

# Ingenieurvertrag Fachplanung Technische Ausrüstung (TGA-Generalplanung)

Zwischen

**Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus**, Marktplatz 1-2, 65824 Schwalbach am Taunus

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ genannt -

und [ ---- ]

nachfolgend „**Auftragnehmer**“ genannt –

wird folgender Ingenieurvertrag über Fachplanung Technische Ausrüstung (TGA-Generalplanung) geschlossen:

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungsziele**

- (1) Gegenstand dieses Vertrags sind Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung gemäß §§ 53–56 HOAI i.V.m. Anlage 15 zur HOAI zur Planung und Errichtung des Neubaus Feuerwehr und Bauhof in Schwalbach am Taunus. Gegenstand ist die integrale Planung, Berechnung und Koordination der Technischen Ausrüstung über alle beauftragten Anlagengruppen ALG 1–3 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen; Wärmeversorgungsanlagen; Lufttechnische Anlagen), ALG 4 (Starkstromanlagen), ALG 5 (Fernmelde- und informationstechnische Anlagen), ALG 6 (Förderanlagen), ALG 7 (Nutzungsspezifische Anlagen Feuerwehr und Bauhof: Werkstatttechnik, Abgasabsaugung, Schlauchpflege, Alarmierungs- und Einsatzinformationssysteme, sonstige nutzungsspezifische Anlagen) und ALG 8 (Gebäudeautomation) gemäß § 53 Abs. 2 HOAI.
- (2) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer und der Auftragnehmer übernimmt gegenüber dem Auftraggeber die Erbringung der sich im Einzelnen aus §§ 2-4 sowie dem Leistungsbild Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15 zur HOAI ergebenden Ingenieurleistungen nach Maßgabe der als Anlage 1 beigefügten Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung. Die TGA-Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Objektplanung, der Tragwerksplanung sowie sonstigen Fachplanern (insbesondere Brandschutz, Bauphysik, externe Prüfsachverständige).
- (3) Die Vertragsparteien gehen von Gesamt-Baukosten gemäß der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276–1: 2008–12) (Kostengruppen 200, 300, 400, 500) in Höhe von EUR 13,981 Mio. (netto) aus. Der Auftragnehmer hat sämtliche Kostenermittlungen nach DIN 276 in der jeweils gültigen Fassung vorzunehmen. Die Gesamtbaukosten werden nach Abschluss der Leistungen der Leistungsphase 3 HOAI

auf Grundlage einer vom Auftragnehmer zu erstellenden, prüffähigen und nachvollziehbaren differenzierten Kostenberechnung gemäß § 6 Abs. 1 2. Alt. HOAI ermittelt und von dem Auftraggeber schriftlich anerkannt und bestätigt. Die gemäß vorstehendem Satz bestätigte Kostenberechnung stellt sodann die verbindliche Baukostenobergrenze dar.

- (4) Die Leistungen sind so zu erbringen, dass das Gesamtprojekt spätestens im März 2030 fertiggestellt werden kann. Die TGA-spezifischen Meilensteine und Liefertermine ergeben sich aus § 5.
- (5) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt. Das Sonderkündigungsrecht des § 650r BGB ist insoweit nicht einschlägig.

## **§ 2 Grundlagen des Vertrages**

Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- (1) Die Bestimmungen dieses Vertrages
- (2) Die Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung Technische Ausrüstung (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8).
- (3) Die Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Hessen, Anlage 2.
- (4) Das Angebot des AN vom [ ---- ] in der Fassung vom [ ---- ], Anlage 3.
- (5) Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der Fassung vom 10. Juli 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) (nachfolgend „HOAI“), insbesondere §§ 53 bis 56 HOAI i.V.m. Anlage 15 (Leistungsbild Technische Ausrüstung).
- (6) Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. i.V.m. §§ 631 ff. und §§ 650b ff. BGB).
- (7) Die auf das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen, insbesondere bau-, gewerbe- und feuerpolizeilicher Art.
- (8) Die zum Abnahmezeitpunkt anerkannten Regeln der Technik, einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie VDI-, VDE- und VDS-Vorschriften.
- (9) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn im Angebot des Auftragnehmers auf solche verwiesen wird.

## **§ 3 Stufenweise Beauftragung**

- (1) Die Beauftragung des AN erfolgt stufenweise. Es erfolgt zunächst eine Beauftragung von Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 (Beauftragungsstufe I:

Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung). Optional ist die Weiterbeauftragung von Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 7 (Beauftragungsstufe II: Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe) sowie der Leistungsphasen 8 und 9 (Beauftragungsstufe III: Objektüberwachung, Objektbetreuung).

- (2) Beauftragungsstufe I: Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung von Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI der Leistungsphasen 1 bis 4 nach § 55 Abs. 1 HOAI i.V.m. Anlage 15.1 zur HOAI für alle beauftragten Anlagengruppen (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8) sowie den ausdrücklich benannten Besonderen Leistungen nach Maßgabe der als Anlage 1 beigefügten Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung. Bestandteil der Stufe I ist die Erarbeitung und Abstimmung der TGA-Konzepte je Anlagengruppe, die integrale Schnittstellenkoordination zwischen den Anlagengruppen sowie die Koordination mit Objektplanung, Tragwerksplanung und sonstigen Fachplanern (insb. Brandschutz). Die Beauftragungsstufe I umfasst insbesondere:

- LPH 1: Grundlagenermittlung (2 % der Grundleistungen)
- LPH 2: Vorplanung (9 % der Grundleistungen)
- LPH 3: Entwurfsplanung (17 % der Grundleistungen); Konzeptpläne, Auslegungsberechnungen, Medien-/Raumbuch, Schacht- und Trassenkonzept, Kostenberechnung nach DIN 276. Der Abschluss der Leistungsphase 3 bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber; erst hierdurch gilt die Leistungsphase 3 als vollständig erbracht und kann die Leistungsphase 4 begonnen werden.
- LPH 4: Genehmigungsplanung (2 % der Grundleistungen); Erstellung genehmigungsfähiger TGA-Unterlagen, Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen.

Der Abschluss der Beauftragungsstufe I bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Erst hierdurch gilt die Beauftragungsstufe I als vollständig erbracht.

