMA) - **Platzhalter** - Euro netto/Stunde
- Mitarbeitende des Sekretariates (MS) - **Platzhalter** - Euro netto/Stunde

9.5 Nach § 14 HOAI erstattungsfähige Nebenkosten werden zu einem pauschalen Satz von **- Platzhalter** - % des Gesamthonorars (netto) abgerechnet.

9.6 **Kommt der AN seiner Verpflichtung zur Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen (Grundleistungen gemäß HOAI sowie vereinbarte besondere Leistungen) trotz schriftlicher Aufforderung und Ablauf einer vom AG gesetzten angemessenen Frist nicht nach, ist der AG berechtigt, diese Leistung auf Nachweis selbst auszuführen oder durch Dritte auf Nachweis ausführen zu lassen und den Aufwand mit dem Honorar des Auftragnehmers zu verrechnen.**

Im Fall der Selbstvornahme durch den AG, wird der entstandene Aufwand mit dem Honorar des AN verrechnet. Für die durch das Personal des AG erbrachten Leistungen werden dieselben Stundensätze gemäß dem Honorarangebot des AN vereinbart. Der AN erkennt an, dass der herangezogene Stundensatz als pauschalierter Schadensersatz bzw. Aufwandserstattung angemessen ist.

§ 10 Fristen

Der Planungsterminplan **(Anlage 15)** bestimmt, wann welche Planungsleistung vollständig vorliegen muss. Hierbei handelt es sich um Vertragsfristen. Der AN ist mit Ablauf der jeweiligen vorgenannten Vertragsfristen ohne vollständige Erbringung der jeweils benannten Planungsleistung ohne Mahnung in Verzug.

§ 11 Dokumentation des Planungs- und Bauablaufs

- 11.1 Am Ende jeder HOAI Leistungsphase fasst der AN die Ergebnisse schriftlich zusammen. Dabei ist insbesondere darzustellen, wie sich der erreichte Bearbeitungsstand zu den Zielvorstellungen des AG verhält.

Die zur Dokumentation gehörenden Unterlagen und Nachweise sind dem AG am Ende jeder HOAI Leistungsphase geordnet zu übergeben. Unterlagen sind dem Auftraggeber digital zu übergeben. Pläne sind dem Auftraggeber jeweils auf Papier und digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) zur Verfügung zu stellen. Die CAD-Dateien müssen dabei mindestens den Anforderungen des städtischen Liegenschaftsverwaltungsprogramms pro Office entsprechen (Anlage 16).

- 11.2 Der AN ist zudem verpflichtet, den AG über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Diese Pflicht erlischt nicht mit der Vertragsbeendigung.
- 11.3 Der AN hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen bis zur Freigabe durch den AG als „Vorabzug“ zu kennzeichnen. Die vom AG freigegebenen zeichnerischen Unterlagen hat der AN als „Entwurfsverfasser“ oder „Planverfasser“, die übrigen Unterlagen als „Verfasser“, zu unterzeichnen.

§ 12 Unterlagen

- 12.1 Vor Vertragsbeendigung hat der AN dem AG die von ihm gefertigten Unterlagen in dreifacher Ausfertigung zu übergeben. Nach Beendigung des Vorhabens sind dem AG darüber hinaus auch alle weiteren Unterlagen in dreifacher Ausfertigung zu übergeben, deren Erstellung zur ordnungsgemäßen und vollständigen Vertragserfüllung notwendig war.
- 12.2 Soweit eine Digitalisierung möglich ist, hat der AN dem AG die Unterlagen auch in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind dem Auftraggeber jeweils auf Papier und digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) zur Verfügung zu stellen. **Die CAD-Dateien müssen dabei mindestens den Anforderungen des städtischen Liegenschaftsverwaltungsprogramms pro Office entsprechen (Anlage 16).**
- 12.3 Gegenüber dem Anspruch des AG auf Übergabe von Unterlagen steht dem AN ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu.

§ 13 Abnahme, Rechnungsstellung, Mängelansprüche und Haftung

- 13.1 **Der AG hat die Leistung des AN nach ordnungsgemäßigem Abschluss der übertragenen Leistungen und Aufforderung hin unverzüglich abzunehmen.**

Es wird eine schriftliche Abnahme der Planungsleistungen vereinbart.

