

ARCHITEKTENVERTRAG

- Objektplanung Gebäude und Innenräume -
(Neubau)

zwischen

der GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH
als Treuhändischer Sanierungsträger der Gemeinde Lensahn
Humboldtstraße 4
24116 Kiel

- nachfolgend „Auftraggeber“ genannt -

und

dem Architekturbüro

- nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

Vorausbemerkung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 1 Gegenstand des Vertrages.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 2 Grundlagen des Vertragsverhältnisses	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 3 Leistungen des Auftragnehmers	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 4 Vergütung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 5 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer ..	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 6 Einschaltung von Sonderfachleuten	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 7 Besondere Pflichten des Auftragnehmers	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 8 Allgemeine Rechte und Pflichten des Auftragnehmers.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 9 Leistungen des Auftraggebers	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 10 Abnahme.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 11 Termine und Vertragsstrafe.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 12 Haftung und Verjährung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 13 Haftplichtversicherung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 14 Urheberrecht	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 15 Kündigung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 16 Auftragsunterbrechung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 17 Schlussbestimmungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Vorausbemerkung

Die Auftraggeberin ist im Auftrag der Gemeinde Lensahn als treuhändischer Sanierungsträger für die städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ tätig. Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist ein wesentliches Schlüsselprojekt der Neubau der Bücherei. Hierfür wurde nach Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes der Wettbewerbssieger, das Architekturbüro MATTER, Berlin, mit der Objektplanung des Gebäudes beauftragt. Das Architekturbüro Matter wird die Planungsleistungen nur bis einschließlich der Leistungsphase 5 erbringen. Die Leistungsphasen 6 bis 9 sind Gegenstand dieses Vertrages.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer Architektenleistungen für die nachstehende Neubaumaßnahme:

Gemeinde:	Lensahn
Straße:	Sundstraße 1
Eigentümer:	Gemeinde Lensahn
Maßnahmenbezeichnung:	Neubau Bücherei

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages mit der Erbringung von Architektenleistungen, die dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume im Sinne von Anlage 10 zu § 34 HOAI Leistungsphasen 6 - 9 zuzurechnen sind.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Mit diesem Vertrag wird zunächst die Stufe 1 beauftragt (Leistungsphasen 6 bis 7). Die Stufe 2 (Leistungsphasen 8 und 9) wird nach Sicherstellung der Finanzierung der Baudurchführung und Einholung hierfür erforderlicher politischer Beschlüsse abgerufen.

Die Beauftragung der Stufe 2 erfolgt durch einseitigen schriftlichen Abruf durch den Auftraggeber. Der Abruf der Leistungsstufen hat unter Angabe der zu beauftragenden Leistungen bzw. Teilleistungen zu erfolgen. Ruft der Auftraggeber nicht innerhalb von 24 Monaten, nachdem die vorher beauftragten Leistungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber anerkannt worden sind, die nächste Leistungsstufe ab, ist der Auftragnehmer von diesem Zeitpunkt an berechtigt, das Vertragsverhältnis zu kündigen.

Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der Stufe 2 besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der Leistungsstufe 2 zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

Optional angebotene Leistungen werden verbindlicher Vertragsbestandteil, wenn der Auftraggeber die jeweilige Leistung durch einseitige Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer abrufen. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall zur Leistungserbringung verpflichtet.

§ 2 Grundlagen des Vertragsverhältnisses

1. Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind die folgenden Regelungen. Bei Widersprüchen gilt die nachfolgende Rangfolge:
 1. die Regelungen gemäß §§ 1-17 dieses Vertrages;
 2. die Anlagen zu diesem Vertrag (Anlagen 1 und 2);
 3. die Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen, Teil B (VOL/B),
2. Bei der Vertragsdurchführung hat der Auftragnehmer sämtliche für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorschriften in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung zu beachten. Dies sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten:
 - a. die Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR) einschließlich der dazu ergangenen Erlasse der zuständigen Ministerien,
 - b. die von der Gemeinde beschlossenen Planungen und Satzungen, wie städtebaulicher Rahmenplan bzw. Bereichspläne/Bebauungspläne/ Erhaltungssatzung, sofern vorhanden,
 - c. die jeweils geltende Landeshaushaltsordnung (LHO), insbesondere § 44 LHO sowie die Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen zu den Verwaltungsvorschriften zu § 44 Abs. 1 LHO (ZBau).
 - d. die Landesbauordnung (LBO),
 - e. das Gebäudeenergiegesetz (GEG),
 - f. die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB),
 - g. das Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB).
 - h. die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI),
 - i. das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), insbesondere die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) sowie den Architektenvertrag (§§ 650p ff. BGB).
3. Die Baumaßnahme unterliegt vor Baubeginn und nach Fertigstellung der baufachlichen Prüfung in entsprechender Anwendung der Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen zu den Verwaltungsvorschriften zu § 44 Absatz 1 LHO (ZBau).