- (3) Der AG behält sich das Recht vor, den Auftragnehmer mit der Erbringung der folgenden weiteren Leistungen nach Maßgabe der nachstehenden Beschreibung zu beauftragen (Optionsrecht):

a. Beauftragungsstufe II: Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung von Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI der Leistungsphasen 5 bis 7 nach § 55 Abs. 1 HOAI i.V.m. Anlage 15.1 zur HOAI für alle beauftragten Anlagengruppen (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8) sowie den ausdrücklich benannten Besonderen Leistungen nach Maßgabe der als Anlage 1 beigefügten Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung. Die Beauftragungsstufe II umfasst insbesondere: LPH 5: Ausführungsplanung (22 % der Grundleistungen); Ausführungsplanung aller TGA-Systeme einschließlich detaillierter Schemata und

Pläne, Schlitz- und Durchbruchplanung in Abstimmung mit Objektplanung und Tragwerksplanung, Kollisionsprüfung, Fortschreibung der Schnittstellenkoordination. LPH 6: Vorbereitung der Vergabe (7 % der Grundleistungen); Erstellung von Leistungsverzeichnissen je Anlagengruppe. LPH 7: Mitwirkung bei der Vergabe (5 % der Grundleistungen); Mitwirkung bei Vergabeverfahren und Angebotsprüfung.

b. Beauftragungsstufe III: Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung von Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI der Leistungsphasen 8 und 9 nach § 55 Abs. 1 HOAI i.V.m. Anlage 15.1 zur HOAI für alle beauftragten Anlagengruppen (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8) sowie den ausdrücklich benannten Besonderen Leistungen nach Maßgabe der als Anlage 1 beigefügten Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung. Die Beauftragungsstufe III umfasst insbesondere: LPH 8: Objektüberwachung – Bauüberwachung (35 % der Grundleistungen); Überwachung der Ausführung der TGA-Gewerke auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung, den genehmigten Unterlagen und den anerkannten Regeln der Technik, Koordination der TGA-Gewerke untereinander sowie mit den übrigen Baugewerken, Prüfung und Freigabe von Montage-, Werkstatt- und Verlegeplänen der ausführenden Unternehmen, Mitwirkung bei Funktionsprüfungen, Abnahmen und Inbetriebnahme der TGA-Anlagen, Aufmaß- und Rechnungsprüfung, Kostenkontrolle und Kostenfeststellung, Fortschreibung der Terminplanung, Abnahmebegleitung und Mängelmanagement. LPH 9: Objektbetreuung (1 % der Grundleistungen); fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, Überwachung der Beseitigung von Mängeln, Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen, Zusammenstellung der Bestandsdokumentation einschließlich Bestandspläne, Schemata, Anlagenverzeichnisse, Prüfprotokolle, Wartungs- und Bedienungsanleitungen sowie Revisionsunterlagen, Einweisung des Auftraggebers bzw. des Betreibers in die TGA-Anlagen.

c. Der Auftraggeber ist berechtigt, einzelne, mehrere oder sämtliche der für die Beauftragungsstufen II und III vorgesehenen Leistungen zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt jeweils durch schriftliche Mitteilung des Auftraggebers an den Auftragnehmer. Die Mitteilung muss dem Auftragnehmer spätestens 2 Wochen vor der jeweiligen Leistungserbringung zugehen. Beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer, ist der Auftragnehmer zur Erbringung der Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrages verpflichtet.

d. Wird der Auftragnehmer nicht mit Leistungen der Beauftragungsstufe II oder III beauftragt, so ist das Vertragsverhältnis mit Abschluss der jeweils letzten beauftragten Beauftragungsstufe beendet. Die Vergütung erfolgt dann gemäß dem erbrachten und

nachgewiesenen Leistungsstand. Für nicht beauftragte optionale Leistungen stehen dem Auftragnehmer für diese Leistungsteile weder Vergütungs-, Aufwendungs-, Schadensersatz- noch sonstige Ansprüche zu.

- (4) Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars herleiten. Auch bei stufenweiser Beauftragung ist der insgesamt geschuldete Werkerfolg die Erstellung einer den Planungszielen des § 1 entsprechenden, vollständigen und koordinierten Fachplanung Technische Ausrüstung für alle beauftragten Anlagengruppen (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8). Der Auftragnehmer verpflichtet sich bereits jetzt, sämtliche in § 3 aufgeführten Leistungen bei gesonderter Auftragserteilung gegenüber dem Auftraggeber zu erbringen.
- (5) Beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer später nur mit einzelnen Teilleistungen einer Leistungsphase, resultiert daraus weder eine Beauftragung einer gesamten Leistungsphase noch eine Beauftragung vorangehender Leistungsphasen oder anderer Teilleistungen.
- (6) Werden dem Auftragnehmer nur Teile einer Leistungsphase übertragen, ist das Honorar für die übertragenen Teilleistungen entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase in Textform zu vereinbaren (§ 8 Abs. 2 HOAI). Maßgeblich sind die in Anlage 14.1 HOAI ausgewiesenen Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase.
- (7) Ein Anspruch auf Beauftragung einzelner und/oder sämtlicher optionaler Leistungen besteht nicht. Dies gilt auch dann, wenn der Auftragnehmer im Zuge etwaiger Leistungen der jeweils bereits beauftragten Beauftragungsstufe bereits Teilleistungen erbringt, die auch Bestandteil einer oder mehrerer der optionalen Beauftragungsstufen oder Anlagengruppen sind, die noch nicht abgerufen wurden.

#### **§ 4 Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung**

- (1) Für Änderungen des Vertrags (Änderung) und das Anordnungsrecht des Auftraggebers gilt § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:

Wenn nach § 650b Abs. 1 BGB ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorzulegen ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber dieses unverzüglich nach Erhalt des Änderungsbegehrens in Textform vorzulegen. Typische TGA-spezifische Änderungsanlässe sind insbesondere Änderungen der Nutzeranforderungen oder Raum-/Funktionsprogramme, Anpassung von Medien- oder Energiekonzepten, verschärfte oder geänderte Nachhaltigkeits-/Energieeffizienzziele, neue oder geänderte Brandschutz-, Hygiene- oder Arbeitsschutzauflagen, Änderungen von Netzanschlussbedingungen oder Versorgervorgaben, Wechsel von Systemtechnologien oder Fabrikaten mit Auswirkung auf Planung/Dimensionierung. Ist der Auftragnehmer in diesen Fällen nicht in der Lage, ein Angebot innerhalb der vorstehenden Frist zu erstellen, hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist.

