A R C H I T E K T E N V E R T R A G

- Freianlagen -

zwischen

GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH

als Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Grabow

Humboldtstraße 4

24116 Kiel

- nachfolgend „Auftraggeberin“ genannt -

und

dem Ingenieurbüro

.....

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

- nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

ENTWURF

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

Vorausbemerkung 3

§ 1 Gegenstand des Vertrages 3

§ 2 Grundlagen des Vertragsverhältnisses 4

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers 5

§ 4 Vergütung 5

§ 5 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer 7

§ 6 Einschaltung von Sonderfachleuten 7

§ 7 Besondere Pflichten des Auftragnehmers 8

§ 8 Allgemeine Rechte und Pflichten des Auftragnehmers 9

§ 9 Leistungen des Auftraggebers 11

§ 10 Abnahme 11

§ 11 Termine und Vertragsstrafe 11

§ 12 Haftung und Verjährung 12

§ 13 Haftpflichtversicherung 12

§ 14 Urheberrecht 12

§ 15 Kündigung 13

§ 16 Auftragsunterbrechung 13

§ 17 Schlussbestimmungen 14

ENTWURF

Vorausbemerkung

Die Auftraggeberin ist Sanierungsträger der Stadt Grabow für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stadtkern“. Im Rahmen der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird das ehemalige Hotel Germania modernisiert und instandgesetzt. Mit der Objektplanung ist die Architektengemeinschaft (ARGE MVZ GRABOW) beauftragt. Gegenstand dieses Vertrages sind die Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen gemäß § 39 HOAI unter Berücksichtigung der anteiligen Fachplanungen für Technische Anlagen in Außenanlagen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Die Auftraggeberin überträgt dem Auftragnehmer die Planungsleistungen für die nachstehende Freianlage:

Stadt:	Grabow
Anschrift:	Marktstraße 18, 19300 Grabow
Eigentümer:	Stadt Grabow
Maßnahmenbezeichnung:	Modernisierung und Instandsetzung Marktstr. 18 – ehem. Hotel Germania

Die Auftraggeberin beauftragt den Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages mit der Erbringung von Planungsleistungen, die dem Leistungsbild Freianlagen im Sinne von Anlage 11 zu § 39 HOAI Leistungsphasen 1-9 zuzurechnen sind.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Mit diesem Vertrag wird zunächst die Stufe 1 (Leistungsphasen 1 und 2) beauftragt. Die Stufe 2 (Leistungsphasen 3 und 4) wird abgerufen, sofern sich die Kostenschätzung innerhalb des abgestimmten Kostenrahmens befindet. Die Stufe 3 (Leistungsphasen 5 bis 7) wird abgerufen, wenn die notwendigen behördlichen Genehmigungen und die förderrechtliche Zustimmung sowie eventuell notwendige politische Beschlüsse vorliegen. Die Stufe 4 (Leistungsphasen 8 und 9) wird nach Sicherstellung der Finanzierung der Baudurchführung abgerufen.

Die Beauftragung der Stufen 2, 3 und 4 erfolgt jeweils durch einseitigen schriftlichen Abruf durch die Auftraggeberin. Der Abruf der Leistungsstufen hat unter Angabe der zu beauftragenden Leistungen bzw. Teilleistungen zu erfolgen. Ruft die Auftraggeberin nicht innerhalb von 24 Monaten, nachdem die vorher beauftragten Leistungen des Auftragnehmers von der Auftraggeberin 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 Stufen 2, 3 oder 4 besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn die Auftraggeberin sie ihm überträgt. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

Optional angebotene Leistungen werden verbindlicher Vertragsbestandteil, wenn die Auftraggeberin die jeweilige Leistung durch einseitige Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer abruft. 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:
    a. die Regelungen gemäß §§ 1-17 dieses Vertrages;
    b. die Anlagen zu diesem Vertrag (Anlagen xx);
    c. 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 Stadt 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).

ENTWURF

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

1. Die Auftraggeberin beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung folgender Grundleistungen entsprechend dem Leistungsbild nach § 39 HOAI Anlage 11 gemäß Angebot (Anlage x) des Auftragnehmers vom xx.xx.xxxx:

	Grundleistung	**Bewertung gem. HOAI**	**Bewertung gem. Vertrag**	**Vertragsstufe**
☒	LPH 1 (Grundlagenermittlung)	3 %	3 %	1
☒	LPH 2 (Vorplanung)	10 %	10 %	1
☐	LPH 3 (Entwurfsplanung)	16 %	16 %	2
☐	LPH 4 (Genehmigungsplanung)	4 %	4 %	2
☐	LPH 5 (Ausführungsplanung)	25 %	25 %	3
☐	LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe)	7 %	6,90 %	3
☐	LPH 7 (Mitwirkung bei der Vergabe)	3 %	2,50 %	3
☐	LPH 8 (Objektüberwachung und Dokumentation)	30 %	30 %	4
☐	LPH 9 (Objektbetreuung)	2 %	2 %	4
	Summe	**100 %**	99,40 %	

