

Anlage 906

STAND: 10.09.2026

Projektsteuerungsvertrag

zwischen

Diakonie München und Oberbayern – Innere Mission München e.V.,

Geschäftsbereich Herzogsägmühle,

vertreten durch den Vorstand Herrn Johann Rock,

Von-Kahl-Straße 4, 86971 Peiting,

- nachfolgend **Auftraggeber** genannt -

und

[•],

vertreten durch den im Vergabeverfahren benannten Vertretungsberechtigten,

[•], [•]

- nachfolgend **Auftragnehmer** genannt -

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel.....	3
§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Vertragsbestandteile und Vertragsgrundlagen.....	4
§ 3 Leistungsumfang.....	6
§ 4 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers	8
§ 5 Mitwirkungspflicht des Auftraggebers.....	10
§ 6 Projektteam / Vertretung.....	10
§ 7 Kosten	11
§ 8 Leistungsänderungen	12
§ 9 Termine	13
§ 10 Vergütung.....	13
§ 11 Nebenkosten	15
§ 12 Zahlungen	16
§ 13 Haftung, Gewährleistung und Verjährung.....	17
§ 14 Versicherung	17
§ 15 Kündigung des Vertrags	17
§ 16 Verwertungs- und Nutzungsrecht	18
§ 17 Geheimhaltung.....	19
§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht.....	20
§ 19 Schlussbestimmungen	21

Präambel

Der Auftraggeber beabsichtigt, das Hauptgebäude der Albrecht-Schnitter-Berufsschule in Herzogsägmühle in vier (4) Bauabschnitten vollumfänglich zu sanieren sowie um einen Neubau zu erweitern. Der Neubau wird ebenfalls auf dem Grundstück mit der Flurnummer 7962 Gemarkung Herzogsägmühle errichtet.

Das Vorhaben soll mit Fördermitteln nach dem Bayerischen Schulfinanzierungsgesetz (BaySchFG) realisiert werden.

Die Leistungen der Projektsteuerung, Projektstufe 1, gemäß § 2 der AHO-Schriftenreihe Nr. 9 „Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ wurden bereits erbracht. Die Leistungsphase 2 im Sinne der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) wird zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung abgeschlossen sein, sodass die auf die Leistungsphase 2 HOAI entfallenden Leistungen der Projektsteuerung, Projektstufe 2, gemäß § 2 der AHO-Schriftenreihe Nr. 9 „Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ entfallen.

Der Auftraggeber hat ein nicht offenes Verfahren mit Teilnahmewettbewerb (Vergabenummer: DMO111.0018) über die Beschaffung von Leistungen der Projektsteuerung, Projektstufen 2 bis 5, für das Projekt „Erweiterungsneubau und Generalsanierung des Hauptgebäudes der Albrecht-Schnitter-Berufsschule, Herzogsägmühle“ durchgeführt (nachfolgend „**Vergabeverfahren**“ genannt). Der Auftragnehmer hat auf sein Angebot den Zuschlag erhalten.

Dem Vertrag liegt eine stufenweise Beauftragung des Auftragnehmers in vier (4) Stufen zugrunde. In den Stufen sind die erforderlichen Leistungen der Projektsteuerung zum Erhalt einer Baugenehmigung sowie zur Realisierung des Vorhabens zu erbringen.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Projektsteuerung im Sinne des § 2 der AHO-Schriftenreihe Nr. 9 „Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ für das Projekt „*Erweiterungsneubau und Generalsanierung des Hauptgebäudes der Albrecht-Schnitter-Berufsschule, Herzogsägmühle*“ (nachfolgend „**Vorhaben**“ genannt).

Die Generalsanierung kann auch einen teilweisen Rückbau oder eine Schadstoffsanierung beinhalten. Dies hängt maßgeblich von dem Sanierungskonzept, welches von den Planungsbeteiligten zu erarbeiten ist, ab.

Die dem Auftragnehmer gemäß diesem Vertrag übertragenen Leistungen bestehen in der Steuerung des Vorhabens in organisatorischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht und in der Beratung des Auftraggebers bei den vom Auftraggeber in diesem Zusammenhang zu bewältigenden Angelegenheiten.

Der Auftragnehmer führt die ihm übertragenen Aufgaben fachgerecht, in unternehmerischer Eigenverantwortlichkeit und mit eigenen Mitteln aus.

