

Planervertrag
Erweiterungsbaus und Umbau
des Johanniter-Krankenhauses Gronau (Leine)

Vertrag

Zwischen

Johanniter-Krankenhaus Gronau GmbH, Johanniterstraße 1-3, 31028 Gronau

- nachstehend „Auftraggeber“ genannt -

und

[...]

- nachstehend „Auftragnehmer“ genannt -

Präambel	4
§ 1 Vertragsgegenstand	5
§ 2 Vertragsbestandteile, Vertragsgrundlagen und Vertragsziele	5
§ 3 Leistungsumfang, Leistungsanforderungen	6
§ 4 Baukostenobergrenze	10
§ 5 Weitere Pflichten des Auftragnehmers	11
§ 6 Nachweis der Verwendung von Fördermitteln	13
§ 7 Beachtung der Verordnungen der Europäischen Union	14
§ 8 Kosten	14
§ 9 Fachliche Beteiligte	15
§ 10 Termine und Fristen	16
§ 11 Honorar	17
§ 12 Zahlungen	21
§ 13 Abnahme	22
§ 14 Mängelansprüche	23
§ 15 Auskunftspflicht, Herausgabe von Unterlagen, Zurückbehaltungsrechte	23
§ 16 Nutzungsrechte	24
§ 17 Kündigung	25
§ 18 Haftpflichtversicherung	26
§ 19 Schlussbestimmungen	26
Anlagenverzeichnis	28

Präambel

Das Johanniter-Krankenhaus Gronau ist relevanter akutstationärer Versorger im niedersächsischen Kreis Hildesheim. Das Krankenhaus wird von der Johanniter GmbH betrieben. Zum Verbund der GmbH gehören insgesamt zehn Krankenhäuser. Derzeit ist das Krankenhaus in Gronau im niedersächsischen Krankenhausplan in der Versorgungsregion 2 als Plankrankenhaus mit 111 stationären Betten aufgeführt. Die Bettenverteilung ist laut Plan mit 36 chirurgischen, 74 Betten in der Inneren Medizin und einem Bett in der Hals-Nasen-Ohrenheilkunde beplant.

Um die Versorgung der Bevölkerung im Kreis Hildesheim sicherzustellen ist das Johanniter-Krankenhaus Gronau aufgrund der Schließung von Krankenhäusern in der Umgebung systemrelevant. Mit Annahme einer 85% Bettenauslastung und einer Patientenwanderung von 30% der Patienten des Klinikums Alfeld in das Johanniter-Krankenhaus Gronau gehen wir von einem Bettenbedarf von rund 132 Betten aus, eine Ambulantisierung mit 6% ist berücksichtigt. Dies bedeutet, dass die aktuellen Bestandsbetten nicht ausreichend sind, um den Bedarf an stationärer Versorgung im Kreis zu decken.

Im Rahmen einer baulichen Zielplanung liegt der Fokus auf der Neustrukturierung und Zentralisierung der zentralen Notaufnahme, des zentralen Operierens sowie der Pflege mit eigener Geriatrie-Station inkl. angegliederter Therapiefläche.

Bei dem in der Zielplanung entworfenen Erweiterungsbau handelt es sich um einen fünfgeschossigen Neubau zuzüglich Untergeschosses. Dieser positioniert sich im östlichen Anschlussbereich an das Bestandsgebäude Haus A und führt die vorhandene horizontale Erschließungsstruktur sinnfällig fort.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen des Leistungsbildes:

- ☐ Objektplanung (§§ 33 ff., Anlage 10.1 zu § 34 Abs. 4 HOAI),
- ☐ Tragwerksplanung (§§ 49 ff., Anlage 14.1 zu § 51 Abs. 5 HOAI),
- ☐ Technische Ausrüstung (§§ 53 ff., Anlage 15.1 zu § 55 Abs. 3 HOAI),
- ☐ [...]

§ 2 Vertragsbestandteile, Vertragsgrundlagen und Vertragsziele

2.1 Vertragsbestandteile sind:

- 2.1.1 die Regelungen dieses Vertrages;
- 2.1.2 die Leistungsbeschreibung (Anlage 1) inkl. Anlagen;
- 2.1.3 der Terminplan (Anlage 2);
- 2.1.4 die finale Angebote des Auftragnehmers vom [...] („BAFO“) einschließlich sämtlicher Anlagen (Anlagenkonvolut 3);
- 2.1.5 die Honorarblätter (Anlagen 4);
- 2.1.6 alle für den Vertragsgegenstand und für das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Richtlinien sowie technischen Bestimmungen und die VOB/C, die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit (sowohl in Bezug auf die Herstellung als auch auf den späteren Betrieb);
- 2.1.7 die Richtlinien und Auflagen der Genehmigungsbehörden;
- 2.1.8 der noch zu erteilende Fördermittelbescheid des Landes
- 2.1.9 die noch zu erteilenden Baugenehmigung
- 2.1.10 das Projekthandbuch der Johanniter GmbH, Fachbereich Bau und Technik, in seiner jeweiligen Fassung
- 2.1.11 die Bestimmungen des BGB, insb. über den Architektenvertrag (§§ 650p ff. BGB) und den Werkvertrag (§§ 631 ff.), mit Ausnahme von § 650e BGB.

2.2 Bei etwaigen Widersprüchen zwischen einzelnen der unter § 2.1 genannten Vertragsbestandteilen oder bei etwaigen Widersprüchen innerhalb eines dort genannten Vertragsbestandteils gilt stets die in Bezug auf den jeweiligen Einzelfall inhaltlich speziellere Regelung vorrangig vor einer insofern allgemeineren Bestimmung, soweit sich dadurch nicht zulasten der Auftraggeber eine

schlechtere Qualität, höherer Preis oder dergleichen ergibt. In jedem Fall sind die einschlägigen rechtlichen Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

- 2.3 Etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, Liefer- und Zahlungsbedingungen und dergleichen werden nicht Vertragsbestandteil dieses Vertrages und seiner Anlagen. Gleiches gilt für von dem Auftraggeber nicht abgeforderte Teile des Angebotes des Auftragnehmers, etwaige Vorverträge, Pläne oder Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages.
- 2.4 Der Auftragnehmer hat unabhängig von der baugestalterisch, technisch und wirtschaftlich erfolgreichen Umsetzung der Investitionsentscheidung des Auftraggebers folgende Zielvorstellungen und Zielvorgaben (Planungs- und Überwachungsziele) als Vertragsziele i.S.v. § 650p Abs. 2 BGB und als Beschaffenheitsvereinbarungen zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Gesamterfolges einzuhalten:
- 2.4.1 Funktional und wirtschaftlich bestmögliche Ausnutzung der Grundfläche (BGF(R)) entsprechend den Anforderungen und der internen Abstimmung des Auftraggebers;
- 2.4.2 Einhaltung der festen Termine bei der Entwicklung der Planung als höchste Priorität. Das Bauvorhaben soll [...] vollständig in Betrieb genommen werden;
- 2.4.3 vorausschauendes Planen zu long-lead-items, d.h. zum Beispiel priorisierte Planung zu Bereichen mit den längsten Lieferzeiten.
- 2.4.4 Einhaltung Baukostenobergrenze des Fördermittelbescheids
- 2.5 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Zielvorgaben (Planungs- und Überwachungsziele) durch die vorgenannten Zielvorstellungen und die in der Präambel enthaltene Beschreibung des Vorhabens hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt.