- 13.2 **Der AN hat seine Schlussrechnung unverzüglich nach der Abnahme, spätestens innerhalb von 30 Tagen beim AG einzureichen. Wird die Schlussrechnung auch trotz angemessener Nachfristsetzung nicht eingereicht, ist der AG berechtigt, diese auf Kosten des AN erstellen zu lassen. Dies gilt auch im Falle einer Teilabnahme für den betroffenen Leistungsbereich.**
- 13.2 **Die Mängelansprüche des AG, insbesondere auch die Verjährung von Mängelansprüchen, richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie verjährt nach Ablauf von 5 Jahren nach (Teil-) Abnahme der jeweiligen Leistung des AN.**
- 13.3 **Wird der AN wegen eines von ihm zu vertretenden Schadens oder eines von ihm durch**

mangelhafte Objektüberwachung (mit-)verursachten Mangels am Bauwerk vom AG auf Schadensersatz in Anspruch genommen, kann er vom AG verlangen, dass ihm die Beseitigung des Schadens oder Mangels oder die Mitwirkung daran (Planung, Vorbereitung der Vergabe und Überwachung) übertragen wird. Der AG hat vor der Beseitigung des Schadens oder Mangels am Bauwerk den AN insoweit zu befragen. Der AN wird sich unverzüglich nach Abstimmung mit seinem Haftpflichtversicherer dazu äußern, ob er von diesem Recht Gebrauch machen will.

- 13.4 Der AG hat etwaige Mängelansprüche aus Planungsfehlern gegen Subplaner des AN, die der AG selbst ausgewählt hat, selbst geltend zu machen. Der AN tritt dem AG solche Ansprüche erfüllungshalber ab.
- 13.5 Für aus schuldhaften Pflichtverletzungen des AN resultierende Schäden, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruhen, haftet der AN – auch für seine Erfüllungsgehilfen – dem AG gegenüber unbeschränkt. Diese unbeschränkte Haftung gilt auch für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden), jedoch nur, sofern die Pflichtverletzung des AN oder einer seiner Erfüllungsgehilfen auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht.
- 13.6 Sofern der Schaden von der vereinbarten Berufshaftpflichtversicherung gedeckt ist, greift die Haftung auch bei einer nur auf einfacher Fahrlässigkeit beruhenden Pflichtverletzung, jedoch der Höhe nach (Schadensumfang) begrenzt auf die vereinbarten und zur Verfügung stehenden Versicherungssummen.

Für nicht versicherbare Schäden, die auf einer Verletzung individual-vertraglich übernommener Pflichten beruhen (z.B. aus einer schuldhaften Überschreitung von vereinbarten Terminen), ist die Haftung des AN auf die vereinbarte Nettohonorarsumme beschränkt, sofern der AN nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.

Die Haftung für sonstige nicht versicherte Schäden (auch Mangelfolgeschäden), die auf einer nur fahrlässigen Pflichtverletzung des AN oder einer seiner Erfüllungsgehilfen beruhen, ist im Übrigen ausgeschlossen.

§ 14 Urheberrecht

Sofern die vom AN erbrachten Leistungen urheberrechtlich geschützt sind, vereinbaren die Parteien:

- 14.1 Der Auftragnehmer überträgt dem AG die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen von ihm für das Planungsvorhaben erstellten Unterlagen (verkörpert oder in elektronischer Form) sowie an den für das Planungsvorhaben erbrachten Leistungen. Der AG ist berechtigt, diese Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte auf Dritte zu übertragen.
- 14.2 Der AG darf die Unterlagen und die Leistungen des AN für das Vorhaben ohne Mitwirkung des AN nutzen und ändern.
- 14.3 Mit dem vereinbarten Honorar sind sämtliche Ansprüche des AN im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Vorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.