- (2) Das Angebot des Auftragnehmers muss prüfbar sein; § 5 Abs. 2 ist zu beachten.

- (3) Die Kosten der Angebotserstellung trägt der Auftragnehmer. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber das Angebot des Auftragnehmers nicht annimmt oder von der Leistungsänderung ganz oder teilweise Abstand nimmt. Sind jedoch über das übliche Maß einer Angebotserstellung hinausgehende Planungsleistungen, zB in Form einer Machbarkeitsstudie, zu erbringen, werden diese Leistungen auf Basis der Stundenverrechnungssätze oder über eine Pauschale vergütet. Erfolgt eine Beauftragung dieser angebotenen Änderungsleistung, wird das geschuldete Honorar auf die weitere Vergütung angerechnet. Die Vergütungsanpassung erfolgt auf Basis der geänderten anrechenbaren Kosten je betroffener Anlagengruppe sowie der angepassten Leistungsphasen-/Honorarzoneneinordnung gemäß §§ 54, 56 HOAI. Ändern sich die anrechenbaren Kosten nur für einzelne Anlagengruppen, wird das Honorar nur für diese Anlagengruppen in Textform neu vereinbart.
- (4) Drohen dem Auftraggeber ohne eine unverzügliche Ausführung einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (§ 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB), schwerwiegende Nachteile (Gefahr in Verzug), ist der Auftraggeber berechtigt, die Änderung vor Ablauf der in § 650b Abs. 2 BGB genannten Frist anzuordnen.
- (5) Eine Einigung der Parteien nach § 650b Abs. 2 BGB bedarf der Textform.
- (6) Die Vergütungsanpassung für den Fall von Änderungen des Vertrags richtet sich nach § 650b Abs. 2 BGB.

## § 5 Vertragstermine

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen (§ 3) neben dem Fertigstellungstermin nach § 1 zu folgenden Terminen zu erbringen (verbindliche Vertragsfristen). Die Termine der TGA-Generalplanung sind an den Planungsfortschritt des Objektplaners (Architekten) sowie der Tragwerksplanung gekoppelt und setzen die rechtzeitige Bereitstellung der erforderlichen Vorleistungen voraus. Die Vertragstermine werden vor Beginn der jeweiligen Beauftragungsstufe zwischen den Parteien in Textform abgestimmt und fortgeschrieben:

Meilenstein/Leistung sphase	Leistung Auftragnehmer (TGA)	Erforderlicher Input von AG/Objektplanung/Tr agwerk	Vertragstermin
LPH 1 abgeschlossen	Klärung TGA- Aufgabenstellung, Bestandsaufnahme, Grundlagenermittlung g alle AG (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8)	Raumprogramm, Nutzeranforderungen , Bestandsunterlagen, Zielkosten	[ ---- ]

Meilenstein/Leistungsphase	Leistung Auftragnehmer (TGA)	Erforderlicher Input von AG/Objektplanung/Tragwerk	Vertragstermin
LPH 2 abgeschlossen	Vorplanung alle AG (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8), TGA-Konzepte, Massenermittlung/Kostenschätzung, Schacht-/Trassenkonzept	Vorplanungsunterlagen Objektplanung/Tragwerk, Brandschutzkonzept (Entwurf)	[ ---- ]
Konzeptfreigabe TGA	Freigabereife Systemkonzepte je AG (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8) (Hydraulik, Lüftung, Elektro, MSR, nutzungsspezifische Anlagen etc.)	Konzeptfreigabe durch AG/Nutzer	[ ---- ]
LPH 3 abgeschlossen	Entwurfsplanung alle AG (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8), Schemata, Koordinationsplanung, Kostenberechnung	Entwurfsplanung Objektplanung/Tragwerk	[ ---- ]
LPH 4 abgeschlossen	Genehmigungsplanung TGA (soweit erforderlich)	Bauantragsunterlagen Objektplanung	[ ---- ]

- (2) Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene Planungs- oder Bauablauf nicht eingehalten werden kann, z.B. wegen unvorhergesehener äußerer Umstände, Verzögerungen in der Objektplanung oder Tragwerksplanung, fehlender Vorabstimmungen mit Versorgern oder wegen Anordnungen des Auftraggebers, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten.
- (3) Der Auftragnehmer hat seine TGA-Planungsleistungen und Koordinationsleistungen so zügig zu beginnen, auszuführen, zu fördern und zu vollenden, dass das Bauvorhaben ohne zeitliche Verzögerungen und unter Einhaltung der vom Auftraggeber oder von sonstigen Projektbeteiligten gesetzten angemessenen Fristen und Termine realisiert werden kann.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich auf Terminüberschreitungen gegenüber dem Terminplan hinzuweisen, sobald diese erkennbar sind. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, den Auftraggeber schriftlich über die Ursachen der aufgetretenen Störungen wahrheitsgemäß aufzuklären und schriftliche Vorschläge zur Einhaltung der Termine zu unterbreiten. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf Kosten und Qualität

des Bauvorhabens enthalten.

- (5) Ist zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages bzw. bei der späteren Beauftragung weiterer Beauftragungsstufen gemäß § 3 Abs. 2 ff. dieses Vertrages für die vereinbarten Leistungen bzw. die vereinbarten Leistungsschritte/Leistungsphasen noch keine Festlegung von Vertragsterminen erfolgt, hat der Auftragnehmer diesen TGA-Planungsterminplan, gegliedert nach Beauftragungsstufen, Leistungsphasen und Anlagengruppen, binnen eines Monats nach Vertragsunterzeichnung zu erstellen und dem Auftraggeber zu übergeben.
- (6) Mit dem Auftraggeber ist auf dieser Grundlage der Terminplan abzustimmen und verbindlich als Vertragsbestandteil zu vereinbaren. Erfüllt der Auftragnehmer diese Verpflichtung nicht, ist der Auftraggeber berechtigt, die weiteren Termine für die vereinbarten Leistungsschritte nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB festzulegen.