§ 3 Leistungsumfang, Leistungsanforderungen

- 3.1 Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Grundleistungen und besonderen Leistungen des jeweiligen Leistungsbildes ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage 1).
- 3.2 Die Leistungen werden stufenweise/optional durch Weiterbeauftragung beauftragt. Die nachfolgenden allgemeinen Anforderungen sind in jeder beauftragten Leistungsstufe maßgeblich.
- 3.3 Die Unterteilung und Beauftragung in Stufen gestaltet sich wie folgt:
- 3.3.1 ☐ Leistungsbild Objektplanung (§§ 33 ff., Anlage 10.1 zu § 34 Abs. 4 HOAI)
- Stufe 1: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, LPh 1-4,

Stufe 2: Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, LPh 5-7

Stufe 3: Objektüberwachung – Bauüberwachung LPh 8

3.3.2 ☐ Leistungsbild Tragwerksplanung (§§ 49 ff., Anlage 14.1 zu § 51 Abs. 5 HOAI)

Stufe 1: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, LPh 1-4,

Stufe 2: Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, LPh 5 – 7

Stufe 3: Objektüberwachung, LPh 8

3.3.3 ☐ Leistungsbild Technische Ausrüstung (§§ 53 ff., Anlage 15.1 zu § 55 Abs. 3 HOAI)

Stufe 1: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, LPh 1-4,

Stufe 2: Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, LPh 5-7

Stufe 3: Objektüberwachung – Bauüberwachung LPh 8

3.3.4 ☐ [...]

Stufe 1: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, LPh 1-4,

Stufe 2: Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, LPh 5-7

Stufe 3: Objektüberwachung – Bauüberwachung, LPh 8

Stufe 4: LPh 9 (Optional)

- 3.4 Der Auftraggeber hat das Recht, den Auftragnehmer – gleichzeitig oder sukzessive – mit der Erbringung von besonderen und zusätzlichen Leistungen (ggf. jeweils teilweise) zu beauftragen. Die besonderen Leistungen des jeweiligen Leistungsbildes ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage 1). Der Auftragnehmer ist zur Erbringung der jeweils beauftragten besonderen und/oder zusätzlichen Leistung verpflichtet.
- 3.5 Mit Unterzeichnung dieses Vertrages beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer zunächst mit der Erbringung der Leistungen der Stufe 1 des jeweiligen Leistungsbildes. Der Auftraggeber

ist berechtigt und behält sich vor, dem Auftragnehmer jeweils ganz oder teilweise, durch eine jeweilig spätere gesonderte schriftliche Beauftragung, weiterer Stufen zur Ausführung zu übertragen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich und bietet hiermit an, die Leistungen (oder Teilleistungen) nach entsprechender Beauftragung durch den Auftraggeber zu erbringen.

- 3.6 Enthält die Anschlussbeauftragung keine entgegenstehenden Festlegungen, wird jeweils die gesamte Stufe beauftragt. Für sämtliche stufenweise beauftragten Leistungen gelten die Bedingungen dieses Vertrages.
- 3.7 Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung mit (einer) weiteren Stufe(n)/ Teilleistung(en) besteht nicht. Der Auftragnehmer kann keine Rechte geltend machen, insbesondere keine Erhöhung seines Honorars oder Schadenersatz verlangen, wenn eine oder mehrere Anschlussbeauftragung(en) der Stufe 2 oder 3 nicht oder nur teilweise erfolgt/erfolgen.
- 3.8 **[Sofern für das nach § 1 zu erbringende Leistungsbild einschlägig.]** Im Falle der Beauftragung der Leistungen der Leistungsphase 8 nach HOAI ist der Auftragnehmer verpflichtet, mit einem Vorlauf von einem Monat vor Beginn der Ausführungsleistungen dem Auftraggeber den verantwortlichen Mitarbeiter (Bauleiter) und dessen Vertreter für die Objektüberwachung vorzustellen. Der Auftragnehmer hat für die gesamte Bauzeit diesen Bauleiter nebst Vertreter zu stellen, deren Erreichbarkeit an Arbeitstagen (Montag bis Samstag) zwischen 07.00h und 17.00h zu gewährleisten ist. Darüber hinaus ist die Verfügbarkeit auch außerhalb dieser Zeiten immer dann sicherzustellen, wenn dies erforderlich ist, insbesondere in den kritischen Phasen, insbesondere im Laufe der Vorbereitung und Definition der Ausführungsleistungen als auch bei der Bauüberwachung. Dies beinhaltet insbesondere, dass sie (sofern Bauerrichtungsleistungen der betreffenden Planungsdisziplinen auf der Baustelle ausgeführt werden) arbeitstäglich auf der Baustelle präsent sind.

Die Bauleitung ist unter Einbindung des Auftraggebers verpflichtet, an allen Abnahmen und Probebetrieben teilzunehmen und diese zu dokumentieren. Der Auftraggeber kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verlangen, dass der Auftragnehmer einen anderen (Fach-)Bauleiter bzw. jeweiligen Vertreter benennt. Der Auftragnehmer ist nicht zur Durchführung von Abnahmen ohne den Auftraggeber berechtigt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Rohbauphase (beginnend mit Baubeginn bis zur Herstellung der Witterungsschutzfähigkeit des Gebäudes einschließlich Dachabdichtung und Fenster) an mindestens **[x] Tagen pro Woche/täglich** auf der Baustelle anwesend zu sein. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Innenausbauphase

- (beginnend mit Beginn der Ausbauarbeiten der technischen Gebäudeausrüstung bis zur Fertigstellung der Ausbaugewerke) an **mindestens [x] Tagen pro Woche/ täglich** auf der Baustelle persönlich anwesend zu sein.
- 3.9 Der Auftragnehmer führt zur Erreichung der Vertragsziele eine ständige Kostenkontrolle durch, wobei er seine jeweils aktuelle Kostenermittlung mit den Ergebnissen der vorangegangenen Kostenermittlungen zu vergleichen und Veränderungen nachvollziehbar schriftlich zu erläutern und zu begründen hat.
- 3.10 Der Auftragnehmer hat bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur mit Rücksicht auf andere, durch weitere Planungsbeteiligte zu erbringende Planungsdisziplinen und in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des zu errichtenden Gebäudes zu beachten.
- 3.11 Der Detailterminplan ist so zu erstellen, dass die Verknüpfungen sowohl zwischen den Planungs- als auch zwischen den Bauabläufen für den Auftraggeber erkennbar und nachvollziehbar sind. Insbesondere die Abläufe hinsichtlich des kritischen Weges sind verknüpft und nachvollziehbar darzustellen. Von drohenden oder eintretenden eigenen Leistungsverzögerungen oder Leistungsverzögerungen Dritter hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich und schriftlich zu unterrichten, unabhängig davon, ob er diese zu vertreten hat oder nicht. Der Auftraggeber und der Auftragnehmer erörtern, ob und in welchem Umfang eine Leistungsverzögerung vorliegt und wie dieser Leistungsverzögerung gegengesteuert werden kann. Der Auftragnehmer hat hierzu Vorschläge zu unterbreiten.
- 3.12 Der Auftragnehmer nimmt im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen an den vom Auftraggeber **[bzw. von der vom Auftraggeber beauftragten Projektsteuerung]** einberufenen, routinemäßig bzw. auch an den auf besonderen Anlass stattfindenden Bau- und Projektbesprechungen (Jours Fixes) sowie auf Anforderung an Sitzungsterminen sonstiger Gremien teil. Diese Besprechungen sowie weitere Besprechungen mit fachlich Beteiligten und Jours Fixes werden vom Auftragnehmer in angemessenem Umfang protokolliert. Die Protokolle sind dem Auftraggeber innerhalb von einer Woche zu übermitteln. Die Ergebnisse der vorgenannten Besprechungen hat der Auftragnehmer in seine Pläne bzw. Planungsleistungen aufzunehmen bzw. einzuarbeiten. Er hat den Auftraggeber über von anderen Projektbeteiligten anberaumte Besprechungen zu informieren und auf dessen Verlangen darüber Niederschriften in einem dem Besprechungsinhalt angemessenen Umfang anzufertigen und diese dem Auftraggeber unverzüglich zu übermitteln. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die von ihm selbst beschäftigten oder durch Weitergabe von Leistungen beauftragten Dritten jederzeit für Rückfragen des Auftraggebers und für Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten am Geschäftssitz des Auftraggebers zur Verfügung stehen, sofern dies notwendig oder zweckmäßig ist. Darüber hinaus gewährleistet

der Auftragnehmer im Falle der Weiterbeauftragung die notwendige, typischerweise wöchentliche, dem Baufortschritt angemessene Verfügbarkeit seines Projektbevollmächtigten auf der Baustelle.