ENTWURF

§ 4 Vergütung

1. Die in § 3 Nr. 1 dieses Vertrages aufgeführten Grundleistungen werden gemäß den Honorarsätzen entsprechend § 39 Absatz 1 HOAI nach Maßgabe der anrechenbaren Kosten gemäß § 38 HOAI und dem Angebot vom xx.xx.xxxx wie folgt vergütet:

   Honorarzone III, Basissatz

   Vorläufige anrechenbare Baukosten auf Grundlage der Kostenschätzung zum Zeitpunkt der Ausschreibung: 277.000,00 €

2. Zusätzliche Planungsvorschläge nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen, die durch den Auftraggeber gesondert schriftlich beauftragt wurden, werden auf der Grundlage des § 10 HOAI vergütet.

3. Für die Grundleistungen nach § 3 Nr. 1 dieses Vertrages sind die nach § 38 HOAI anrechenbaren Kosten der vom Auftraggeber im Ergebnis der Mitteleinsatzentscheidung des zuständigen Ministeriums genehmigten Kostenberechnung ohne Umsatzsteuer zugrunde zu legen.
4. Solange die für die Berechnung des Honorars maßgebende genehmigte Kostenberechnung nicht feststeht, gelten je nach Vorabstimmung mit dem Auftraggeber die Kostenschätzung bzw. die vorläufige Kostenberechnung. Entsprechendes gilt, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet und die für die endgültige Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge nicht mehr festgestellt werden.
5. Die Bezahlung der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung) erfolgt erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist für die baulichen Anlagen.
6. Für besondere Leistungen, die nachträglich beauftragt werden (Nachträge), treffen Auftraggeberin und Auftragnehmer eine Vergütungsvereinbarung als Pauschale oder als Stundensatz.
7. Sollten dem Angebot hinsichtlich einzelner Leistungen keine Angaben zur Art und/oder Höhe der Vergütung zu entnehmen sein, wird der Aufwand nach den unter Nr. 7 genannten Stundensätzen und auf Vorlage eines prüfbaren Stundennachweises vergütet.
8. Werden Leistungen des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter nach Zeitaufwand berechnet, werden folgende Stundensätze vergütet:

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

9. Die Nebenkosten gemäß § 14 HOAI werden pauschal mit ___% des Nettohonorars für die Leistungsphasen 1-9 vergütet.
10. Die gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich zu den Nettohonoraren vergütet.
11. Die Rechnungslegung erfolgt an

    GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH
    Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Grabow
    Regionalbüro Ostseeküste
    Goethestraße 16
    18209 Bad Doberan

12. Abschlagszahlungen werden 21 Tage nach Zugang der prüffähigen Abschlagsrechnung bei der Auftraggeberin fällig. Die Schlusszahlung ist 30 Tage nach Zugang einer prüffähigen Honorarschlussrechnung fällig, wenn die für die Berechnung des Honorars maßgebenden anrechenbaren Kosten feststehen, sämtliche Leistungen des Auftragnehmers aus diesem Vertrag vollständig erbracht und von der Auftraggeberin als ordnungsgemäß anerkannt worden sind.
13. Der Auftragnehmer kann nach Abschluss der Leistungsphase 8 eine Teilschlussrechnung über die bis dahin erbrachten Leistungen zu stellen.

ENTWURF

14. 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. Auftraggeberin 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.

15. 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 der Auftraggeberin zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Er hat die Auftraggeberin unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmer ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt der Auftraggeberin.

2. Finanzielle Verpflichtungen für die Auftraggeberin 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 der Auftraggeberin keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf das Vorhaben beziehen.

§ 6 Einschaltung von Sonderfachleuten

1. Der Auftragnehmer hat, wenn erforderlich, der Auftraggeberin Vorschläge mit schriftlicher Begründung über die Einschaltung von Sonderfachleuten zu unterbreiten. Die Auftragserteilung erfolgt durch die Auftraggeberin. 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 der Auftraggeberin anzuzeigen.

3. Wenn während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und den Sonderfachleuten auftreten, hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich die Entscheidung der Auftraggeberin 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 der Auftraggeberin 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 der Auftraggeberin vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen; er ist berechtigt, die nach §

ENTWURF

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 der Auftraggeberin 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 der Auftraggeberin, der Stadt Grabow 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 Landes Mecklenburg-Vorpommern maßgebliche Planung in der jeweils bei Vertragsabschluss gültigen Fassung mit der Auftraggeberin, der Stadt Grabow sowie allen an der Durchführung der Maßnahme zu beteiligenden Stellen und Behörden abzustimmen.
5. Der Auftragnehmer ist während der Durchführung seines Auftrages verpflichtet, der Auftraggeberin unverzüglich über Mehrkosten gegenüber den baufachlich geprüften und anerkannten Kosten sowie über mögliche nichtförderungsfähige Kostenanteile des Vorhabens zu unterrichten und mögliche Einsparungen aufzuzeigen. Führt der Auftragnehmer seine Arbeiten ohne gesondertes schriftliches Einverständnis der Auftraggeberin 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 schriftlicher Genehmigung der Auftraggeberin durchführen.
7. Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen. Die Haftung des Auftragnehmers für