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

1. Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung folgender Grundleistungen entsprechend dem Leistungsbild nach § 34 HOAI Anlage 10 gemäß Angebot (Anlage __) des Auftragnehmers vom _____:

	Grundleistung	Bewertung gem. HOAI	Bewertung gem. Vertrag
☒	LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe)	10%	10%
☒	LPH 7 (Mitwirkung bei der Vergabe)	4%	3,55%
☐	LPH 8 (Objektüberwachung und Dokumentation)	32%	32%
☐	LPH 9 (Objektbetreuung)	2%	2%
	Summe	48%	47,55%

2. Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung besonderer Leistungen gemäß § 34 HOAI Anlage 10 sowie folgender weiterer Leistungen gemäß dem Preisblatt/Leistungsverzeichnis (Anlage1), sowie dem Angebot (Anlage __) des Auftragnehmers vom _____.

	Besondere Leistungen	Aufwand	Vergütung
☒	Einarbeitung Planung Einarbeitung in die örtlichen Rahmenbedingungen und die vorliegenden Planungen	psch.	
☒	Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten, optional	psch.	
☒	Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist, optional	psch.	

§ 4 Vergütung

1. Die in § 3 Nr. 1 dieses Vertrages aufgeführten Grundleistungen werden gemäß den Honorarsätzen entsprechend § 34 Absatz 1 HOAI nach Maßgabe der anrechenbaren Kosten gemäß § 33 HOAI und dem Angebot vom _____ wie folgt vergütet:

Honorarzone IV, Basissatz

Anrechenbare Baukosten auf Grundlage der Kostenberechnung zum Zeitpunkt der Ausschreibung: 4.632.007,50 €

2. Für die Grundleistungen nach § 3 Nr. 1 dieses Vertrages sind die nach § 33 HOAI anrechenbaren Kosten der durch die Mitteleinsatzentscheidung des MIKWS bestätigten Kostenberechnung ohne Umsatzsteuer zugrunde zu legen.
3. Die Bezahlung der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung) erfolgt erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist für die baulichen Anlagen.
4. Die besonderen Leistungen entsprechend § 3 Nr. 2 dieses Vertrages werden als Pauschalpreis oder nach Stundenaufwand vergütet.
5. Werden Leistungen des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter nach Zeitaufwand berechnet, werden folgende Stundensätze vergütet:

Auftragnehmer	€/Stunde
Mitarbeiter	€/Stunde
Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter	€/Stunde

6. Für besondere Leistungen, die nachträglich beauftragt werden (Nachträge), treffen Auftraggeber und Auftragnehmer eine gesonderte Vergütungsvereinbarung vor Leistungserbringung.
7. Die Nebenkosten gemäß § 14 HOAI werden pauschal mit ____% des Nettohonorars für die Leistungsphasen 6-9 vergütet.
8. Die gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich zu den Nettohonoraren vergütet.
9. Die Rechnungslegung erfolgt an

GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH
als Treuhändischer Sanierungsträger der Gemeinde Lensahn
Humboldtstraße 4
24116 Kiel

10. Wird nach Annahme der Schlusszahlung festgestellt, dass das Honorar abweichend vom Vertrag oder aufgrund unzutreffender anrechenbarer Kosten ermittelt wurde, so ist die Abrechnung zu berichtigen. Auftraggeber und Auftragnehmer sind verpflichtet, die sich danach ergebenden Beträge zu erstatten. Sie können sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Absatz 3 BGB) berufen.
11. Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er

sich mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß §§ 288, 247 BGB zu zahlen. Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich der Auftragnehmer nicht berufen.