## **§ 6 Ausführung der Leistung**

- (1) Der Auftragnehmer erbringt die Grundleistungen des Leistungsbilds Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI und Anlage 15.1 HOAI für die beauftragten Anlagengruppen ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8 und Leistungsphasen nach Maßgabe der jeweiligen Beauftragungsstufe (§ 3). Die Leistungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen technischen Normen und Regelwerken (DIN, EN, VDI, VDE, VDS u.a.) sowie unter Beachtung der wirtschaftlichen, energetischen, ökologischen und funktionalen Anforderungen des Auftraggebers zu erbringen.
- (2) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts-, Termin- oder Kostenabweichungen im TGA-relevanten Bereich sowie über planungsrelevante Schnittstellen, Konflikte oder Klärungsbedarfe gegenüber anderen Fachplanern, unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten und auf mögliche Einsparungen hinzuweisen.
- (3) Soweit der Auftragnehmer Unterlagen, Vorgaben und Entscheidungen der Objektplanung, der Tragwerksplanung oder sonstiger Fachplaner für die Ausführung seiner TGA-Planungsleistungen benötigt, ist er verpflichtet, den Auftraggeber und den Objektplaner so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der Auftragnehmer seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann. Der Auftragnehmer ist verantwortlich für die integrale Koordination der Technischen Ausrüstung über alle beauftragten Anlagengruppen (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8).
- (4) Der Auftragnehmer wird seine Leistungen unter durchgängiger Verwendung eines CAD-Systems erbringen. In allen Leistungsphasen wird er sämtliche relevanten Daten in den zuvor abgestimmten Formaten (Papierversion 2-fach und digital im pdf-Format, Excel-Format bei Tabellen, dwg-Format für Zeichnungen) an alle Beteiligten weiterleiten. CAD-Dateiformate, Layerstrukturen, Datenübergabeformate und Benennungskonventionen



sind mit dem Auftraggeber abzustimmen. TGA-Berechnungsmodelle und MSR-/GA-Parametrierungen sind dem Auftraggeber auf Anforderung in geeignetem elektronischem Format herauszugeben.

- (5) Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers oder des Objektplaners, insbesondere solche, die die Funktionsfähigkeit, Energieeffizienz, Betriebssicherheit oder normative Konformität der TGA-Anlagen berühren, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer weist den Auftraggeber auf erkennbare Unklarheiten, Widersprüche oder Risiken in den Planungsgrundlagen, Vorgaben oder Schnittstellen hin und schlägt Lösungen vor.
- (6) Der Auftragnehmer plant und dimensioniert die TGA-Anlagen unter Beachtung von Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Lebenszykluskosten. Er berücksichtigt Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungsaspekte bereits in der Planung und stimmt Betriebskonzepte (soweit nicht gesondert beauftragt) grundsätzlich mit dem Auftraggeber ab. Bei energie- oder nachhaltigkeitsrelevanten Systemalternativen legt der Auftragnehmer Variantenvergleiche vor.
- (7) Sofern die Leistungsphasen 8 und 9 (Beauftragungsstufe III) gemäß § 3 Abs. 3 lit. b dieses Vertrages beauftragt sind, richtet sich der Umfang der Leistungserbringung nach der dort enthaltenen Leistungsbeschreibung.
- (8) Der Auftragnehmer beachtet bei der Planung und Ausführungsüberwachung die Anforderungen des Datenschutzes, der IT-Sicherheit und des Arbeitsschutzes, soweit diese die Technische Ausrüstung betreffen. Ändern sich während der Leistungserbringung gesetzliche oder normative Anforderungen (z.B. GEG, Brandschutzvorschriften, VDE-Normen, Hygienevorschriften), die Auswirkungen auf die TGA-Planung haben, informiert der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich und schlägt erforderliche Anpassungen vor. Soweit hierdurch zusätzlicher Planungsaufwand entsteht, gilt § 4.
- (9) Die TGA-Planungsunterlagen, Berechnungen, Schemata, Bestandspläne, Revisionsunterlagen und sämtliche sonstigen die Technische Ausrüstung betreffende Unterlagen (in verkörperter und elektronischer Form) stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer wird diese Unterlagen dem Auftraggeber in 2-facher Ausfertigung in Papierform sowie zusätzlich digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) und als pdf-Datei spätestens bei der Abnahme übergeben. Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber zu übergeben sind, kann der Auftragnehmer diese nach Ablauf von 10 Jahren nach Abnahme seiner Leistung vernichten, wenn er dem Auftraggeber zuvor ihre Übernahme angeboten hat und dieser die Übernahme abgelehnt hat.
- (10) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Leistungen mindestens in der Güte und Qualität zu erbringen, die er aufgrund seiner entsprechenden Konzepte angeboten hat. In jedem Fall ist mindestens die Güte und Qualität gefordert, die aufgrund dieses Vertrages, der Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung oder aufgrund allgemeingültiger Normen gefordert ist.

- (11) Die Vergabe von Unteraufträgen kann nur mit Zustimmung des Auftraggebers erfolgen und nur dann, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber zuvor die entsprechende Qualifikation des Unterauftragnehmers nachgewiesen hat. Unterauftragnehmer des Auftragnehmers sind dessen Erfüllungsgehilfen.
- (12) Es wird klargestellt, dass die übergeordnete Koordination aller Fachplaner beim Objektplaner liegt. Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, die TGA-Gewerke der beauftragten Anlagengruppen (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8) untereinander zu koordinieren und seine TGA-Planung mit der Objektplanung, der Tragwerksplanung und sonstigen Fachplanern (insbesondere Brandschutz, Bauphysik, Küchen-/Labor-/Medizintechnik, externe Prüfsachverständige) abzustimmen. Hierzu gehören insbesondere die Durchführung von Koordinationsgesprächen, die Erstellung und Fortschreibung eines anlagengruppen-übergreifenden Koordinationsplans sowie die Übernahme der für die technischen Anlagen erforderlichen Wand- und Deckendurchbrüche sowie Einlegeteile in die Konstruktionszeichnungen in Abstimmung mit dem Tragwerksplaner.
- (13) Der Auftragnehmer versichert, dass er auf Grund gesellschaftsrechtlicher oder sonstiger Verknüpfungen in keinem Interessenskonflikt - wirtschaftlicher und/oder rechtlicher Art - zu einem mit der Bauausführung stehenden Unternehmen steht. Sollte es während der Vertragslaufzeit zu einem möglichen Interessenskonflikt kommen, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich darüber informieren.
- (14) Der Auftragnehmer ist dem Auftraggeber jederzeit zur umfassenden und wahrheitsgemäßen Auskunft über den Stand der TGA-Fachplanung sowie über die sich abzeichnenden TGA-relevanten Kosten verpflichtet.
- (15) Der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass der Auftragnehmer bei der Planung sämtliche einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften/Unfallkassen sowie die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) zu beachten hat und diese verbindlich in die Planung zu integrieren sowie umzusetzen hat.