- (2) Die Vertragsleistungen des Auftragnehmers müssen neben den in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 802**) genannten Anforderungen folgenden Projektzielen genügen:

1. Terminliche Ziele:

Die Leistungen des Auftragnehmers sind – eine entsprechende Beauftragung vorausgesetzt – vollständig und zeitgerecht so zu erbringen, dass nachfolgende Termine eingehalten und realisiert werden können:

Fertigstellung der Entwurfsplanung:	3 Monate nach Beginn der LPH 3 (Beginn LPH 3 = eine Woche nach Abruf LPH 3)
Vorlage der für den Fördermittelantrag notwendigen Unterlagen:	1 Monat nach Abschluss der LPH 3
Vorlage der Bauantragsunterlagen zur Unterschrift:	1 Monat nach Abschluss der LPH 3

Im Übrigen wird auf die Vereinbarungen in § 9 dieses Vertrages verwiesen.

2. Kostenziele:

Die Gesamtkosten der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276:2018-12 wurden von dem Auftraggeber

für die Generalsanierung des Hauptgebäudes mit

brutto EUR 15.504.510,00

und für den Erweiterungsneubau mit

brutto EUR 6.786.570,00

vorgegeben.

Im Übrigen wird auf die Vereinbarungen in § 7 dieses Vertrages verwiesen.

3. Förderung

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass Fördermöglichkeiten nach dem Bayerischen Schulfinanzierungsgesetz (BaySchFG) ausgeschöpft werden.

- (3) § 650p Abs. 2 BGB kommt nicht zur Anwendung

§ 2 Vertragsbestandteile und Vertragsgrundlagen

- (1) Bestandteile des Vertrages – im Falle von Widersprüchen in der nachfolgenden Reihen- und Rangfolge – sind:

1. die Bestimmungen dieses Vertrages;
 2. das Bayerische Schulfinanzierungsgesetz (BaySchFG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2000 (GVBl. S. 455, 633, BayRS 2230-7-1-K), das zuletzt durch Verordnung vom 6. August 2025 (GVBl. S. 442) geändert worden ist (**Anlage 807**);
 3. der Fragen-Antworten-Katalog des Vergabeverfahrens in der letzten, über die E-Vergabepattform eingestellten Version, soweit er diesen Vertrag und dessen Anlagen konkretisiert (**Anlage 104**);
 4. der (bezuschlagte) Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**);
 5. die Leistungsbeschreibung (**Anlage 802**);
 6. das Konzept des Auftragnehmers aus dem Vergabeverfahren (**Anlage 602**), soweit dieses den Vorgaben des Auftraggebers in diesem Vertrag und seinen Anlagen nicht widerspricht oder diese zum Nachteil des Auftraggebers abändert;
 7. das Projektteam (**Anlage 603**);
 8. der Grobterminplan (**Anlage 812**);
 9. das bezuschlagte Angebot, soweit nicht bereits vorstehend aufgeführt (**Anlage 999**);
 10. die Vereinbarung zur Berücksichtigung der CSR-Richtlinie und den Grundsätzen der Gemeinwohlökonomie (**Anlage 924**);
 11. der Vergabeleitfaden mit allen Anlagen, soweit nicht bereits vorstehend aufgeführt (**Anlage 900**).
- (2) Grundlagen des Vertrages – im Falle von Widersprüchen in der nachfolgenden Reihen- und Rangfolge – sind
1. alle für das Vorhaben bzw. den Vertragsgegenstand einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorschriften, Anordnungen und Auflagen, insbesondere die einschlägigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie – soweit sie dem Auftragnehmer bekannt geworden sind – die Auflagen und Bedingungen der Bauaufsichtsbehörden;
 2. die anerkannten Regeln der Technik und Baukunst;
 3. die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen, auch die empfohlenen technischen Bestimmungen, mindestens jedoch die DIN-Normen sowie Hersteller-Richtlinien;
 4. das Heft Nr. 9: Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft – Standards für Leistungen und Vergütung, erarbeitet von der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung / Projektmanagement“, Stand: Mai 2025, („**AHO-Heft Nr. 9**“); diese Fassung gilt auch für noch nicht abgerufene Stufen / Leistungen; künftige Fassungen des AHO-Heft Nr. 9 gelten für dieses Vertragsverhältnis nur, sofern und soweit zwingend gesetzlich vorgeschrieben;