§ 5 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

1. Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Er hat den Auftraggeber unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmer ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt dem Auftraggeber.
2. Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nicht eingehen. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.
3. Der Auftragnehmer darf Dritten ohne Einwilligung des Auftraggebers keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf das Vorhaben beziehen. § 6 Ziffer 2 des Vertrages bleibt unberührt.

§ 6 Einschaltung von Sonderfachleuten

1. Der Auftragnehmer hat, wenn erforderlich, dem Auftraggeber Vorschläge mit schriftlicher Begründung über die Einschaltung von Sonderfachleuten zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere die Bestellung eines Koordinators im Sinne des § 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellenVO) in der jeweils gültigen Fassung. Die Durchführung eines ggf. erforderlichen Vergabeverfahrens bzw. die Auftragserteilung erfolgt durch den Auftraggeber. Werden Sonderfachleute beauftragt, hat der Auftragnehmer die von diesen erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und diese in die Planung einzuarbeiten.
2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Sonderfachleuten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können. Verzögert sich der Projektablauf, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich dem Auftraggeber anzuzeigen.
3. Wenn während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und den Sonderfachleuten auftreten, hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich die Entscheidung der Auftraggeber herbeizuführen.

§ 7 Besondere Pflichten des Auftragnehmers

1. Bei der Rechnungsprüfung ist Folgendes zu beachten:

Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen und Kostenrechnungen sind in fachtechnischer und rechnerischer Hinsicht unverzüglich und vollständig zu prüfen. Zum Zeichen der Prüfung hat der Auftragnehmer die geprüften Angaben durch Abhaken kenntlich zu machen. Änderungen und Ergänzungen sind in grüner Schrift entsprechend zu kennzeichnen.

Die Mengenberechnungen und Abrechnungszeichnungen sind unter Angabe von Ort, Datum und Unterschrift mit folgender Bescheinigung zu versehen.

„In allen Teilen geprüft und mit den aus der Mengenberechnung (Abrechnungszeichnung) ersichtlichen Änderungen für richtig befunden.“

Die Kostenrechnungen sind mit Eingangsvermerk und unter Angabe von Ort, Datum und Unterschrift mit folgender Bescheinigung zu versehen:

„In allen Teilen geprüft und mit den aus der Rechnung ersichtlichen Änderungen für richtig befunden.“

Mit den Bescheinigungen übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese Bescheinigungen durch seinen Erfüllungsgehilfen ausgestellt werden, die Verantwortung dafür, dass

- nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist, die Lieferungen und Leistungen in Art, Güte und Umfang, wie berechnet, vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt worden sind,
- die Vertragspreise eingehalten worden sind,
- alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig sind.

Die Rechnungsbeträge sind so aufzuteilen, dass der Anteil der zuwendungsfähigen Kosten gemäß dem Prüfvermerk der förderrechtlichen Prüfung bzw. der baufachlichen Prüfung (ZBau) daraus ersichtlich ist. Ebenso sind die einzelnen Rechnungspositionen den Kostengruppen gemäß DIN 276 auf der dritten Ebene zuzuordnen.

2. Zur Vermeidung von Ansprüchen auf die Zahlung von Verzugszinsen an die beauftragten Baufirmen sind Rechnungen, für die Skonto weder vereinbart noch individuell angeboten wurde, unter Berücksichtigung der Zahlungsfristen laut § 16 VOB/B innerhalb folgender Zeiträume ab Rechnungseingang bei dem Auftragnehmer zu prüfen, mit dem Bestätigungsvermerk zu versehen und an den Auftraggeber weiterzuleiten:

Abschlagsrechnungen: innerhalb von 10 Kalendertagen

Schlussrechnungen: innerhalb von 15 Kalendertagen

3. Die mit der Objektüberwachung Beauftragten müssen grundsätzlich über eine abgeschlossene Fachausbildung (Dipl.-Ing. bzw. Dipl. Ing. (FH)/ M.Sc. bzw. M.Ing./B.Sc. bzw. B.Ing.) und eine angemessene Baustellenpraxis - in der Regel von mindestens drei Jahren - verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen; er ist berechtigt, die nach § 7 Ziffer 1 des Vertrages auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen. Bestellen und Wechsel des örtlichen Vertreters des Auftragnehmers bedürfen des schriftlichen Einvernehmens der Vertragspartner.

4. Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Planungsunterlagen sind dem Auftraggeber in fünf farbigen Ausfertigungen sowie in einer digitalen Ausfertigung (.pdf) zu übergeben.

Die von den Planungsunterlagen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen.

Der Auftragnehmer hat die Planungsunterlagen, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, als „Entwurfsverfasser“ und in allen anderen Fällen (Zustimmungsverfahren, Kenntnisgabe) als „Planverfasser“ zu unterzeichnen.

§ 8 Allgemeine Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer hat die geltenden rechtlichen Bestimmungen zu beachten.
2. Alle von ihm angebotenen Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit einschließlich der Grundsätze und Voraussetzungen für einen späteren wirtschaftlichen Betrieb (Unterhaltungs- und Betriebskosten) des Bauwerks bzw. der baulichen Anlage sowie den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, jeweils zum Zeitpunkt der Abnahme des Werkes, entsprechen.
3. Der Auftrag ist unter engster Kontakthaltung mit dem Auftraggeber, der Gemeinde Lensahn und allen an der Durchführung der Maßnahme zu beteiligenden Stellen und Behörden abzuwickeln.
4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die für die Anerkennung der grundsätzlichen Förderungsfähigkeit gemäß Städtebauförderungsrichtlinie des Bundeslandes maßgebliche Planung in der jeweils bei Vertragsabschluss gültigen Fassung mit dem Auftraggeber, der Gemeinde sowie allen an der Durchführung der Maßnahme zu beteiligenden Stellen und Behörden abzustimmen.
5. Der Auftragnehmer ist während der Durchführung seines Auftrages verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich über Mehrkosten gegenüber der durch die Mitteleinsatzentscheidung des MIKWS bestätigten Kostenberechnung sowie über mögliche nichtförderungsfähige Kostenanteile des Vorhabens zu unterrichten und mögliche Einsparungen aufzuzeigen. Führt der Auftragnehmer seine Arbeiten ohne gesondertes schriftliches Einverständnis des Auftraggebers dennoch fort, entfällt das hierfür anteilige Honorar.
6. Jegliche kostenerhöhenden Maßnahmen, insbesondere Leistungen, die nicht Bestandteil des Leistungsverzeichnisses dieses Vertrages sind, darf der Auftragnehmer nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Auftraggebers durchführen.
7. Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen. Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung des Auftraggebers nicht eingeschränkt.
8. Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unverändertem Programm und bei nur unwesentlich veränderten Forderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliches Honorar. Nicht vereinbarte Leistungen, die der Auftraggeber zur Herstellung der baulichen Anlage fordert, hat der Auftragnehmer mitzuübernehmen, es sei denn sein Büro ist auf derartige Leistungen nicht

eingrichtet. Soweit Leistungsbilder der HOAI angesprochen sind, richten sich Vergütungsanspruch und Vergütungshöhe nach diesen Bestimmungen. Die Vergütung ist vor Leistungsbeginn in Textform zu vereinbaren.

9. Die vom Auftragnehmer für den Auftraggeber zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten und beschafften sowie die ihnen überlassenen Unterlagen sind spätestens nach Erbringung seiner Leistungen an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Zu den herauszugebenden Unterlagen gehören auch pausfähige Vervielfältigungen der Originalzeichnungen und -berechnungen. Sofern für die Erbringung der beauftragten Leistungen EDV verwendet wird, sind die Unterlagen in gängigen EDV-Formaten (Zeichnungen im DWG- oder DXF-Format, Tabellen u. ä. im XLS-Format, Leistungsverzeichnisse im GAEB-Format) auf Datenträgern herauszugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.
10. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Anforderung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen.
11. Der Auftraggeber hat das Recht, Teillieferungen zu den einzelnen Leistungspunkten abzufordern.
12. Die Übertragung vereinbarter Leistungen auf Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
13. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen vor den Stellen zu vertreten, die vom Auftraggeber bestimmt werden, und die entsprechenden Abstimmungsgespräche zu führen (z. B. Bauausschuss, zuständige Denkmalschutzbehörden, Bauverwaltungen).
14. Als Sachwalter seines Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.
15. Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Sach- und Fachkunde des Auftraggebers nicht gemindert.