## **§ 7 Projektteam**

- (1) Der Auftragnehmer hat die vereinbarten Leistungen persönlich bzw. mit seinen Gesellschaftern und seinen angestellten Mitarbeitern zu erbringen. Der Auftragnehmer benennt dem Auftraggeber einen verantwortlichen TGA-Gesamtprojektleiter ("Lead TGA") sowie verantwortliche Ansprechpartner für jede beauftragte Anlagengruppe (ALG 1–3, 4, 5, 6, 7 und 8) bzw. für definierte Fachbereiche (z.B. HKLS-Koordination, Elektro-/MSR-Koordination). Die Benennung erfolgt in Textform und umfasst Name, Qualifikation, Kontaktdaten und Vertretungsregelung. Die Übertragung vereinbarter Leistungen an Unterplaner (Sub-Fachplaner) bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers (Textform); die Steuerung, fachliche Prüfung und Integration der Unterplaner-Leistungen obliegt dem Auftragnehmer.
- (2) Der TGA-Gesamtprojektleiter ist erste Ansprechperson für den Auftraggeber in allen

projektbezogenen Angelegenheiten und verantwortlich für die Steuerung, Koordination und Qualitätssicherung der Gesamtleistung über alle Anlagengruppen. Die fachlich verantwortlichen Ansprechpartner je Anlagengruppe sind zuständig für die fachspezifischen Planungsleistungen und die Abstimmung innerhalb ihrer Anlagengruppe. Der TGA-Gesamtprojektleiter und sein Stellvertreter sind gegenüber dem Auftraggeber zur Vertretung des Auftragnehmers ermächtigt und dürfen ohne seine Zustimmung weder ganz noch teilweise ausgewechselt werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Verlangen des Auftraggebers die Qualifikationsnachweise des TGA-Gesamtprojektleiters und der verantwortlichen Ansprechpartner je Anlagengruppe (insbesondere Nachweise über einschlägige Berufsqualifikation, Kammermitgliedschaft soweit erforderlich sowie Berufshaftpflichtversicherung) vorzulegen.

- (3) Ein Wechsel des TGA-Gesamtprojektleiters oder der verantwortlichen Ansprechpartner bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers (Textform). Der Auftraggeber darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Der Auftragnehmer gewährleistet eine nahtlose Übergabe und Einarbeitung bei Personalwechsel. Das TGA-Projektteam wird in einem Projektorganigramm (Anlage [ ---- ]) dargestellt, das Rollen, Verantwortlichkeiten, Vertretungsregeln und Freigabeprozesse abbildet.
- (4) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Auftraggeber die Auswechslung des Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters oder sonstiger Mitglieder des Projektteams verlangen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Mitarbeiter des Auftragnehmers nach Einschätzung des Auftraggebers die notwendige fachliche oder persönliche Eignung für die Erfüllung seiner Aufgabe vermissen lässt.
- (5) Auftraggeber und Auftragnehmer benennen außerdem die nachfolgenden verantwortlichen Ansprechpartner:
  - Herr/Frau [...] (Auftraggeber)
  - Herr/Frau [...] (Auftragnehmer)
- (6) Die Ansprechpartner müssen in der Lage sein, im Rahmen der Vertragserfüllung jederzeit verbindliche Erklärungen abzugeben. Zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen sind sie nicht befugt und nicht verpflichtet.

## **§ 8 Honorar**

- (1) Das Honorar des Auftragnehmers für die Grundleistungen der Technischen Ausrüstung richtet sich nach §§ 53 bis 56 HOAI sowie Anlage 15. Die HOAI 2021 gilt als Berechnungsgrundlage.
- (2) Die anrechenbaren Kosten werden für jede beauftragte Anlagengruppe (ALG 1–3, 4, 5, 7, 6 und 8) getrennt nach § 54 HOAI ermittelt. Maßgeblich ist die Summe der anrechenbaren Kosten der Anlagen jeder Anlagengruppe gemäß § 53 Abs. 2 HOAI. Soweit innerhalb einer Anlagengruppe Teilanlagen unterschiedlichen Honorarzonen

zuzuordnen sind, wird das Honorar als Summe der Einzelhonorare nach § 56 Abs. 4 HOAI ermittelt und in Textform vereinbart. Die Vertragsparteien gehen bei Vertragsschluss von folgenden anrechenbaren Kosten (netto) und Honorarzonen je Anlagengruppe aus:

Anlagengruppe (AG)	Honorarzone	Anrechenbare Kosten (EUR netto)	Honorarsatz
1-3	II	1.687.071	[----]
4-5	II	1.373.901	[----]
6	II	68.616	[----]
7 Nutzungsspezifisch	II	343.794	[----]
8	II	70.885	[----]