- 3.13 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber auf dessen Anforderung während der gesamten Projektlaufzeit und bei das Bauprojekt betreffenden Verwaltungsverfahren, außergerichtlichen, gerichtlichen und gutachterlichen Verfahren und Streitigkeiten zu unterstützen. Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber die hierfür erforderlichen Informationen zur Verfügung bzw. Unterlagen zusammen. Die Unterstützungspflicht erstreckt sich insbesondere auch auf etwaige Baubehinderungs- und Nachtragsforderungen. Sie beschränkt sich auf die eigenen Kenntnis- und Tätigkeitsbereiche des Auftragnehmers.
- 3.14 Allgemein gilt für die Leistungspflichten des Auftragnehmers, dass dieser nach Maßgabe vorstehender Konkretisierungen zum Leistungssoll in Bezug auf das Projekt sämtliche Leistungen zu erbringen hat, die nach dessen jeweiligem Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die in diesem Vertrag bestimmten Planungsaufgaben und -ziele zu erreichen.
- 3.15 Mit Beauftragung der jeweiligen Stufe beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer mit der Erbringung besonderer Leistungen der jeweiligen Stufe gemäß der Anlage 1.
- 3.16 Zur Stufe 3 gehört neben den dort beschriebenen Leistungen auch die Erstellung und Zurverfügungstellung der vollständigen Objektdokumentation, einschließlich sämtlicher Planunterlagen, Nachweise, Prüfprotokolle, Bedienungs- und Wartungsanleitungen sowie weiterer Dokumente, die für den Betrieb, die Wartung und den Erhalt des Objekts erforderlich sind. Der Leistungsumfang der Stufe 3 ergibt sich aus Anlage 1.
- 3.17 Zur Stufe 4 gehört die Objektbetreuung, insbesondere die Mitwirkung bei Abnahmen, die Überwachung der Mängelbeseitigung, die Durchführung von Begehungen während der Gewährleistungszeit sowie die fortlaufende technische und organisatorische Betreuung des Objekts nach Fertigstellung. Der Leistungsumfang der Stufe 4 ergibt sich aus Anlage 1.

§ 4 Baukostenobergrenze

- 4.1 Als vorläufig verbindliche Baukostenobergrenze vereinbaren die Parteien die vom Auftraggeber freigegebene Kostenberechnung.
- 4.2 Als endgültig verbindliche Baukostenobergrenze vereinbaren die Parteien die vom Auftragnehmer als Teil der Leistungsphase 3 erstellte und durch den Auftraggeber freigegebene Kostenberechnung für die gemäß diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen.
- 4.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich bei der Erbringung seiner Leistungen an diese verbindliche Baukostenobergrenze zu halten. Die Einhaltung ist durch den AN zu beachten und eine Unterschreitung bei gleichzeitiger Einhaltung der Qualitäten und Funktionalitäten nach Kräften zu fördern. Die Baukostenobergrenze ist im Sinne einer Beschaffenheit ver-

einbart. Der AN hat auch die etwa von ihm zur Vertragserfüllung beauftragten Nachunternehmer zur Einhaltung der auf die einzelnen Leistungsphasen oder -abschnitte entfallenden Baukostenobergrenze zu verpflichten, so dass diese nicht überschritten wird. Die Parteien halten fest, dass der Auftragnehmer nicht für Überschreitungen der Baukostenobergrenze einsteht, die er nicht zu vertreten hat. Dies bedeutet beispielhaft, dass die verbindliche Baukostenobergrenze mehrkostenverursachende Änderungswünsche oder -anordnungen des Auftraggebers ebenso wenig abbildet wie etwaige nicht vorhersehbare Mehrkosten durch Baugrundrisiken, für den Auftragnehmer nicht vorhersehbare Änderungen technischer Regeln oder behördlicher Anordnungen sowie Mehrkosten durch Insolvenzen bauausführender Unternehmen. Für solche Kostensteigerungen ist der Auftragnehmer also nicht verantwortlich.

- 4.4 Etwaige Erhöhungen der Baukostenobergrenze bedürfen für ihre Wirksamkeit der schriftlichen Vereinbarung.
- 4.5 Sobald erkennbar wird, dass die Baukostenobergrenze nicht eingehalten wird, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich in Textform die Gründe für die Abweichung mitzuteilen, ihn über die Auswirkungen zu unterrichten und ihm sämtliche möglichen Handlungsoptionen (insbesondere Einsparmöglichkeiten) aufzuzeigen. Entscheidet sich der Auftraggeber für die vom Auftragnehmer vorgeschlagenen Einsparvorschläge, setzt der Auftragnehmer diese planerisch um. Diese planerische Umsetzung ist nicht zusätzlich zu vergüten, es sei denn, die Überschreitung ist nicht durch den Auftragnehmer zu vertreten. Entscheidet sich die Auftraggeber gegen die Einsparvorschläge oder trifft er keine Entscheidung, ist die bisherige Planung fortzusetzen; die Baukostenobergrenze erhöht sich dann um das (nicht wahrgenommene) Einsparvolumen.

§ 5 Weitere Pflichten des Auftragnehmers

- 5.1 Der Auftragnehmer berücksichtigt und integriert im erforderlichen Umfang die Leistungen aller anderen fachlich Beteiligten bei seiner Planung. Er fordert alle für die fristgerechte und vollständige sowie mängelfreie Erbringung seiner eigenen Leistungen erforderlichen Angaben, Auskünfte, Planungsleistungen etc. der anderen fachlich Beteiligten rechtzeitig an, erforderlichenfalls über den Auftraggeber. Das schließt die rechtzeitige Übergabe eigener Leistungen und Leistungsinhalte oder deren Erläuterung ein, die notwendig sind, damit die anderen Beteiligten die Planung ihrer Leistungen rechtzeitig und mangelfrei erbringen können. Der Auftragnehmer und die anderen fachlich Beteiligten sollen sich im Sinne der bestmöglichen Projektrealisierung als gemeinsames Planungsteam verstehen und daher fortlaufend eng abstimmen und austauschen.
- 5.2 Hat der Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistungen gegen die Anwendung der im Vertrag oder den Anlagen aufgeführten Unterlagen oder der einzuhaltenden Bestimmungen und Richtlinien Bedenken oder stellt er Lücken, Überschneidungen oder Widersprüche fest, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich hierauf hinweisen.

Darüber hinaus hat der Auftragnehmer seine Leistungen nach den Anforderungen und Anregungen des Auftraggebers zu erfüllen und etwaige Bedenken hiergegen unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Er hat seine vertraglichen Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und den anderen Projektbeteiligten abzustimmen und die Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Unterlagen und Pläne) auf Plausibilität und Konsistenz mit der eigenen Planung zu prüfen, bevor er sie bei der eigenen Leistungserbringung berücksichtigt und sie in die eigenen Leistungen integriert.

- 5.3 Dem Auftragnehmer obliegt die Vermeidung von Schnittstellenrisiken. Hierbei handelt es sich um eine wesentliche Grundleistung des Auftragnehmers.
- 5.4 Mit Blick auf die für den Auftraggeber besonders wichtige Termin- und Kostensicherheit hat der Auftragnehmer den Auftraggeber in jeder Phase der Zusammenarbeit rechtzeitig schriftlich auf voraussichtliche Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen hinzuweisen und Lösungsvorschläge zur Einhaltung der vom Auftraggeber vorgegebenen Qualitäten, Kosten und Termine zu unterbreiten.
- 5.5 Die Leistungen des Auftragnehmers müssen den anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen öffentlichen Bestimmungen und allen sonstigen, einschlägigen technischen Bestimmungen und Richtlinien zum Zeitpunkt der Abnahme entsprechen. Der Auftragnehmer ist dazu verpflichtet, sich ständig über die Entwicklung des Standes der anerkannten Regeln der Technik informiert zu halten und den Auftraggeber erforderlichenfalls, insbesondere in Fällen von Normänderungen, darüber - bezogen auf den Vertragsgegenstand - zu unterrichten und v.a. zu erläutern, wie der Stand der anerkannten Regeln der Technik Eingang in die geschuldeten Leistungen findet.
- 5.6 Angaben und Festlegungen im Vertrag oder in den Anlagen aufgeführte Unterlagen sowie etwa zukünftig hinzutretende Vertragsunterlagen entbinden den Auftragnehmer nicht von seiner Verpflichtung zur selbstständigen Prüfung und von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm geschuldeten Leistungen. Die Haftung des Auftragnehmers für seine nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen wird durch Zustimmung des Auftraggebers oder eine etwaige Freigabe von Plänen nicht eingeschränkt.
- 5.7 Der Auftragnehmer erstellt sämtliche Planungen und Plan-Fortschreibungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Details, Schemapläne etc.) in CAD und stellt sie dem Auftraggeber fortlaufend sowie nach Abschluss einer jeden HOAI-Leistungsphase in noch vom Auftraggeber zu bestimmender Form, zumindest aber als PDF und als DWG-Format, gesammelt zur Verfügung. Auf Anforderung liefert der Auftragnehmer dem Auftraggeber die aktuellen Zwischenstände auch vor Abschluss einer Leistungsphase. Der Auftragnehmer hat die vereinbarte Plancodierung verbindlich einzuhalten. Das Ergebnis jeder Leistungsphase ist mit dem Auftraggeber zu erörtern. Die