5. die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), insbesondere über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB); § 650e BGB jedoch nur nach Maßgabe von § 18 (5) dieses Vertrags.
- (3) Es gelten ausschließlich die in § 2 (1) und § 2 (2) genannten Vertragsbestandteile und Vertragsgrundlagen. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden kein Vertragsbestandteil, soweit dies im vorliegenden Vertrag nicht ausdrücklich bestimmt ist.
- (4) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die ihm übergebenen Unterlagen oder die gemäß § 1 einzuhaltenden Vorgaben oder stellt er Lücken, Widersprüche und/oder Unklarheiten bei der Erbringung seiner Vertragsleistungen fest, hat er den Auftraggeber hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen und darzulegen, wie diesen Bedenken Rechnung getragen werden kann oder wie diese Lücken, Widersprüche und/oder Unklarheiten geschlossen, verhindert oder beseitigt werden können. Aus verbliebenen Lücken, Widersprüchen, Unstimmigkeiten und Unklarheiten kann der Auftragnehmer keine Rechte ableiten.

§ 3 Leistungsumfang

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das Vorhaben in den gemäß § 3 (4) abgerufenen Stufen oder den abgerufenen Teilen davon sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Projektsteuerungsleistungen auszuführen, die zur Einhaltung der Projektziele und für die vollständige, uneingeschränkt funktionstüchtige, wirtschaftlich optimierte, mängelfreie und termingerechte Durchführung und Fertigstellung des Vorhabens nötig sind. Das umfasst insbesondere die in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen ausdrücklich genannten Leistungen, ohne dass damit die Leistungspflichten des Auftragnehmers abschließend bestimmt wären.
- (2) Der Auftragnehmer hat – einen entsprechenden Abruf vorausgesetzt – in den Projektstufen sämtliche **Grundleistungen** des Leistungsbilds Projektsteuerung gemäß dem Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) zu erbringen, soweit diese nicht ausdrücklich aus dem Leistungsumfang herausgenommen worden sind.

Dies gilt unabhängig davon, ob die Grundleistungen im Einzelnen objektiv erforderlich sind. Die Grundleistungen stellen für sich genommen jeweils Teilleistungserfolge der Leistungen des Auftragnehmers dar.

- (3) Der Auftragnehmer hat – einen entsprechenden Abruf vorausgesetzt – die im Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) genannten **Beratungs- und Besonderen Leistungen** zu erbringen.

Dies gilt unabhängig davon, ob die Beratungs- und Besonderen Leistungen im Einzelnen objektiv erforderlich sind. Die Beratungs- und Besonderen Leistungen stellen für sich genommen jeweils Teilleistungserfolge der Leistungen des Auftragnehmers dar.

- (4) Die Leistungen werden stufenweise beauftragt. Nach diesem Vertrag sind folgende Leistungsstufen vorgesehen:

1. Leistungsstufe A:
 - Projektstufe 2 (Leistungen der Projektsteuerung während der Leistungsphasen 3 und 4 im Sinne der HOAI)
 2. Leistungsstufe B:
 - Projektstufe 3.1 (Leistungen der Projektsteuerung während der Leistungsphase 5 im Sinne der HOAI)
 3. Leistungsstufe C:
 - Projektstufe 3.2 (Leistungen der Projektsteuerung während der Leistungsphasen 6 und 7 im Sinne der HOAI)
 4. Leistungsstufe D:
 - Projektstufe 4 (Leistungen der Projektsteuerung während der Leistungsphase 8 im Sinne der HOAI)
 - Projektstufe 5 (Leistungen der Projektsteuerung während der Leistungsphase 8 im Sinne der HOAI)
- (5) Der Auftraggeber beauftragt mit Zuschlagserteilung zunächst nur die Grundleistungen gemäß § 3 (2) der **Leistungsstufe A** sowie die im Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) mit „Zuschlag“ gekennzeichneten Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) der **Leistungsstufe A**.

Der Auftraggeber behält sich vor, die im Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) mit „Optional“ gekennzeichneten Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) der **Leistungsstufe A** sowie Leistungen (Grundleistungen gemäß § 3 (2) und / oder Beratungs- und Besondere Leistungen gemäß § 3 (3)) der **Leistungsstufen B, C und D** zu beauftragen.