- (3) Die Bewertung der Leistungsphasen 1 bis 9 erfolgt nach § 55 Abs. 1 HOAI und Anlage 15.1: LPH 1 (Grundlagenermittlung): 2 %; LPH 2 (Vorplanung): 9 %; LPH 3 (Entwurfsplanung): 17 %; LPH 4 (Genehmigungsplanung): 2 %; LPH 5 (Ausführungsplanung): 22 %; LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe): 7 %; LPH 7 (Mitwirkung bei der Vergabe): 5 %; LPH 8 (Objektüberwachung – Bauüberwachung): 35 %; LPH 9 (Objektbetreuung): 1 %. Das Honorar für die jeweils beauftragten Leistungsphasen (Stufen I–III) ergibt sich aus der Summe der anteiligen Honorare aller beauftragten Anlagengruppen.
- (4) Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Neubau handelt (§ 2 Abs. 2 HOAI), findet ein Umbau- oder Modernisierungszuschlag gemäß § 6 Abs. 2 i.V.m. § 56 Abs. 5 HOAI keine Anwendung. Sollte im Rahmen der Beauftragung gleichwohl ein Leistungsanteil an Bestandsanlagen zu erbringen sein, vereinbaren die Parteien den Umbauzuschlag für diesen Leistungsanteil gesondert in Textform.
- (5) Auf das Honorar der Grundleistungen nach Abs. 2 wird ein projektbezogener Zu- oder Abschlag gemäß Angebot des AN angewendet. Der Prozentsatz beträgt für die Beauftragungsstufe I [----] % und für die Beauftragungsstufe II [----] %. Zusätzlich zu den Grundleistungen wird für die leistungsbildbezogene TGA-Gesamtkoordination und -projektleitung über alle Anlagengruppen (Generalplanungsleistung) ein Koordinationszuschlag in Höhe von [ ---- ] % auf das TGA-Grundhonorar bzw. eine Pauschale in Höhe von [ ---- ] EUR (netto) vereinbart. Dieser Zuschlag deckt insbesondere ab: anlagengruppen-übergreifende Schnittstellenkoordination, Kollisionsmanagement, integrale Termin-/Kostensteuerung (TGA-intern), Koordinationsbesprechungen, Erstellung/Pflege Koordinationsmodell und Schnittstellenmatrix. Weitere Zu- oder Abschläge, die das Honorar nach Absatz (2) erhöhen oder vermindern, werden nicht vereinbart. Ändern sich die anrechenbaren Kosten, die Honorarzonen oder der Leistungsumfang, wird das Honorar nach § 10 HOAI in Textform angepasst. Fehlt eine Textform-Vereinbarung zur Honorarhöhe, gilt der

jeweilige Basishonorarsatz (§ 56 HOAI) als vereinbart.

- (6) Die Besonderen Leistungen werden pauschal nach Maßgabe der im Honorarblatt (Anlage 2) ausgewiesenen Beträge oder nach Zeithonorar gemäß § 9 vergütet.
- (7) Sämtliche Nebenkosten gemäß § 14 HOAI (z.B. Reisen, Vervielfältigungen, Versand, Kommunikation, Präsentationen, Dokumentation, Koordinationsbesprechungen) werden pauschal mit [ ---- ] % des Nett Honorars für Grundleistungen nach Absatz (2) dieses Vertrages einschließlich des Koordinationszuschlags nach Absatz (5) vergütet. Eine gesonderte Abrechnung einzelner Nebenkosten erfolgt nicht.

## § 9 Zusätzliche Leistungen

- (1) Leistungen, die über die Grundleistungen des § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15.1 hinausgehen (Besondere Leistungen), werden gesondert beauftragt und nach Aufwand (Zeithonorar) oder als Pauschale vergütet. Die Beauftragung Besonderer Leistungen bedarf der Textform. Sollten nach Abschluss dieses Vertrages Besondere Leistungen oder Beratungsleistungen erforderlich werden, so wird der Auftraggeber diese unter Vorlage der von ihm getroffenen schriftlichen Anordnung und auf Nachweis des Auftragnehmers zu nachstehend aufgeführten Stundensätzen vergüten, sofern keine freie Honorarvereinbarung getroffen wird:

	Qualifikationsstufe	Stundensatz (EUR netto)
a)	Partner / Geschäftsführer	EUR [ ---- ]
b)	TGA-Gesamtprojektleiter / Bereichsleiter	EUR [ ---- ]
c)	Projektingenieur / Fachplaner	EUR [ ---- ]
d)	Techniker / Zeichner Verwaltung / Assistenz   EUR [ ---- ]	EUR [ ---- ]

- (1a) Die nachfolgend aufgeführten Besonderen Leistungen sind Vertragsgegenstand und werden abweichend von Absatz (1) pauschal oder nach Zeithonorar vergütet, wie im Honorarblatt (Anlage 2) ausgewiesen. Die Beauftragung erfolgt durch diesen Vertrag; einer gesonderten Abrufanordnung bedarf es nicht. Die inhaltliche Beschreibung der Besonderen Leistungen ergibt sich aus der Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung Besondere Leistungen (Anlage 1):

Leistungsstufe 1 (LPH 1–4): – Übergeordnet: 4 Abstimmungsgespräche mit Nutzern (§ 55-übergreifend) – LPH 1: Mitwirkung bei der Überprüfung des Raumprogramms – LPH 2: Mitwirkung bei Beschaffung/Beantragung von Fördermitteln; Mitwirkung bei Erstellung eines technischen Raumbuchs (Excel-Format) – LPH 3: Teilnahme an 2 Gremienterminen inkl. Vorbereitung; Aufstellen/Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung nach DIN 276 (3. Ebene/Gewerke); Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuchs

Leistungsstufe 2 (LPH 5–7): – LPH 5: Durchführung von Bemusterungen; 2

## Abstimmungsgespräche mit Nutzern

Leistungsstufe 3 (LPH 8–9): – LPH 9: Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist; Mitwirken bei der Erstellung von Verwendungsnachweisen

- (2) Der Nachweis des Zeitbedarfs erfolgt durch Vorlage von Stundenzetteln. Diese sind dem Auftraggeber längstens im Abstand von sechs Werktagen vorzulegen. Der AG hat innerhalb von sechs Werktagen nach Zugang die Stundenzettel mit einem Bestätigungsvermerk oder gegebenenfalls mit Einwendungen zurückzugeben.