Entwurfsplanung und die damit verbundene Kostenberechnung ist durch den Auftraggeber freizugeben; hierdurch wird der Auftragnehmer jedoch nicht aus seiner alleinigen Verantwortlichkeit für deren Richtigkeit entlassen, vielmehr bleibt er auch insoweit weiterhin allein verantwortlich.

- 5.8 Sofern während der Vertragsdauer Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen Projektbeteiligten, insbesondere auf Ausführungsseite, auftreten, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu informieren. Der Auftraggeber wird sodann eine Entscheidung treffen.
- 5.9 Der Auftraggeber wählt – ggf. unter Berücksichtigung der Vorschläge des Auftragnehmers – die ausführenden Unternehmen aus und entscheidet über die Vergabe nach entsprechendem Vergabevorschlag des Auftragnehmers. Die Ausschreibung der Leistungen der ausführenden Unternehmen wird auf der Grundlage von Bauverträgen des Auftraggebers erfolgen. Der Auftragnehmer hat als Grundleistung sicherzustellen, dass die technischen und auch ansonsten relevanten Dokumente schnittstellenfrei zusammengeführt werden.
- 5.10 Der Auftragnehmer hat die Interessen des Auftraggebers zu wahren. Soweit dies den Interessen des Auftraggebers entgegenstehen könnte, darf er nicht die Interessen ausführender Unternehmen oder sonstiger Unternehmer oder Lieferanten vertreten.

§ 6 Nachweis der Verwendung von Fördermitteln

- 6.1 Soweit für das Bauvorhaben Fördermittel eingesetzt werden, ist der Auftragnehmer verpflichtet, alle zur ordnungsgemäßen Verwendung, Prüfung und Abrechnung der Fördermittel erforderlichen Unterlagen und Nachweise zu erstellen und dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.
- 6.2 Hierzu zählen insbesondere:
- prüffähige Rechnungsunterlagen,
 - Leistungsnachweise, Stundenaufstellungen und Zahlungsbelege,
 - technische und sachliche Fortschrittsberichte,
 - Dokumentationen und Bestätigungen zur Einhaltung der Förderbedingungen.

- 6.3 Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass alle Unterlagen den Anforderungen des jeweiligen Fördermittelgebers entsprechen und prüffähig, vollständig und nachvollziehbar sind.
- 6.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf Anforderung alle erforderlichen Unterlagen für den Verwendungsnachweis zur Verfügung zu stellen und bei Prüfungen durch Fördermittelgeber, Rechnungshöfe oder sonstige Kontrollstellen aktiv mitzuwirken.

§ 7 Beachtung der Verordnungen der Europäischen Union

- 7.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich während der gesamten Vertragslaufzeit sämtliche einschlägigen und zur Anwendung kommenden Vorschriften und **Regeln über die Restriktionen gegen Russland wegen des Angriffskriegs gegen die Ukraine zu beachten und einzuhalten**. Als solche hat er insbesondere die Vorgaben und Beschränkungen nach den einschlägigen EU-Verordnungen, insbesondere die „Verordnung (EU) 2022/428 des Rates vom 15. März 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren“ sowie die „Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU)) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, Personen- und Länder-Embargomaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Terrorismusbekämpfung, und auch – soweit anwendbar – die entsprechenden Beschränkungen und Maßnahmen der Vereinigten Staaten von Amerika und des Vereinigten Königreichs zu beachten.
- 7.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich weiter, den Auftraggeber jeweils unverzüglich auf etwaige nach den einschlägigen Vorschriften bestehende Verbote oder Genehmigungsvorbehalte betreffend der vertraglich geschuldeten Leistungen und Lieferungen hinzuweisen. Dies gilt auch und insbesondere für den Fall, dass die Durchführung des Vertrages eine unzulässige mittelbare Bereitstellung von Geldern oder wirtschaftlichen Ressourcen im Sinne der einschlägigen EU-Embargoverordnungen darstellen könnte, weil einer der beteiligten Leistungsempfänger unmittelbar oder mittelbar im Eigentum oder unter der Kontrolle einer sanktionierten natürlichen oder juristischen Person, Organisation oder Einrichtung steht.
- 7.3 Verstößt der Auftragnehmer gegen eine der vorgenannten Bestimmungen, ist der Auftraggeber jederzeit zur außerordentlichen Kündigung und zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen berechtigt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter freizustellen.

§ 8 Kosten

- 8.1 Der Auftragnehmer erstellt seine vertiefte Kostenschätzung und Kostenberechnung nach der **Bauteil(element)methode in der Gliederungssystematik der DIN 276 in ihrer aktuellen Fassung (Fassung Dezember 2018) bis zur zweiten Ebene (für die Kostenschätzung) bzw. dritten Ebene**

(für die Kostenberechnung). Bei allen Kostenangaben sind die kostenrelevanten Hauptbestandteile nach Menge und dazugehörigen Kosten zu untergliedern, um die Auswirkungen von Änderungen der Ausstattungs- und Konstruktionsvorgaben nachvollziehen zu können. Den Kostenermittlungen liegt ein schriftlicher Kostenbericht nebst Erläuterungen bei.

- 8.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich bei der Erbringung seiner Leistungen soweit dies möglich ist an die vom Auftraggeber freigegebene Kostenberechnung zu halten. Die Einhaltung ist durch den Auftragnehmer zu beachten und eine Unterschreitung bei gleichzeitiger Einhaltung der Qualitäten und Funktionalitäten nach Kräften zu fördern. Die Übernahme einer Garantie, die Vereinbarung einer Baukostenobergrenze oder einer Beschaffenheit des Werkes sind hiermit nicht verbunden. Der Auftragnehmer hat auch die etwa von ihm zur Vertragserfüllung beauftragten Nachunternehmer zur Einhaltung der auf die einzelnen Leistungsphasen oder -abschnitte entfallenden Kostenberechnung zu verpflichten, so dass diese soweit möglich nicht überschritten wird.
- 8.3 Bestandteil der Kostenkontrolle gemäß § 3.9 ist auch ein Soll-/Ist-Vergleich der aktuellen Kostenermittlung zu der freigegeben Kostenberechnung, sowohl in Bezug auf die jeweilige Leistungsphase als auch in Bezug auf die Gesamtleistung. Nach Abschluss jeder Leistungsphase hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen, ob die Planung die Einhaltung der freigegeben Kostenberechnung insgesamt weiterhin sicherstellt. Sollte dies nicht der Fall sein, teilt der Auftragnehmer dem Auftraggeber mit, welche Möglichkeiten bestehen, um die Kostenberechnung wieder einhalten zu können.
- 8.4 Sobald erkennbar wird, dass die Kostenberechnung nicht eingehalten wird, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich in Textform die Gründe für die Abweichung mitzuteilen, ihn über die Auswirkungen zu unterrichten und ihm sämtliche möglichen Handlungsoptionen (insbesondere Einsparmöglichkeiten) aufzuzeigen. Entscheidet sich der Auftraggeber für die vom Auftragnehmer vorgeschlagenen Einsparvorschläge, setzt der Auftragnehmer diese planerisch um. Diese planerische Umsetzung ist unter den Voraussetzungen des §§ 11.7 ff. zusätzlich zu vergüten, es sei denn, die Überschreitung ist durch den Auftragnehmer zu vertreten.