Der Auftraggeber beabsichtigt,

- die im Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) mit „Optional“ gekennzeichneten Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) der **Leistungsstufe A** zu beauftragen, wenn diese benötigt werden;
- Leistungen (Grundleistungen gemäß § 3 (2) und / oder Beratungs- und Besondere Leistungen gemäß § 3 (3)) der **Leistungsstufe B** zu beauftragen, wenn der Bauantrag gestellt wurde;
- Leistungen (Grundleistungen gemäß § 3 (2) und / oder Beratungs- und Besondere Leistungen gemäß § 3 (3)) der **Leistungsstufe C** zu beauftragen, wenn die Ausführungsplanung erstellt wurde;
- Leistungen (Grundleistungen gemäß § 3 (2) und / oder Beratungs- und Besondere Leistungen gemäß § 3 (3)) der **Leistungsstufe D** zu beauftragen, wenn der Fördermittelbescheid oder ein vorgelagerter Bescheid über einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wurde.

Die im Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) mit „Optional“ gekennzeichneten Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) der **Leistungsstufe A** sowie Leistungen (Grundleistungen gemäß § 3 (2) und / oder Besondere Leistungen gemäß § 3 (3)) der **Leistungsstufen B, C und D** hat der Auftragnehmer entsprechend den Regelungen dieses Vertrags zu erbringen, wenn der Auftraggeber diese durch einseitigen Abruf in Textform beauftragt, und zwar entweder vollständig oder beschränkt auf eine bestimmte Leistungsphase, Einzelleistungen der Leistungsstufe, Leistungen für einzelne Bauteile und/oder Bauabschnitte.

Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung von im Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) mit „Optional“ gekennzeichneten Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) der **Leistungsstufe A** sowie Leistungen (Grundleistungen gemäß § 3 (2) und / oder Besondere Leistungen gemäß § 3 (3)) der **Leistungsstufen B, C und D** besteht vorbehaltlich anderer Regelungen dieses Vertrages nicht. Aus einer stufenweisen Beauftragung und einer hieraus resultierenden zeitlichen Unterbrechung der Leistungsausführung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars verlangen oder sonstige Ansprüche geltend machen. Der Abruf von im Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) mit „Optional“ gekennzeichneten Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) der **Leistungsstufe A** sowie Leistungen (Grundleistungen gemäß § 3 (2) und / oder Besondere Leistungen gemäß § 3 (3)) der **Leistungsstufen B, C und D** begründet kein selbständiges Vertragsverhältnis über die abgerufene(n) Leistung(en), sondern führt zu einer Erweiterung dieses Vertrages.

- (6) Jeweils **vier (4) Wochen** vor dem im jeweils aktuellen und vom Auftraggeber freigegebenen Steuerungsterminplan vorgesehenen Ende der gegenwärtig zu erbringenden Leistungen fragt der Auftragnehmer beim Auftraggeber schriftlich nach, ob der Auftraggeber weitere Leistungen beauftragen möchte (**Anfragefrist**). Beauftragt der Auftraggeber weitere Leistungen dann binnen einer Frist von **acht (8) Wochen** nach Zugang dieser Frage schriftlich (**Auftragsfrist**), führt der Auftragnehmer die beauftragten Leistungen unmittelbar im Anschluss daran aus. Andernfalls ist der Auftragnehmer nur verpflichtet, diese Leistungen mit einer Vorlaufzeit von **zwei (2) Wochen** auszuführen. Versäumt der Auftragnehmer die Anfragefrist, verkürzt sich die Auftragsfrist entsprechend.
- (7) Der Auftragnehmer wird von der Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, frei, wenn der Auftraggeber sie nicht innerhalb eines Zeitraums von **drei (3) Monaten** nach vollständigem Abschluss der vorhergehenden Leistungen beauftragt. „**Abschluss einer Leistung**“ im Sinne dieses Vertrages meint den Zeitpunkt, in dem der Auftragnehmer die Leistung im Wesentlichen vertragsgemäß erbracht hat. Die Parteien können diese Frist während der Vertragslaufzeit einvernehmlich verlängern.

§ 4 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Soweit dem Auftragnehmer nicht ausdrücklich vom Auftraggeber Vollmacht erteilt wurde, ist der Auftragnehmer nicht bevollmächtigt, den Auftraggeber rechtsgeschäftlich zu vertreten. Insbesondere ist er nicht berechtigt, Aufträge zu erteilen, Nachträge anzuordnen, Abnahmen zu erklären oder Verträge abzuändern, finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber einzugehen oder kostenerhöhende Maßnahmen anzuordnen. Er

hat dem Auftraggeber unverzüglich über Umstände Mitteilung zu machen, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Planung und Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt dem Auftraggeber.