ENTWURF

die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung der Auftraggeberin 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 die Auftraggeberin zur Herstellung der baulichen Anlage fordert, hat der Auftragnehmer mit zu übernehmen, es sei denn sein Büro ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet. 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 die Auftraggeberin zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten und beschafften sowie die ihm überlassenen Unterlagen sind spätestens nach Erbringung seiner Leistungen an die Auftraggeberin herauszugeben; sie werden ihr 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 der Auftraggeberin auf Anforderung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen.
11. Die Auftraggeberin hat das Recht, Teillieferungen zu den einzelnen Leistungspunkten abzufordern.
12. Die Übertragung vereinbarter Leistungen auf Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin.
13. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen vor den Stellen zu vertreten, die von der Auftraggeberin bestimmt werden, und die entsprechenden Abstimmungsgespräche zu führen (z. B. Bauausschuss, zuständige Denkmalschutzbehörden, Bauverwaltungen).
14. Als Sachwalter seiner Auftraggeberin darf der Auftragnehmer keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.
15. Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Sach- und Fachkunde der Auftraggeberin nicht gemindert.

§ 9 Leistungen des Auftraggebers

Folgende Leistungen werden von der Auftraggeberin 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 Stadt 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.

§ 11 Termine und Vertragsstrafe

1. **Die übertragenen Leistungen nach Stufe 1 (Leistungsphasen 1 bis 2) einschließlich der dafür notwendigen Abstimmungen sind bis spätestens zum 19.2 2027 (Ende KW 7) zu erbringen.**
2. Die Ausführungsfristen hinsichtlich der Leistungen der weiteren Stufen werden bei Abruf der jeweiligen Stufe von der Auftraggeberin 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, wenn er in Verzug gerät, für jeden Werktag der Verspätung eine Vertragsstrafe von 0,1 %, höchstens jedoch 5 % der vereinbarten Vergütung zu zahlen. Die Vertragsstrafe ist auch zu zahlen, wenn die Auftraggeberin wegen der Verspätung gemäß § 16 Ziffer 2 des Vertrages kündigt.

ENTWURF

4. Sofern Verzögerungen im Bauablauf auf Versäumnisse des Auftragnehmers bei der Überwachung des Zeitplanes zurückzuführen sind, gelten die Regelungen gemäß § 12 Ziffer 3 des Vertrages für den Verzug, der ihm zuzurechnen ist.

§ 12 Haftung und Verjährung

1. Die Rechte der Auftraggeberin aus Pflichtverletzungen des Auftragnehmers wie Mängel- und Schadensersatzansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
2. Die Ansprüche der Auftraggeberin aus diesem Vertrag verjähren in fünf Jahren. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme des Werkes. 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. Sofern die Objektbetreuung und Dokumentation gemäß Anlage 11 zu § 39 Leistungsphase 9 HOAI Bestandteile der vertraglich vereinbarten Leistungen sind, beginnt die Verjährung nach Ablauf der Verjährungsfristen für die Mängelansprüche des Auftraggebers gegenüber den ausführenden Bauunternehmen.

§ 13 Haftpflichtversicherung

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

   - für Personenschäden 3.000.000,00 € je Schadensfall
   - für sonstige Schäden 1.500.000,00 € je Schadensfall

   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 der Auftraggeberin bei Vertragsabschluss nachzuweisen (Fotokopie). Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen der Auftraggeberin. Die Auftraggeberin 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. Die Auftraggeberin ist berechtigt, diese Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte auf Dritte zu übertragen. § 14 des Urheberrechtsgesetzes bleibt unberührt.

2. Veröffentlichungen darf die Auftraggeberin und von ihm bestimmte Dritte nur unter Namensangabe des Auftragnehmers vornehmen. Der Auftragnehmer benötigt für Veröffentlichungen die schriftliche Einwilligung der Auftraggeberin.
3. Der Auftragnehmer garantiert der Auftraggeberin, dass seine nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen frei von Rechten Dritter sind, und stellt die Auftraggeberin 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, die Auftraggeberin 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 der Auftraggeberin verwertet werden können. Dies gilt auch, wenn die Auftraggeberin den Vertrag wegen Überschreitungen eines Termins gemäß § 12 des Vertrages um mehr als zwei Monate kündigt. Ansprüche der Auftraggeberin 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

Die Auftraggeberin 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.

ENTWURF

§ 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.

ENTWURF

Für die Auftraggeberin:	Für den Auftragnehmer:
....., den.....	....., den .....
_____	_____
GOS mbH	Auftragnehmer
Treuhänderischer Sanierungsträger	
der Stadt Grabow	

Anlagen:

- Leistungsbeschreibung Anlage 1
- Angebot des Auftragnehmers vom _____ Anlage 2

ENTWURF