§ 9 Fachliche Beteiligte

- 9.1 Weisungsbefugter des Auftraggebers ist [..]
- 9.2 Der Auftragnehmer hat ausschließlich die Weisungen und Anordnungen des Auftraggebers und der o. g. Person zu beachten und bei seiner Leistungserbringung umzusetzen. Andere Projektbeteiligte sind dem Auftragnehmer gegenüber nur nach ausdrücklicher vorheriger Zustimmung des Auftraggebers weisungsbefugt.
- 9.3 Etwaige vom Auftraggeber dem Auftragnehmer als Ansprechpartner für die Abwicklung dieses Vertragsverhältnisses benannte Personen haben ohne entsprechende ausdrückliche schriftliche

Erklärung des Auftraggebers nicht das Recht, diesen rechtsgeschäftlich zu vertreten und z.B. vertragsändernde Erklärungen für den Auftraggeber abzugeben.

- 9.4 Der Projektleiter des Auftragnehmers ist Hauptansprechpartner für den Auftraggeber in allen planerischen Belangen für den gesamten Planungs- und Ausführungszeitraum. Die Änderung des Projektleiters durch den Auftragnehmer kann nur aus wichtigem Grund erfolgen und bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verlangen, dass der Auftragnehmer einen anderen Projektleiter benennt.
- 9.5 Rechtsgeschäftlich vertretungsbefugter Ansprechpartner auf Seiten des Auftragnehmers in allen vertraglichen Angelegenheiten ist [...].
- 9.6 Der Auftragnehmer berät den Auftraggeber rechtzeitig über die Notwendig- oder Zweckmäßigkeit des Einsatzes von Dritten, z. B. Gutachtern. Der Auftraggeber entscheidet in Abstimmung mit dem Auftragnehmer über deren Auswahl und Einschaltung.
- 9.7 Die Mitarbeiter des Auftragnehmers müssen grundsätzlich über eine abgeschlossene Ausbildung und eine angemessene Berufspraxis verfügen. Die Vertreter des Auftragnehmers für die einzelnen Teilleistungen und deren Stellvertreter sind dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen. Der Wechsel des beauftragten Projektleiters des Auftragnehmers bedarf des Einvernehmens mit dem Auftraggeber.
- 9.8 Eine Weitergabe der in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen bzw. von Teilen davon an Dritte (Subplaner) ist nur mit vorherigem schriftlichem Einverständnis des Auftraggebers zulässig. Der Auftraggeber behält sich ein Vorschlagsrecht vor.

§ 10 Termine und Fristen

- 10.1 Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen jeweils so rechtzeitig, dass die vom Auftraggeber vorgegebenen und im Terminplan aufgeführten Termine eingehalten werden.
- 10.2 Folgende verbindliche Vertragsfristen sind vom Auftragnehmer einzuhalten:
- Zwischentermin „[...]“: [...]
 - Endtermin „[...]“ : [...]
- 10.3 Wird erkennbar, dass die Vertragsfristen nicht eingehalten werden können, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten und Optimierungsvorschläge zu unterbreiten, die geeignet sind, die Einhaltung der Termine sicherzustellen.
- 10.4 Gerät der Auftragnehmer mit seiner Leistung in Rückstand und erbringt er die ausstehende Leistung trotz Mahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist, in der Regel innerhalb von maximal 12 Werktagen (Montag bis einschließlich Samstag), so ist der Auftraggeber – unbeschadet aller sonstigen Rechte – berechtigt, die Leistungen der entsprechenden Leistungsphase ganz

oder teilweise oder alle beauftragten Leistungsphasen aus wichtigem Grund zu kündigen. Das Kündigungsrecht besteht nicht, wenn der Auftragnehmer die Verzögerung nicht zu vertreten hat. Schadensersatz- oder sonstige Ansprüche des Auftraggebers wegen der Verzögerung oder im Zusammenhang mit der Kündigung aus wichtigem Grund bleiben unberührt.

- 10.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in Abstimmung mit dem Auftraggeber einen Terminplan für die Ausführung der Leistungen zu erstellen und dem Auftraggeber spätestens binnen vier Wochen nach Vertragsschluss vorzulegen. Der Terminplan wird als Anlage 2 Vertragsbestandteil. Legt der Auftragnehmer diesen Terminplan nicht fristgemäß vor oder können sich die Parteien nicht auf verbindliche Vertragsfristen einigen, kann der Auftraggeber diese nach Maßgabe des § 315 BGB festlegen bzw. auf dessen Kosten erstellen lassen.
- 10.6 Der Auftragnehmer erstellt in Abstimmung mit dem Auftraggeber sowie den weiteren fachlich Beteiligten Detailterminpläne für die Planung, Vergabe, Inbetriebnahme und Ausführung des Projekts.
- 10.7 Zu den vom Auftragnehmer zu erstellenden und fortzuschreibenden Terminplänen gehören insbesondere PdP Terminplan, IBN-Terminplan, Vergabeterminplan unter Einhaltung der VOB A-Fristen und Bauablaufplan. Die Detailterminpläne sind so zu gestalten, dass sie eine sachgerechte zeitliche Abstimmung sämtlicher Projektbeteiligter gewährleisten und mit dem übergeordneten Gesamtterminplan des Projekts übereinstimmen.
- 10.8 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Terminpläne fortlaufend fortzuschreiben und bei Änderungen des Projektablaufs, der Planungsstände oder der Vergabetermine unverzüglich zu aktualisieren.
- 10.9 Die jeweils aktuelle Fassung der Terminpläne ist dem Auftraggeber in Textform zur Freigabe bzw. Kenntnisnahme vorzulegen.

§ 11 Honorar

- 11.1 Das Honorar ergibt sich unter Anwendung der Honorarermittlungsgrundsätze der HOAI in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung unter Zugrundelegung der vertragsgemäßen Kostenberechnung. Der Honorarermittlung werden die aus den Honorarblättern (Anlagen 4) vereinbarten Honorarsätze, Stundensätze, Nachlässe und Zuschläge zugrunde gelegt.

- 11.1.1 ☐ Die Parteien vereinbaren in Bezug auf das Leistungsbild Objektplanung (§§ 33 ff., Anlage 10.1 zu § 34 Abs. 4 HOAI) die folgende Honorarzone:

[...]

Die Parteien vereinbaren folgenden Honorarsatz:

[...]

- 11.1.2 ☐ Die Parteien vereinbaren in Bezug auf das Leistungsbild Tragwerksplanung (§§ 49 ff., Anlage 14.1 zu § 51 Abs. 5 HOAI) die folgende Honorarzone:

[...]

Die Parteien vereinbaren folgenden Honorarsatz:

[...]

- 11.1.3 ☐ Die Parteien vereinbaren in Bezug auf das Leistungsbild Technische Ausrüstung (§§ 53 ff., Anlage 15.1 zu § 55 Abs. 3 HOAI) die folgende Honorarzone:

[...]

Die Parteien vereinbaren folgenden Honorarsatz:

< __ > [Eintragung gemäß Honorarblatt]

- 11.2 Solange die Kostenberechnung nicht vorliegt, gilt die aktuelle Kostenschätzung. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass das Honorar eine im Rahmen der Gesamtkalkulation des Projekts fest vorgesehene Größe darstellt und der Auftraggeber im Hinblick auf die Finanzierung des Projekts darauf vertraut, dass sich das Honorar nicht erhöht.