- (2) Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen, insbesondere baurechtlichen Vorschriften. Die Leistungen müssen den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit – auch hinsichtlich der Unterhaltungs- und Betriebskosten in der Nutzungsphase – entsprechen.
- (3) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Fördermöglichkeiten aufgrund der fördermittelrechtlichen Anforderungen (**Anlage 807**) ausgeschöpft werden. Für den Fall, dass ein Fördermittelbescheid oder ein vorgelagerter Bescheid über einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn erlassen wird, hat der Auftragnehmer insbesondere alle Bedingungen, Auflagen und Nebenbestimmungen aus dem auf dieser Grundlage erlassenen Fördermittelbescheid bzw. vorgelagerten Bescheid über einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn einzuhalten.
- (4) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig auf erforderlich werdende Entscheidungen und sonstige Mitwirkungsleistungen hinzuweisen und diese durch eine schriftliche Darstellung des Sachverhalts und einen Entscheidungs- oder Handlungsvorschlag vorzubereiten. Der Auftragnehmer hat dabei zu berücksichtigen, dass der Auftraggeber für die Prüfung des Sachverhalts und die Beurteilung des Handlungsvorschlags mindestens **fünf (5) Arbeitstage** (Mo. – Fr.) benötigt.
- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Dauer des Vertrages über alle mit dem Vorhaben zusammenhängenden Fragen im Rahmen seines Leistungsumfangs nach § 3 dieses Vertrages Auskunft zu geben, insbesondere sind Fragen, die für die Entscheidung des Auftraggebers wesentlich sind, unverzüglich zu beantworten. Der Auftragnehmer hat seine Unterlagen bis **zehn (10) Jahre** nach Fertigstellung des Vorhabens aufzubewahren. Bevor er diese Unterlagen vernichtet, muss er sie dem Auftraggeber anbieten.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an den vom Auftraggeber festgesetzten Projekt-, Planungs- und Baubesprechungen teilzunehmen.

Die Besprechungen finden, sofern der Auftraggeber nichts anderes veranlasst, in Präsenz bei dem Auftraggeber (Peiting-Herzogsägmühle) statt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an den Besprechungen mit dem Projektleiter oder dem vollständig in das Projekt eingearbeiteten und sachkundigen stellvertretenden Projektleiter teilzunehmen.

Die Organisation / Vorbereitung (u.a. Einladung, Erstellung einer Tagesordnung, Übermittlung der Tagesordnung vorab mit ausreichendem Vorlauf an den Auftraggeber), Moderation und Nachbereitung (u.a. Protokollierung) der Besprechungen erfolgt durch den Auftragnehmer. Das Protokoll ist dem Auftraggeber sowie den anderen Besprechungsteilnehmern spätestens **drei (3) Arbeitstage** (Mo. – Fr.) nach der Besprechung zur Kenntnis zu übermitteln.

- (7) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Abstimmungen mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten oder mit Dritten (insbesondere Behörden, Baufirmen, Lieferanten) zu protokollieren und das Protokoll dem Auftraggeber spätestens **drei (3) Arbeitstage** (Mo. – Fr.) nach der Besprechung zur Kenntnis zu übermitteln.

- (8) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber in allen Projektstufen am ersten Werktag eines jeden Monats einen ausformulierten Status-Bericht (PDF-Format) zu übermitteln. Der Status-Bericht hat in Kurzfassung Angaben zu den Handlungsbereichen Qualität, Kosten und Termine der jeweiligen Projektstufe zu enthalten.
- (9) Der Auftragnehmer darf ihm übertragene Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers weiter vergeben.
- (10) Vom Auftragnehmer erstellte oder entgegengenommene Unterlagen und Besprechungsprotokolle werden dem Auftraggeber und den Planungs- und Baubeteiligten digital übergeben. Entsprechendes gilt für die noch abzustimmenden Konzepte, die in Form von Berechnungen, Beschreibungen, Erläuterungen dem Auftraggeber zu dessen Information oder Abstimmung geliefert werden. Zurückbehaltungsrechte an solchen Unterlagen sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall von Meinungsverschiedenheiten.
- (11) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, das von ihm mit dem Angebot abgegebenen auftragsbezogene Ausführungskonzept (**Anlage 602**) einzuhalten und umzusetzen. Der Auftragnehmer hat die von ihm in diesem Konzept genannten Maßnahmen sowie die ausgewählten Methoden zur Zielerreichung, insbesondere zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Projektteams, des ungestörten Schulbetriebs während der Sanierungsmaßnahme sowie der Kostenkontrolle, kontinuierlich anzuwenden, soweit der Auftraggeber einer Abweichung nicht ausdrücklich zustimmt.
- (12) Wurde der Auftragnehmer im Rahmen des Vergabeverfahrens auf gesondertes Verlangen von dem Auftraggeber aufgefordert, seine Angaben zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit mittels Beleg (Fremderklärung) des Steuerberaters oder des Wirtschaftsprüfers über den Gesamtumsatz nachzuweisen (vgl. Kapitel 6.5.3.2 des Vergabeleitfadens – **Anlage 900**), so hat er dem Auftraggeber etwaige noch ausstehende Betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA) nach Zuschlagserteilung unaufgefordert und unverzüglich vorzulegen, sobald und soweit ihm diese vorliegen.