§ 9 Leistungen des Auftraggebers

Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber erbracht:

1. Führung von Verhandlungen mit Behörden, soweit sie nicht im Rahmen der Leistungen des Auftragnehmers liegen,
2. Aufstellen des Förderungskonzeptes und Durchführung des förderungsrechtlichen Abstimmungsverfahrens,
3. Beschaffen der Katasterkarten, Lage- und Höhenpläne und sonstiger Unterlagen vom Baugrundstück, soweit sie der Auftragnehmer nicht selbst erbringt,
4. Vorbereitung und Herbeiführung der für die Baudurchführung erforderlichen Beschlüsse der zuständigen Gremien der Gemeinde unter Mitwirkung des Auftragnehmers,
5. Durchführung von Vergabeverfahren, Festlegung der Vergabeart, Auswahl der aufzufordernden Unternehmen, Durchführung der Verhandlungen mit den Bietern und Auftragserteilung,

6. Abnahme der Leistungen der ausführenden Unternehmen nach entsprechender Beratung durch den Auftragnehmer,
7. Sachliche Feststellung und Kassenfreimachung der vom Auftragnehmer geprüften und bescheinigten Kostenrechnungen, Zahlungen, Kostenkontrolle und Kostenfeststellung auf der Grundlage der Vorleistung des Auftragnehmers.

§ 10 Abnahme

Beide Vertragsparteien können die förmliche Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers beantragen, wenn diese vollständig und im Wesentlichen mängelfrei erbracht worden sind (Fertigstellung). Die Teilabnahme einzelner Leistungsstufen und Leistungsphasen ist ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Auftragnehmers nach § 650 s BGB eine Teilabnahme zu verlangen.

§ 11 Termine und Vertragsstrafe

1. Für die Leistungen der Stufe 1 (Leistungsphasen 6 und 7 HOAI) wird jeweils zu Beginn einer Leistungsphase der Termin für die Fertigstellung der Leistungen der betreffenden Leistungsphase einschließlich der hierfür notwendigen Abstimmungen zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich festgelegt und schriftlich festgehalten. Der vereinbarte Leistungszeitpunkt wird regelmäßig, mindestens alle zwei Monate gemeinsam überprüft und bei Bedarf einvernehmlich fortgeschrieben. Die Vereinbarung inklusive ihrer Fortschreibungen wird verbindlicher Vertragsbestandteil.
2. Die Ausführungsfristen hinsichtlich der Leistungen der zweiten Stufe werden bei Abruf der Stufe vom Auftraggeber nach Abstimmung mit dem Auftragnehmer festgesetzt. Die Dauer der Fristen richtet sich nach dem jeweils erforderlichen Arbeitsaufwand und dem für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme maßgeblichen Ablaufplan.
3. Der Auftragnehmer hat, soweit er mit den ihm obliegenden Leistungen aus eigenem Verschulden in Verzug gerät, für jede abgeschlossene Woche der Verspätung eine Vertragsstrafe von 0,1 %, höchstens jedoch 5 % der vereinbarten Vergütung zu zahlen. Die Vertragsstrafe ist auch zu zahlen, wenn der Auftraggeber wegen der Verspätung gemäß § 15 Ziffer 2 des Vertrages kündigt.
4. Sofern Verzögerungen im Bauablauf auf Versäumnisse des Auftragnehmers bei der Überwachung des Zeitplanes zurückzuführen sind, gelten die Regelungen gemäß § 11 Ziffer 3 des Vertrages für den Verzug, der ihm zuzurechnen ist.

§ 12 Haftung und Verjährung

1. Die Rechte des Auftraggebers aus Pflichtverletzungen des Auftragnehmers wie Mängel- und Schadensersatzansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
2. Die Ansprüche des Auftraggebers aus diesem Vertrag verjähren in fünf Jahren. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme des Werkes. Sofern der Auftragnehmer von seinem Recht auf

Teilabnahme nach § 650s BGB Gebrauch macht, beginnt die Verjährung von Ansprüchen, die sich aus den teilabgenommenen Leistungen ergeben, mit dem Zeitpunkt der Teilabnahme. Für Leistungen, die nach der Abnahme noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung mit der Erfüllung der letzten Leistung. Für Schadensersatzansprüche wegen Unmöglichkeit, Verzug, unerlaubter Handlungen und Pflichtverletzungen gelten die gesetzlichen Vorschriften über die Verjährung.