Insoweit als sich der Leistungsumfang dieses Vertrags auf die erforderlichen Grundleistungen erstreckt, erhält der Auftragnehmer nur die erforderlichen und tatsächlich von ihm erbrachten Grundleistungen vergütet. Dies bedeutet, dass er die vollen Vom-Hundert-Sätze des § 34 Abs. 3 HOAI, § 51 Abs. 1 HOAI und § 55 Abs. 1 HOAI nur dann erhält, wenn er alle Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase gem. den jeweiligen Anlagen zur HOAI erbracht hat und dies erforderlich war. Der Auftragnehmer weist die von ihm erbrachten Leistungen im Rahmen seiner Abschlags- und Schlussrechnungen entsprechend § 632a Abs. 1 S. 5 BGB nach.

- 11.3 Der Auftragnehmer gewährt dem Auftraggeber einen Nachlass von < __ > % [Eintragung gemäß Honorarblatt].

Der Auftragnehmer gewährt den Auftraggeber einen Kombinationsrabatt bei Beauftragung von mindestens zwei Leistungsbereichen (Losen) in Höhe von < __ > % [Eintragung gemäß Honorarblatt].

- Umbauzuschlag

- Hebungskosten für mit zu verarbeitenden Bausubstanz

- Nebenkosten

- Vorläufigen Schätzkosten sind Honorarfähig und nur bei Förderbescheid gilt die Kostenschätzung und -berechnung als anrechenbare Kosten.

- Aufteilung in Teilprojekte (Nachnutzung, Wahlleistungszimmer usw.)

- 11.4 Schriftlich von dem Auftraggeber beauftragte besondere Leistungen gem. § 3.4 werden gem. den in den **Honorarblättern (Anlagen 4.1 bis 4.3) genannten Pauschalpreisen** vergütet.
- 11.5 Die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltende gesetzliche Umsatzsteuer ist in den Honoraren und Nebenkosten nicht enthalten. Sie wird jeweils zusätzlich gezahlt. Wird die Umsatzsteuer während der Vertragsdauer geändert, so sind die bis zum Änderungszeitpunkt in sich vollständig erbrachten Leistungen einzelner Vertragsabschnitte mit dem alten Umsatzsteuersatz abzurechnen. Für die übrigen Leistungen gilt der geänderte Umsatzsteuersatz.
- 11.6 Sofern und soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vorsieht, berechtigt eine Überschreitung der Baukostenobergrenze den Auftragnehmer nicht dazu, ein erhöhtes Honorar zu verlangen.
- 11.7 Sofern der Auftraggeber den Auftragnehmer mit geänderten oder zusätzlichen Leistungen beauftragt, bestimmt sich die Vergütung des Auftragnehmer nach folgenden Regelungen:
- 11.7.1 Geänderte Leistungen im Sinne dieses Vertrags sind nur solche Planungsleistungen, die nach vollständiger Abarbeitung, Erörterung und einvernehmlicher Feststellung der Planungsergebnisse einer Leistungsphase wiederholt oder in geänderter Form erbracht werden müssen. Dies bedeutet auch, dass notwendige Überarbeitungen der Planungsunterlagen bei nur unwesentlichen Veränderungen der Planung oder der Projektbedingungen keinen Anspruch auf zusätzliches Honorar begründen. Dies gilt nicht, soweit die geänderten, zusätzlichen oder wiederholenden Leistungen auf Fehlplanungen Dritter beruhen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat.
- 11.7.2 Zusätzliche Leistungen im Sinne dieses Vertrags sind solche Planungsleistungen, die nicht Teil des ursprünglichen vertraglichen Leistungsumfangs sind und mit denen der Auftraggeber den Auftragnehmer später zusätzlich beauftragt.
- 11.8 Geänderte oder zusätzliche Leistungen werden nur dann vergütet, wenn der Auftragnehmer den Auftraggeber vor Beginn der Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistung auf die zusätzliche Vergütungspflicht nach diesem Vertrag, den Umfang der Abweichung vom Leistungssoll sowie auf den voraussichtlichen Umfang des zusätzlichen Arbeits- und Zeitaufwandes zumindest in Textform hinweist. Dies gilt nicht, soweit (i) für den Auftraggeber in diesem Zeitpunkt offensichtlich war oder hätte sein müssen, dass die von ihm angeordnete Leistung am Markt nur gegen eine zusätzliche Vergütung erbracht werden würde, oder (ii) ein solcher Hinweis nicht kausal für eine (vom Auftraggeber ohnehin beauftragte/angeordnete) geänderte/zusätzliche Leistung gewesen wäre oder (iii) der Auftragnehmer das Versäumen des Hinweises nicht zu vertreten hat.
- 11.9 Die beiden vorstehenden Ziffern gelten entsprechend bei Projektbehinderungen. In solchen Fällen ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber auf den behindernden Umstand unverzüglich hinzuweisen. Den in den beiden vorstehenden Ziffern enthaltenen Regelungen

entsprechend ist der Auftragnehmer auch insoweit von zusätzlichen Vergütungsansprüchen ausgeschlossen, wenn er der Anzeigepflicht nicht genügt bzw. das vorgesehene Verfahren nicht einhält.

11.10 Liegen nach den vorstehenden Absätzen zusätzliche oder geänderte Leistungen vor, erfolgt die Honorierung zum Nachweis nach Zeitaufwand nach Maßgabe des § 11.11, sofern sich die Parteien nicht auf eine andere Honorierung (Pauschale) verständigen.

11.11 Die Parteien vereinbaren für die Honorierung schriftlich beauftragter zusätzlicher oder geänderter Leistungen gem. § 3.4 die folgenden Stunden- und Tagessätze inklusive Nebenkosten, in denen auch die Fahrtzeiten enthalten sind:

11.11.1 für Geschäftsführer/Prokuristen EUR .../Std.

11.11.2 für Projektmanager/Senior Projektleiter EUR .../Std.

11.11.3 für Projektleiter EUR .../Std.

11.11.4 für Projektassistenten EUR .../Std.

Voraussetzung für die Vergütung von Leistungen nach Zeitaufwand ist, dass der Auftragnehmer die Stundennachweise jeweils bis zum 15. eines Folgemonats für den vorangegangenen Monat an den Auftraggeber überreicht hat und die Stundennachweise in schriftlicher Form mit Angabe des Leitungszeitraums und Angabe des Themas, den Mitarbeiterereinsatz nach Arbeitsgebiet, aufgewandten Stunden und Tageszeit / Ort bezeichnen. Berücksichtigt der Auftragnehmer diese formale Anforderung nicht, ist grundsätzlich ein zeitabhängiger Vergütungsanspruch ausgeschlossen, es sei denn, der Auftragnehmer kann zweifelsfrei nachweisen, dass der behauptete Stundenaufwand tatsächlich projektbezogen durch die benannten Mitarbeiter und nach Maßgabe der angegebenen Zeiträume angefallen ist.

- 11.12 Auch soweit sich die Parteien über die Höhe des Zusatzhonorars oder darüber, ob dem Auftragnehmer dem Grunde nach ein Zusatzhonorar zusteht, noch nicht geeinigt haben, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die geänderten oder zusätzlichen Leistungen zu erbringen, sofern der Auftraggeber dies zumindest in Textform anordnet.
- 11.13 Die Abtretung von Honoraransprüchen sowie sonstiger Ansprüche aus der Abwicklung des Vertragsverhältnisses seitens des Auftragnehmers an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers wirksam.
- 11.14 Verlängert sich die Bauausführung gegenüber der derzeit vertraglich vorgesehenen Bauzeit um mehr als 4 Monate ohne Verschulden des Auftragnehmers, gilt für das Honorar der Leistungsphase 8 für den über den 4. Monat hinausgehenden Verzögerungszeitraum die Regelungen des §§ 11.10, 11.11 entsprechend.