§ 5 Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat die ihm vorbehaltenen Entscheidungen rechtzeitig zu treffen. Ferner hat er die aus Verträgen ihm zustehenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen.
- (2) Soweit dies erforderlich ist, stellt der Auftraggeber dem Auftragnehmer die für die Durchführung seiner Leistungen erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Der Auftragnehmer wird unverzüglich nach Zuschlagserteilung Mitteilung machen, welche Unterlagen er zur Durchführung seiner Leistungen benötigt.

§ 6 Projektteam / Vertretung

- (1) Der Auftragnehmer sichert dem Auftraggeber Kontinuität in der Personalstellung zu.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die Gesamtdauer des Vertragsverhältnisses dem Auftraggeber den in der **Anlage 603** benannten Projektleiter und stellvertretenden Projektleiter als vertretungsberechtigte Personen in leitender Funktion zur Verfügung zu stellen.

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass der Projektleiter oder dessen stellvertretender Projektleiter während der Durchführung dieses Vertrags zu den üblichen Geschäftszeiten erreichbar und nach Erfordernis vor Ort präsent ist.

- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Projektteam von der Anzahl der Mitarbeiter und deren fachlichen Qualifikation her stets so zu besetzen und für die Zeit der Vertragsleistungen vorzuhalten, dass eine reibungslose und termingerechte Erbringung der beauftragten Leistungen erfolgen kann und insbesondere Qualitätsstandard, Kosten und Termine eingehalten werden können.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in § 6 (2) genannten Personen durch andere fachlich geeignete Personen im Sinne von § 6 (6) zu ersetzen (im Folgenden nur „**Ersatzperson**“), wenn der Auftraggeber aufgrund von besonderen Vorkommnissen, wie z.B. fachlichen Schwierigkeiten, einen Austausch verlangt.
- (5) Der Auftragnehmer darf die in § 6 (2) genannten Personen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ersetzen. Der Auftraggeber darf die Zustimmung nicht unbillig verweigern. Die Verweigerung der Zustimmung ist dann unbillig, wenn ein wichtiger Grund für die Ersetzung der Person gegeben ist und die Ersatzperson den Vorgaben des § 6 (6) entspricht. Ein wichtiger Grund ist beispielsweise Krankheit, Auflösung des Arbeitsverhältnisses, Mutterschutz, Elternzeit, Tod oder Gefängnis.

Nach Möglichkeit wird der Auftragnehmer die Notwendigkeit eines Austausches nach § 6 (5) dem Auftraggeber mit einem Vorlauf von mindestens **zwei (2) Monate** ankündigen.

- (6) Im Falle des Austauschs nach § 6 (4) oder § 6 (5) muss die Ersatzperson über dieselbe Qualifikation wie die auszutauschende Person nach § 6 (2) verfügen. Es hätten also im Vergabeverfahren mindestens genauso viele Punkte bei der Bewertung der Erfahrung erzielt worden sein müssen, falls diese Person bereits im Rahmen des Vergabeverfahrens vom Auftragnehmer für die jeweilige Funktion vorgeschlagen worden wäre.

Nach Möglichkeit wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber mindestens zwei (2) Ersatzpersonen, die über die notwendige Eignung nach § 6 (6) verfügen, zur Wahl stellen.

- (7) Der Auftraggeber wird rechtsgeschäftlich vertreten durch den Vorstand Herrn Hans Rock oder einen von diesen Bevollmächtigten. Der Auftraggeber hat das Recht, seinen Vertreter zu ändern sowie bei Bedarf weitere Vertreter zu benennen.