3. Für vertragliche Ansprüche, die sich aus der Beauftragung der Objektbetreuung und Dokumentation gemäß Anlage 10 zu § 34 Leistungsphase 9 HOAI ergeben, beginnt die Verjährung nach Ablauf der Verjährungsfristen für die Mängelansprüche des Auftraggebers gegenüber den ausführenden Bauunternehmen.

§ 13 Haftpflichtversicherung

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet eine Berufshaftpflichtversicherung und eine Betriebshaftpflicht auf eigene Kosten abzuschließen. Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung müssen mindestens betragen:

für Personenschäden	3.000.000,00 € je Schadensfall (zweifach maximiert im Versicherungsjahr)
für sonstige Schäden	1.000.000,00 € je Schadensfall. (zweifach maximiert im Versicherungsjahr)

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsfrist aufrecht zu erhalten. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der oben genannten Deckungssummen besteht.

2. Der Abschluss einer entsprechenden Versicherung ist dem Auftraggeber bei Vertragsabschluss nachzuweisen (Fotokopie). Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen. Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht besteht.

§ 14 Urheberrecht

1. Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen von ihm für die in § 1 des Vertrages genannte Maßnahme erstellten Unterlagen (verkörpert oder in elektronischer Form) sowie an den für das Bauvorhaben erbrachten Leistungen. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte auf Dritte zu übertragen. § 14 des Urheberrechtsgesetzes bleibt unberührt.
2. Veröffentlichungen darf der Auftraggeber und von ihm bestimmte Dritte nur unter Namensangabe des Auftragnehmers vornehmen. Der Auftragnehmer benötigt für Veröffentlichungen die schriftliche Einwilligung des Auftraggebers.

3. Der Auftragnehmer garantiert dem Auftraggeber, dass seine nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen frei von Rechten Dritter sind, und stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.

§ 15 Kündigung

1. Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund, der Auftraggeber jederzeit kündigen. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.
2. Wird aus einem Grund gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, so sind die bis dahin erbrachten und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten, soweit sie von dem Auftraggeber verwertet werden können. Dies gilt auch, wenn der Auftraggeber den Vertrag wegen Überschreitungen eines Termins gemäß § 11 des Vertrages um mehr als zwei Monate kündigt. Ansprüche des Auftraggebers auf Vertragsstrafe und Schadensersatz bleiben unberührt.
3. Wird der Vertrag aus einem Grund gekündigt, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so steht dem Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderwärtige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebes erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt, § 648 S.2 BGB.
4. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Auftragnehmer seine Arbeiten abzuschließen und seine Leistungsergebnisse in einer Art zu ordnen, die eine Übernahme und Fortführung der Maßnahme durch einen Dritten ohne unangemessene Schwierigkeiten möglich macht. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses den vom Auftragnehmer erreichten Leistungsstand festzustellen und zu dokumentieren.

§ 16 Auftragsunterbrechung

Der Auftraggeber hat das Recht, die Auftragsdurchführung durch schriftliche Mitteilung bis auf Weiteres auszusetzen. In diesem Fall kann der Auftragnehmer seine bis dahin erbrachten Leistungen entsprechend den Regelungen des § 4 des Vertrages abrechnen.

§ 17 Schlussbestimmungen

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige, gültige Vorschriften zu ersetzen. Sämtliche Bestimmungen sind ihrem Inhalt nach so auszulegen, dass sie in gesetzlich zulässiger Weise das vertraglich gewollte Ziel erreichen lassen.
2. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

3. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen. Auch in diesem Fall verpflichten sich die Parteien, diese Bestimmungen im Zuge einer Vereinbarung durch rechtsgültige Vorschriften zu ersetzen.
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers gelten als nicht vereinbart.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.
6. Als Gerichtsstand wird Kiel vereinbart, sofern die Voraussetzungen des § 38 ZPO vorliegen.
7. Der Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt.

Für den Auftraggeber:

....., den.....

GOS mbH als treuhändischer
Sanierungsträger der Gemeinde
Lensahn

Für den Auftragnehmer:

....., den

Auftragnehmer

Anlagen:

- Leistungsbeschreibung
- Angebot des Auftragnehmers vom ____

Anlage 1

Anlage 2