## § 10 Abrechnung

- (1) Die Vergütung des so ermittelten Honorars erfolgt zzgl. der Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe von derzeit 19 %. Die Abrechnung erfolgt getrennt nach beauftragten Leistungsphasen und nach Anlagengruppen. Für jede Anlagengruppe werden die anrechenbaren Kosten, die Honorarzone, der vereinbarte Honorarsatz und die beauftragten Leistungsphasen (mit prozentualer Bewertung nach § 55 HOAI) in der Schlussrechnung nachvollziehbar dargestellt.
- (2) Der Auftraggeber ist gemäß § 15 HOAI bei Vorlage prüfbarer Abschlagsrechnungen in angemessenen zeitlichen Abständen zur Leistung von Abschlagszahlungen für nachgewiesene und vertragsmäßig erbrachte Grundleistungen verpflichtet. Die Abschlagsrechnungen richten sich nach dem abgeschlossenen Leistungsstand der jeweiligen Leistungsphase. Die Abschlagshöhe bemisst sich nach den abgeschlossenen Leistungsphasen anteilig je Anlagengruppe.
- (3) Für die Fälligkeit der Honorare gelten die gesetzlichen Regelungen. Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen Prüfungszeitraum von zwei Monaten ab Zugang der Rechnung beim Auftraggeber.
- (4) Die Unterlagen zum Nachweis der einzelnen Leistungsphasen sind dem Auftraggeber vor Rechnungsstellung zur Abnahme vorzulegen. Die Abrechnung hat prüfbar auf Basis der anrechenbaren Kosten gemäß § 54 HOAI, getrennt nach Anlagengruppen und Leistungsphasen, zu erfolgen.
- (5) Die Rechnungen sind wie folgt zu adressieren: [ ---- ]

## § 11 Allgemeine Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung des Bauvorhabens und wird anstehende Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit treffen. Der Auftraggeber wird die notwendigen Sonderfachleute (insbesondere Objektplaner, Tragwerksplaner, Brandschutzplaner, Bauphysiker, externe Prüfsachverständige) nach Beratung durch den Auftragnehmer beauftragen und sorgt dafür, dass diese ihre Leistungen rechtzeitig und in abgestimmter Form erbringen und dem Auftragnehmer zur Verfügung stellen.

Der Auftraggeber trifft konzeptionelle und wirtschaftliche Entscheidungen (System- und Fabrikatsentscheidungen, Freigaben von TGA-Konzepten, Kostenfreigaben) nach

Vorlage der entsprechenden Planungsunterlagen durch den Auftragnehmer innerhalb angemessener Frist. Verzögerungen aufgrund verspäteter Entscheidungen gehen nicht zu Lasten des Auftragnehmers (Terminanpassung nach § 5 Abs. 5).

Der Auftraggeber gewährt dem Auftragnehmer und seinen Erfüllungsgehilfen Zutritt zu Grundstücken, Gebäuden und Anlagen, soweit dies zur Leistungserbringung (Bestandsaufnahme, Bauüberwachung, Abnahmen, Mängelprüfung) erforderlich ist.

Der Auftraggeber klärt die Lastannahmen und Nutzungsanforderungen (Nutzung, Sonderlasten, Lagerflächen, Fahrzeuglasten, Medienbedarfe, Energiebedarfe etc.) und teilt diese dem Auftragnehmer rechtzeitig und vollständig mit.

- (2) Im Interesse eines reibungslosen Planungs- und Bauablaufs soll der Auftraggeber den am Bau Beteiligten Weisungen nur im Benehmen mit dem Auftragnehmer erteilen, soweit nicht Gefahr in Verzug ist.
- (3) Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer sämtliche das Bauvorhaben betreffenden Rechnungen, soweit diese vom Auftragnehmer für die Vertragserfüllung, insbesondere für die Erstellung der prüffähigen Honorarrechnungen, benötigt werden.

## **§ 12 Abnahme**

- (1) Der Auftraggeber nimmt die Vertragsleistung ab, sobald der Auftragnehmer sie insgesamt vertragsgemäß erbracht hat. Die Abnahme erfolgt förmlich. der vollständigen Ausführungsplanung und Schlitz-/Durchbruchplanung gemäß LPH 4–5.
- (2) Wird die Vertragsleistung vom Auftraggeber nicht innerhalb angemessener Frist nach Fertigstellungsmitteilung abgenommen, gilt § 640 Abs. 2 BGB (fiktive Abnahme nach Fristsetzung).

## **§ 13 Mängelansprüche und Verjährung**

- (1) Die Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Die Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren fünf Jahre nach (Teil-)Abnahme der Vertragsleistung.

## **§ 14 Haftpflichtversicherung**

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung abzuschließen und für die Dauer der Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrechtzuerhalten. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:
  - a) für Personenschäden EUR 3.000.000,00
  - b) für sonstige Schäden (insbesondere Sach- und Vermögensschäden aus fehlerhafter Planung, Berechnung oder Überwachung der Technischen Ausrüstung): EUR 3.000.000,00 und in jedem Versicherungsjahr mindestens 2-fach zur Verfügung stehen.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Versicherung auch Schäden aus fehlerhafter Planung, Berechnung oder Überwachung der Technischen Ausrüstung ausdrücklich umfasst.

- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrecht zu erhalten.
- (3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen. Weist der Auftragnehmer den Versicherungsschutz nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

### **§ 15 Umplanungspflichten zur Baukostenobergrenze**

- (1) Die Vertragsparteien vereinbaren eine verbindliche Baukostenobergrenze gemäß § 1 dieses Vertrages, bezogen auf die Kostengruppen 300 (Bauwerk – Baukonstruktionen) und 400 (Bauwerk – Technische Anlagen) nach DIN 276. Diese Kostengrenze dient zugleich als Grundlage der Honorarermittlung und als wirtschaftliches Planungsziel.
- (2) Überschreiten die prognostizierten oder festgestellten Kosten die verbindliche Baukostenobergrenze nach Absatz (1) und beruht diese Überschreitung ganz oder zumindest wesentlich auf den TGA-bezogenen Planungsleistungen des Auftragnehmers (Kostengruppe 400 nach DIN 276), ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine Planung im Rahmen der beauftragten Anlagengruppen ohne Anspruch auf Mehrvergütung so umzuplanen, dass die Baukostenobergrenze eingehalten wird. Ist der Auftragnehmer trotz mehrmaliger Umplanung nicht in der Lage, die Einhaltung der vorstehend bezeichneten verbindlichen Baukostenobergrenze und/oder die wirtschaftlichen Ziele des Projektes im Sinne des § 1 dieses Vertrages nach Überzeugung des Auftraggebers hinreichend sicherzustellen, ist der Auftraggeber berechtigt, den vorliegenden Vertrag nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung i.S.v. § 314 Abs. 2 BGB zu beenden. § 16 Abs. 4 gilt insoweit entsprechend.