§ 7 Kosten

- (1) Die Gesamtsumme des Vorhabens wurde von dem Auftraggeber vorgegeben (vgl. § 1 (2) 2).
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Erbringung seiner Leistungen diese Kostenvorgabe bezüglich der von ihm zu erbringenden Leistungsbereiche zu beachten. Hält der Auftragnehmer den vorgegebenen Gesamtkostenrahmen oder einzelne Teilkosten auch bei strikter Beachtung der gebotenen Wirtschaftlichkeit von Planung und Bauausführung nicht für auskömmlich, so hat er dies unter Angabe der Gründe unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen. Der Auftraggeber wird die Kostenvorgabe prüfen und ggf. entsprechend anpassen.

§ 8 Leistungsänderungen

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des vereinbarten Werkerfolges sowie zur Erreichung des Werkerfolges notwendige Änderungen zu begehren. Änderungen im vorgenannten Sinne sind insbesondere solche der Projektziele, des Leistungsumfangs, des Leistungsablaufs – auch in zeitlicher Hinsicht – und zu Kostenvorgaben.
- (2) Begehrt der Auftraggeber eine Änderung nach § 8 (1), streben die Vertragsparteien eine Einigung über die Änderung und ihre Vergütungsfolgen an. Zu diesem Zwecke ist der Auftragnehmer, verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich nach Zugang des Änderungsbegehrens ein Nachtragsangebot zu unterbreiten. Diese Verpflichtung gilt nur dann nicht, wenn das Begehren eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs betrifft, und dem Auftragnehmer diese Änderung unzumutbar ist.
- (3) Der Auftraggeber kann die Änderung nach § 8 (1) anordnen, wenn die Vertragsparteien nicht innerhalb von **fünfzehn (15) Kalendertagen** nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer eine Einigung erzielen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Änderungsanordnungen nach Satz 1 auszuführen. Diese Verpflichtung gilt nur dann nicht, wenn die Anordnung die Änderung des vereinbarten Werkerfolgs betrifft, und dem Auftragnehmer diese Änderung unzumutbar ist. Der Auftraggeber kann die Änderung auch vor Ablauf der Frist anordnen, wenn
 1. der Auftragnehmer die Unterbreitung eines Nachtragsangebots oder die Ausführung der Änderung ernsthaft und endgültig verweigert oder
 2. der Auftragnehmer das Nachtragsangebot entgegen § 8 (2) nicht unverzüglich und damit nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
 3. aus einem wichtigen Grund ein weiteres Zuwarten für den Auftraggeber unzumutbar ist. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn nach Abwägung der beiderseitigen Interessen zwingende terminliche oder wirtschaftliche Gründe die sofortige Anordnung gebieten.

Das Recht des Auftragnehmers, die Ausführung wegen Unzumutbarkeit zu verweigern, bleibt unberührt.
- (4) Die Änderungsanordnung nach § 8 (3) bedarf der Textform.
- (5) Soweit Änderungen gemäß § 8 (1) Grundleistungen im Sinne des Leistungs- und Vergütungskatalogs (**Anlage 801**) betreffen, richtet sich die Berechnung der Vergütung der geänderten Leistung nach den Bestimmungen der AHO unter Berücksichtigung des bezuschlagten Angebots nach **Anlage 999**; im Übrigen gilt § 650c BGB entsprechend.
- (6) Anspruchsvoraussetzung für die Vergütung von geänderten Grundleistungen ist, dass der Auftragnehmer diese vor Beginn der Projektänderung dem Auftraggeber wenigstens dem Grunde nach schriftlich angekündigt hat, es sei denn, es war für den Auftraggeber offensichtlich, dass die Leistung des Auftragnehmers eine zusätzliche Vergütung auslöst.
- (7) Sollten sich die Vertragsparteien dem Grunde nach nicht auf eine Vergütung einigen, wird klargestellt, dass der Auftragnehmer trotzdem zur Leistungserbringung verpflichtet ist, sofern der Auf-

traggeber die Erbringung der Leistung ausdrücklich und in Textform anordnet. Ansprüche des Auftragnehmers auf eine zusätzliche Vergütung bleiben ebenso wie die Regelungen des Absatzes 3 unberührt.

§ 9 Termine

- (1) Der Auftragnehmer wird seine Leistungen zu den in § 1 (2) 1 vereinbarten Terminen (verbindliche Vertragsfristen) erbringen.