§ 12 Zahlungen

- 12.1 Der Auftragnehmer kann monatlich Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der von ihm vertragsgemäß erbrachten Leistungen verlangen.
- 12.2 Abschlagszahlungen werden unter den in § 632a BGB genannten Voraussetzungen zu 95 % des dem Auftragnehmers für die entsprechenden nachgewiesenen Leistungen zustehenden Honorars erbracht. **Der Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % des Honorars kann durch Stellung einer Bürgschaft abgelöst werden.** Diese ist als selbstschuldnerische, unbedingte und unbefristete Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers (mit einem Mindestrating von A-), unter Verzicht auf die Einreden gem. §§ 770, 771 BGB sowie auf Aufrechnung und Hinterlegung auszugestalten. Dabei ist § 770 Abs. 1 BGB nicht ausgeschlossen, sofern es sich um eine Anfechtbarkeit nach § 123 BGB handelt. § 770 Abs. 2 BGB ist nicht ausgeschlossen, soweit die Gegenforderung des Auftragnehmers unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Die Nebenkosten werden jeweils anteilig mit und entsprechend den Abschlagszahlungen ohne Abzug bezahlt. Die Bürgschaft ist mit Abnahme der letzten unter diesem Vertrag beauftragten Leistung zurückzugeben.
- 12.3 Zahlungen sind fällig jeweils 30 Kalendertage nach Zugang einer prüffähigen Rechnung bei der AG.
- 12.4 Unverzüglich nach vollständiger, mangelfreier Leistungserbringung sowie deren Abnahme durch den Auftraggeber und Vorliegen sämtlicher Pläne und sonstiger Unterlagen beim Auftraggeber hat der Auftragnehmer eine prüffähige Honorarschlussrechnung zu stellen. Die Schlusszahlung erfolgt innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der prüffähigen Honorarschlussrechnung beim Auftraggeber.
- 12.5 Reicht der Auftragnehmer eine prüffähige Schlussrechnung trotz Vorliegens der vorgenannten Voraussetzungen auch innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Nachfrist

nicht ein, so kann der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers eine prüffähige Ersatzschlussrechnung aufstellen (lassen). In diesem Fall wird die Vergütungsforderung des Auftragnehmers im Zeitpunkt der Fertigstellung der Ersatzschlussrechnung fällig.

- 12.6 Einwendungen gegen die Prüffähigkeit der Schlussrechnung kann der Auftraggeber nur innerhalb von 30 Tagen ab Zugang der Schlussrechnung in Textform erheben.
- 12.7 Sämtliche Rechnungen für Abschlagszahlungen und die Schlussrechnung sind kumuliert im Hinblick auf die erbrachten Leistungen, die Rechnungsstellung und die erhaltenen Zahlungen auszustellen. Der Nachweis der erbrachten Leistungen ist durch den Auftragnehmer zu führen.
- 12.8 Die vorbehaltlose Annahme von Zahlungen des Auftraggebers schließt Nachforderungen aus, wenn der Auftragnehmer über die jeweilige Zahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.
- 12.9 Der Auftraggeber sowie der von ihm eingesetzte Dienstleister haben das Recht nicht ordnungsgemäße Rechnungen zurückzuweisen. Rechnungen, die seitens des vom Auftraggeber eingesetzten Dienstleisters oder vom Auftraggeber selbst zurückgewiesen werden oder die nicht den zuvor genannten Maßgaben sowie den **Vorgaben zur Rechnungsstellung (Anlage 5)** entsprechen, werden nicht fällig
- 12.10 Rechnungsanschrift : **[...]**

§ 13 Abnahme

- 13.1 Die Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers erfolgt förmlich; § 640 Abs. 2 S. 1 BGB bleibt unberührt. Grundsätzlich erfolgt eine einheitliche Abnahme sämtlicher beauftragter Leistungen. § 650s BGB bleibt jedoch unberührt.
- 13.2 Im Zuge der Abnahme erstellen der Auftragnehmer und der Auftraggeber nach vollständiger und vertragsgemäßer Erbringung der geschuldeten Leistungen des Auftragnehmers ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Die Unterzeichnung von Plänen, Zeichnungen usw. durch den Auftraggeber oder seine Bevollmächtigten stellt grundsätzlich keine Abnahme, sondern eine Planungsfreigabe dar, welche den Auftragnehmer nicht aus seiner Verantwortung entlässt.
- 13.3 Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber unter angemessener Fristsetzung zur Abnahme seiner Leistung auffordert, die Leistung aber nicht abnahmereif ist, kann der Auftraggeber die Abnahme innerhalb einer angemessenen Frist unter Nennung mindestens eines Mangels verweigern.
- 13.4 **Bei Abnahme ist dem Auftraggeber – soweit eine Vertragserfüllungsbürgschaft übergeben oder ein entsprechender Einbehalt vorgenommen wurde, Zug um Zug gegen Rückgabe oder Auszahlung dieser – eine Gewährleistungsbürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts in Höhe von 5 % des auf die jeweils betreffende (Teil-)Leistung entfallenden**

Netto-Honorars zu übergeben. Der Auftraggeber hat die nicht verwertete Gewährleistungsbürgschaft (ggf. anteilig) zum Zeitpunkt des Ablaufs der betreffenden Gewährleistungsfrist zurückzugeben.

13.5 Eine Teilabnahme sind ausgeschlossen.

§ 14 Mängelansprüche

- 14.1 Die Haftung des Auftragnehmers für die Vollständigkeit und Mängelfreiheit seiner Leistungen bleibt unberührt, auch wenn der Auftraggeber sie vorbehaltlos entgegennimmt oder freigibt.
- 14.2 Aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein komplexes Bestandsgebäude handelt, das ggf. nicht in allen Einzelheiten rechtskonform ertüchtigt werden kann, wird der Auftragnehmer in der Hinsicht von seiner Haftung befreit, dass sich das Gebäude bzw. die Gebäudeteile, in welchen die geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden, nach Abschluss des Projekts d.h. nach Fertigstellung der Baumaßnahmen nicht in einem vollumfänglich rechtskonformen Zustand befinden müssen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich jedoch einen möglichst rechtskonformen Zustand des Gebäudes bzw. der Gebäudeteile zu erreichen und wird den Auftraggeber umfassend auf alle etwaigen Einschränkungen schriftlich oder in Textform hinweisen. Die Nutzungs- und Betriebsfähigkeit des Gebäudes als klinisches Gebäudes dürfen nicht eingeschränkt sein.
- 14.3 Der Auftragnehmer haftet allerdings nach wie vor uneingeschränkt für die Erbringung ordnungsgemäßer und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Planungsleistungen, entsprechend § 5.5.
- 14.4 Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Rücktritt vom Vertrag ist ausgeschlossen; stattdessen gelten die Kündigungsregelungen dieses Vertrages. Sollte der Auftragnehmer einzelne Leistungen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft erbringen, ist der Auftraggeber berechtigt, nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist eine anteilige Minderung vorzunehmen, welche das Verhältnis des mangelbedingten Minderwerts gegenüber den insgesamt vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen berücksichtigt. Etwaige Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 15 Auskunftspflicht, Herausgabe von Unterlagen, Zurückbehaltungsrechte

- 15.1 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Anforderung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen, bis das Rechnungsprüfungsverfahren des

Auftraggebers für die Baumaßnahme für abgeschlossen erklärt ist. Dies umfasst auch die Auskunft über etwaige Nachunternehmerleistungen.

- 15.2 Die vom Auftragnehmer im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Unterlagen sind an den Auftraggeber herauszugeben. Sie werden dessen Eigentum. Das gilt auch für projektbezogen erstellte Dateien oder Programme, die der Auftragnehmer vor Abnahme seiner Leistungen dem Auftraggeber auf geeigneten Datenträgern (dxf. oder dwg.) zu übergeben hat. Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber auch bezüglich dieser Unterlagen die Nutzungsrechte gemäß § 16 dieses Vertrages. Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Erfüllung seines Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte sind ausgeschlossen. Verlangt der Auftraggeber die Übergabe nicht, kann der Auftragnehmer die Unterlagen 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung vernichten, wenn er die Unterlagen dem Auftraggeber nach Ablauf der 10 Jahre angeboten hat.
- 15.3 Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers an den Planungs- und Bauunterlagen, die für Planung und Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind, ist ausgeschlossen. Der Auftragnehmer ist insoweit bis zur Fertigstellung der geschuldeten Leistungen vorleistungspflichtig. Dies gilt auch im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung.