§ 15 Vorzeitige Vertragsbeendigung

- 15.1 Sowohl eine vom AG als auch eine vom AN erklärte Kündigung ist schriftlich zu erklären. Die Kündigung aus wichtigem Grund ist – soweit nicht besondere Umstände vorliegen (§ 323 Abs. 2 Nr. 3

BGB) – erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er bei fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine der Vertragsparteien eine vertragliche Verpflichtung trotz Abmahnung und/oder Fristsetzung mit Kündigungsandrohung nicht erfüllt oder wesentlich verletzt hat. Bei einer Kündigung aus wichtigem Grund ohne vorherige Androhung kann der Vertragspartner der kündigenden Vertragspartei der Kündigung widersprechen, sofern er das beanstandete Verhalten oder die die Kündigung auslösende Pflichtverletzung unverzüglich beendet bzw. beseitigt oder die beanstandeten Umstände unverzüglich behebt.

- 15.2 Im Falle der ordentlichen Vertragskündigung durch den AG behält der AN den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten Leistungen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.
- 15.3 Im Falle einer Vertragsbeendigung aufgrund einer vom AG ausgesprochenen Kündigung aus einem wichtigen, vom AN zu vertretenden Grund hat der AN lediglich einen Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen. Sofern ein Anspruch des AG dem AN gegenüber auf Schadensersatz und/oder auch Mehrkostenerstattung besteht, ist der AG berechtigt, mit diesem Anspruch die Aufrechnung gegenüber dem Vergütungsanspruch des AN zu erklären.

§ 16 Sonstige Vereinbarungen

16.1 Fortschreibung des Bauzeitenplans (Ergänzung zur HOAI LPH 8)

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Bauzeitenplan (Soll-Terminplan) während der gesamten Ausführungsphase laufend zu überwachen, mit dem tatsächlichen Baufortschritt abzugleichen (Ist-Zustand) und fortzuschreiben.

Die Fortschreibung und der Soll-Ist-Vergleich haben mindestens einmal im Monat, jeweils zum ersten Werktag eines Monats zu erfolgen und sind dem Auftraggeber bis spätestens zum fünften Werktag eines Monats zu übergeben.

Unabhängig von den regelmäßigen Intervallen ist der Auftragnehmer zu einer unverzüglichen, anlassbezogenen Fortschreibung verpflichtet, sobald eine relevante Abweichung vom Soll-Terminplan erkennbar wird, welche den Fertigstellungstermin gefährdet, Behinderungsanzeigen von ausführenden Unternehmen eingehen, Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen angeordnet werden, die Auswirkungen auf die Bauzeit haben.

Der Auftragnehmer führt dabei die Terminangaben der weiteren beteiligten Planer zusammen, welche für ihren Leistungsbereich den Baufortschritt überwachen und dem Auftragnehmer übermitteln.

Im Zuge jeder Fortschreibung hat der Auftragnehmer die Ursachen von Verzögerungen zu analysieren und dem Auftraggeber konkrete, steuernde Gegenmaßnahmen zur Einhaltung der Vertragstermine schriftlich vorzuschlagen.

- 16.2 Der im VgV-Verfahren benannte Projektleiter / die Projektleiterin sowie der benannte Bauleiter / die Bauleiterin sind für die gesamte Projektdauer einzusetzen. Sollte dies aus wichtigen Gründen nicht möglich sein, ist der Auftragnehmer verpflichtet gleich qualifizierten Ersatz bereitzustellen. Dessen Qualifikation und Erfahrung ist durch den Auftragnehmer nachzuweisen. Sein Einsatz bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

- Platzhalter -

§ 17 Schlussbestimmungen

- 17.1 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden müssen schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformgebots.
- 17.2 Sollten Bestimmungen dieses Vertrags, eine künftig in ihnen aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berühren. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Parteien in diesem Fall eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, insbesondere dem, was die Parteien wirtschaftlich beabsichtigt hatten, entspricht oder ihm am nächsten kommt. Im Falle von Lücken werden die Parteien eine Vertragsergänzung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrags vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien die Angelegenheit von vornherein bei Abschluss des Vertrags bedacht.
- 17.3 Sofern die Voraussetzungen einer Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 Abs. 1 Satz 2 ZPO vorliegen, ist Gerichtsstand der Sitz des AG.

Nidda, den - Platzhalter -

- Platzhalter -, den - Platzhalter -

– Auftraggeber –

[Unterschrift/Stempel]

– Auftragnehmer –

[Unterschrift/Stempel]