Kostensteigerungen, die auf Änderungen der Nutzeranforderungen, verschärfte behördliche Auflagen, geänderte Versorgerbedingungen, Fabrikats-/Systemwechsel auf Wunsch des Auftraggebers oder sonstige vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände zurückzuführen sind, begründen keine unentgeltliche Umplanungspflicht. In diesen Fällen gilt § 4 (Änderung/Vergütungsanpassung).

- (3) Klargestellt wird, dass die unentgeltliche Umplanungspflicht des Auftragnehmers ausschließlich den TGA-relevanten Kostenanteil (Kostengruppe 400 nach DIN 276) betrifft. Soweit eine Überschreitung der Baukostenobergrenze ganz oder überwiegend auf Kostensteigerungen in der Kostengruppe 300 (Baukonstruktionen) oder auf architektonisch bzw. anderweitig durch den Objektplaner bedingte Planungsänderungen zurückzuführen ist, ohne dass der Auftragnehmer diese zu



vertreten hat, begründet dies keine kostenlose Umplanungspflicht des Auftragnehmers; in diesen Fällen besteht ein Anspruch auf Mehrvergütung gemäß § 4 dieses Vertrages.

## **§ 16 Kündigung**

- (1) Der Auftragnehmer und der Auftraggeber sind zur Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grunde berechtigt (§ 648a BGB). Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung nach § 648 BGB bleibt daneben unberührt.
- (2) Eine Kündigung dieses Vertrages durch den Auftraggeber aus wichtigem Grund kommt insbesondere in Betracht, wenn der Auftragnehmer:
  - a) die Eröffnung des Insolvenz- oder Vergleichsverfahrens über das Vermögen des AN oder die Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse oder
  - b) die nachhaltige und erhebliche Verletzung von Vertragspflichten - insbesondere der Erbringung von mindestens der konzeptionell angebotenen Qualität der Leistung und die Nichtbeseitigung der Verletzung trotz Abmahnung.

Die AG kann auch dann den Vertrag ganz oder teilweise aus wichtigem Grund kündigen, wenn technische oder genehmigungsrechtliche Gründe zur Nichtdurchsetzbarkeit oder zur Nichterforderlichkeit des Projekts oder Teilen davon führen.

- (3) Kündigungen bedürfen der Schriftform (§ 650h BGB).
- (4) Im Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages - gleich aus welchem Grund - hat der Auftragnehmer seine Arbeiten abzuschließen und deren bisherige Ergebnisse auf eine Weise zu ordnen, die eine Übernahme und Fortführung der Vertragsleistung durch einen Dritten ohne unangemessene Schwierigkeiten möglich macht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zur Fortsetzung der Arbeiten erforderlichen Unterlagen, insbesondere alle statischen Berechnungen, Berechnungsmodelle und Pläne, unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben.
- (5) Zur Feststellung des Leistungsstandes wird auf § 648a Abs. 4 BGB verwiesen; dieser findet im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber entsprechend Anwendung.
- (6) Im Falle der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages - gleich aus welchem Grund - wird das Honorar gemäß § 8 Abs. 1 HOAI anteilig für die nachgewiesenen erbrachten Grundleistungen abgerechnet. Die Prozentsätze der einzelnen Leistungsphasen gemäß § 55 Abs. 1 HOAI i.V.m. Anlage 15.1 HOAI sind dabei maßgeblich, getrennt nach Anlagengruppen. Bei Teilkündigung einzelner Anlagengruppen oder Beauftragungsstufen erfolgt die Abrechnung anteilig für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen der betroffenen Anlagengruppen/Leistungsphasen. Für nicht erbrachte Leistungen gilt im Falle einer Kündigung durch den Auftraggeber nach § 648 BGB die gesetzliche Regelung; der Auftragnehmer muss sich ersparte Aufwendungen anrechnen lassen und kann anderweitigen Erwerb abziehen.

## **§ 17 Urheberrechte und Schutzrechte Dritter**

- (1) Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, Planungen und Unterlagen (in verkörperter wie in elektronischer Form) sowie sämtliche sonstigen Leistungen, die der Auftragnehmer bei der Ausführung der Vertragsleistung für das Bauvorhaben erbringt, ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu nutzen, zu ändern und zu verwerten. Dies gilt insbesondere auch bei einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrags. Das eingeräumte Recht kann vom Auftraggeber im Rahmen des Projekts auf Dritte übertragen werden und umfasst insbesondere die Befugnis zur Änderung, Nutzung oder Verwertung der nach den TGA-Planungsunterlagen des Auftragnehmers errichteten Anlagen sowie zu ihrer Veröffentlichung und der Unterlagen oder Modelle unter Namensangabe des Auftragnehmers oder eines von ihm beauftragten Unterplaners.
- (2) Soweit der Auftragnehmer die Ausführung der Vertragsleistung oder Teile davon auf Subunternehmer überträgt, garantiert er dem Auftraggeber auch an ihren urheberrechtlich geschützten Leistungen das uneingeschränkte Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrecht.
- (3) Die Urheberpersönlichkeitsrechte des Auftragnehmers und seiner Subunternehmer bleiben durch die Übertragung von Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechten unberührt.
- (4) Der Auftragnehmer garantiert, dass alle Leistungen, die er oder seine Subunternehmer im Rahmen dieses Vertrags erbringen, frei von Rechten Dritter sind und stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.
- (5) Mit dem vereinbarten Honorar sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.

## **§ 18 Schlussbestimmungen**

- (1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass auf diesen Vertrag ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anwendbar ist.
- (2) Im kaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Sitz des Auftraggebers vereinbart.
- (3) Änderungen, Ergänzungen und Nebenbestimmungen bedürfen der Schriftform. Von diesem Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden.
- (4) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden.
- (5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine später in ihm aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in

diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, an Stelle der nichtigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung zu vereinbaren, die rechtlich und wirtschaftlich dem am Nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt bei Abschluss des Vertrags bedacht hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am Nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.

Ort, den	Ort, den
Auftraggeber	Auftragnehmer