§ 16 Nutzungsrechte

- 16.1 Es wird klargestellt, dass das Urheberpersönlichkeitsrecht beim Auftragnehmer verbleibt, soweit er Urheber des betreffenden Werks ist.
- 16.2 Der Auftragnehmer überträgt dem dies annehmenden Auftraggeber im Zusammenhang mit dem Urheberrecht oder dem sonstigen Schutzrecht, das er am betreffenden Werk hält, die Nutzungs- und Änderungsrechte mit folgendem Umfang: Der Auftraggeber erwirbt ein nicht ausschließliches, übertragbares, zeitlich, inhaltlich und räumlich unbeschränktes Nutzungsrecht an allen vom Auftragnehmer für das Projekt gefertigten Zeichnungen, Dokumenten und sonstigen Unterlagen. Der Auftraggeber darf sie insbesondere uneingeschränkt für die Realisierung der Baumaßnahme nutzen. Der Auftraggeber erwirbt vom Auftragnehmer auch das Recht, Änderungen an seinem Werk vorzunehmen. Dieses Änderungsrecht gilt auch später an dem bereits realisierten Bauwerk, an dem der Auftraggeber Umbauten vornehmen lassen möchte. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Bauwerk abzubauen bzw. es bei Zerstörung wieder zu errichten. §§ 14, 39 Abs. 2 UrhG bleiben unberührt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer vor einer Änderung/Umgestaltung bzw. Zerstörung informieren und Gelegenheit zur Stellungnahme geben.
- 16.3 Die vorstehend übertragenen Rechte verbleiben beim Auftraggeber vor, während und nach Abschluss der Bauphase sowie auch im Falle einer vorzeitigen teilweisen oder gesamten Vertragsbeendigung, gleich aus welchem Grund.
- 16.4 Bei Leistungen, die durch Nachunternehmer oder andere vom Auftragnehmer beauftragte Dritte erbracht wurden, hat der Auftragnehmer durch schriftliche Vereinbarungen mit diesen Dritten sicherzustellen, dass dem Auftraggeber auch an diesen Leistungen die Rechte gemäß dieses § 16

eingeräumt werden. Eine entsprechende Erklärung müssen die Nachunternehmer auf Wunsch des Auftraggebers unmittelbar gegenüber dem Auftraggeber abgeben.

- 16.5 Der Auftragnehmer sichert zu, dass die im Rahmen dieses Vertrages erarbeiteten Unterlagen nicht gegen Rechte Dritter verstoßen. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber auf erstes Anfordern gegenüber sämtlichen geltend gemachten Ansprüchen Dritter aufgrund der Nutzung und Verwertung der von dem Auftragnehmer erarbeiteten Unterlagen freistellen. Die Parteien werden sich gegenseitig unverzüglich benachrichtigen, falls ihnen gegenüber die Geltendmachung von Ansprüchen wegen Verletzung von Rechten Dritter droht.
- 16.6 Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung der erbrachten Leistungen unter Namensangabe des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die erbrachten Leistungen, insbesondere die Planung und Fotografien/Modelle des Bauwerks, zum Zweck der Eigenpräsentation für eigene Werbe- und Akquisezwecke zu verwenden (Homepage, Ausstellungen, Bewerbungen, Präsentationen, Publikationen in der Fachpresse, Vorträge, etc.) soweit der Auftraggeber keine entgegenstehenden berechtigten Interessen hat (z.B. Geheimhaltungspflichten).
- 16.7 Eine für die vorstehend erfolgte Rechteübertragung an den Auftraggeber geschuldete Vergütung ist mit der nach diesem Vertrag vereinbarten Vergütung für den Auftragnehmer abgegolten. Dies gilt auch, wenn der Vertrag vorzeitig beendet wird und die vereinbarte Vergütung entsprechend nur teilweise an den Auftragnehmer zu zahlen ist.

§ 17 Kündigung

- 17.1 Ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung liegt insbesondere vor, wenn die Baumaßnahme nicht durch-/weitergeführt wird oder der Auftragnehmer Insolvenz anmeldet. Der Auftragnehmer erhält in diesem Fall ein anteiliges Honorar für bis dahin erbrachte vertragsgemäße Leistungen. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.
- 17.2 Beruht der wichtige Grund auf einem Verhalten eines Nachunternehmers, ist der Auftraggeber alternativ berechtigt, dessen Austausch zu verlangen.
- 17.3 Wird aus einem Grund gekündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat, so erhält der Auftragnehmer für die bereits erbrachten vertragsgemäßen Leistungen die vereinbarte Vergütung. Für

die beauftragten und noch nicht erbrachten Leistungen erhält er die vereinbarte Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen sowie etwaigen Ersatzerwerbs (§ 648 BGB).

- 17.4 Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und für den Auftraggeber aus der Sicht eines objektiven und verständigen Dritten verwertbaren Leistungen zu vergüten. Etwaige Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 18 Haftpflichtversicherung

- 18.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine für das übernommene Risiko ausreichende projektbezogene Berufshaftpflichtversicherung abzuschließen und für die Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Versicherungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht oder in Frage gestellt ist. Sofern der Auftragnehmer den vereinbarten Versicherungsschutz oder dessen Aufrechterhaltung trotz Nachfristsetzung nicht nachweist, ist der Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt.
- 18.2 Vor dem Nachweis bestehenden Versicherungsschutzes für Berufshaftpflichtfälle nach den in der Bundesrepublik Deutschland allgemein üblichen Versicherungsbedingungen werden Honoraranprüche des Auftragnehmers nicht fällig. Zum Nachweis des Versicherungsschutzes ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber innerhalb von zwei Wochen ab Abschluss des Vertrages eine entsprechende aktuelle Bestätigung seines Haftpflichtversicherers mit der Versicherungsnummer zu überreichen.
- 18.3 Für Personenschäden einerseits sowie für Sach-, Vermögens- und sonstige Schäden andererseits müssen die Deckungssummen dieser Versicherung jeweils pro Verstoß mindestens EUR [...] Mio. betragen (2fach maximiert).
- 18.4 Die Haftung für fehlerhafte Mengen- und Kostenermittlungen sowie für die Überschreitung ermittelter Mengen und Kosten müssen durch die Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers eingeschlossen sein. Dies gilt nicht für solche Aufwendungen, die bei ordnungsgemäßer Erstellung der Baumaßnahme ohnehin angefallen wären (sog. Sowieso-Kosten).

§ 19 Schlussbestimmungen

- 19.1 Der Auftragnehmer hat die ihm im Rahmen seiner Leistungserbringung bekannt gewordenen Vorgänge, Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Diese Pflicht besteht auch nach

Erbringung aller Leistungen fort. Gesetzlichen Offenlegungspflichten darf der Auftragnehmer uneingeschränkt nachkommen. Die Vertraulichkeit gilt nicht gegenüber zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Beratern.

- 19.2 Der Auftragnehmer hat Personen, die er mit der Erfüllung der Vertragspflichten beauftragt, zur Verschwiegenheit im Sinne des vorstehenden Absatzes zu verpflichten.
- 19.3 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Auftraggebers. Es gilt deutsches Recht.
- 19.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind in diesem Fall verpflichtet, die unwirksame Vertragsbestimmung dahingehend umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung zum Ausdruck gekommene Parteiwille unter Einbeziehung der beabsichtigten wirtschaftlichen Zwecke erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung dieses Vertrages eine Regelungslücke ergeben sollte.
- 19.5 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen, sofern gesetzlich nicht an eine besondere Form vorgeschrieben ist, schriftlich festgelegt werden. Der Schriftform bedarf auch die Änderung und/oder Ergänzung dieser Regelung. Soweit diese Form nicht beachtet wird, hat etwaige Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages derjenige zu beweisen, der sich auf sie beruft.

Unterschriften

Ort, Datum

[...]

Ort, Datum

[...]

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Leistungsbeschreibung inkl. Anlagen

Anlage 2 Terminplan

Anlage 3 Finale Angebote des Auftragnehmers („BAFO“)

Anlage 4 Honorarblätter

Anlage 5 Vorgaben zur Rechnungsstellung