Ein infolge Behinderungen des Auftragnehmers fortgeschriebener oder zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer einvernehmlich vereinbarter neuer Termin gilt ebenfalls als Vertragstermin gemäß vorstehenden Regelungen.

- (2) Der Auftraggeber ist berechtigt, Vertragstermine über § 9 (1) hinaus nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB festzulegen, falls eine einvernehmliche Festlegung zwischen den Vertragsparteien nicht gelingt.
- (3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine Leistungen sowie die Leistungen der übrigen Baubeteiligten terminlich und organisatorisch so zu steuern, dass die Einhaltung aller vereinbarten Termine sichergestellt wird. Der Auftragnehmer wirkt an der Aufstellung der Terminpläne für die Planer, Sonderfachleute und bauausführenden Unternehmen mit. Der Auftragnehmer wird seine Leistungen insbesondere so erbringen, dass die bauausführenden Unternehmen in der Lage sind, die von ihnen zugesagten Termine einzuhalten.
- (4) Von allen zu erwartenden oder eingetretenen Verzögerungen seiner Leistungen oder Leistungen der übrigen an der Planung und Bauausführung Beteiligten wird der Auftragnehmer, unabhängig davon, ob er diese zu vertreten hat oder nicht, den Auftraggeber unverzüglich unterrichten.
- (5) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Darüber hinaus kann der Auftragnehmer sich auf Behinderungsumstände nur dann berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des Auftraggebers stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände verursacht waren.

§ 10 Vergütung

- (1) Für die Grundleistungen gemäß § 3 (2) dieses Vertrags sowie die allgemeinen Pflichten gemäß § 4 dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer – eine Beauftragung sämtlicher Leistungsstufen vorausgesetzt – ein Netto-Pauschalhonorar zzgl. USt. gemäß **Pos. D** des Leistungs- und Vergütungskatalogs (**Anlage 801**).

Wird die Bewertung einzelner Projektstufen oder Handlungsbereiche von Projektstufen erforderlich, richtet sich diese nach **Anlage 801**.

Die Parteien stellen klar, dass das Pauschalhonorar nach diesem § 10 (1) unabhängig von der AHO und deren Honorarparametern (anrechenbare Kosten, Honorarzone, Umbauszuschlag, mitzuverarbeitende Bausubstanz) vereinbart wird und deshalb insbesondere keine Anpassung der Vergütung erfolgt, wenn sich Annahmen des Auftragnehmers zu diesen Honorarparametern als unzutreffend erweisen. Die Möglichkeit der Anpassung des Pauschalhonorars nach § 10 (2) bleibt hiervon unberührt.

Die (Teil-)Pauschalhonorare in **Anlage 801** sind Festpreise. Eine Indexierung findet nicht statt.

Eine Anpassung der (Teil-)Pauschalhonorare bei geänderten / zusätzlichen Leistungen (§§ 650q, 650b, 650c BGB) und im Falle des § 313 BGB bleibt jedoch unberührt.

- (2) Das vom Auftragnehmer angebotene Pauschalhonorar nach § 10 (1) wird nach Vorlage der vom Auftraggeber freigegebenen Kostenberechnung angepasst, wenn sich die anrechenbaren Kosten (ohne Berücksichtigung einer mitzuverarbeitenden Bausubstanz) in Höhe von EUR 26.580.000,00 (netto) aufgrund nachträglicher Änderungen, die weder vom Auftragnehmer zu verantworten sind noch vorhersehbar waren, um mehr als 15 % zuzüglich einer jährlichen Inflationsanpassung nach Ablauf des ersten Jahres nach Zuschlagserteilung von jeweils weiteren 4 % erhöhen (im Folgenden nur „**Anpassungskorridor**“). Vorstehendes gilt gleichermaßen, wenn sich die anrechenbaren Kosten (ohne Berücksichtigung einer mitzuverarbeitenden Bausubstanz) in Höhe von EUR 26.580.000,00 (netto) aus einem beliebigen Grund um mehr als 15 % verringern.

Für eine etwaige Vergütungsanpassung nach diesem § 10 (2) wird das von dem Auftragnehmer angebotene Pauschalhonorar nach § 10 (1) um den Prozentsatz erhöht, um welchen sich das Honorar im Falle der Vereinbarung eines nach § 6 AHO zu ermittelnden Honorars, jedoch unter Zugrundelegung der nachfolgend genannten Honorarparameter, erhöht hätte:

- Anrechenbare Kosten (ohne Berücksichtigung einer mitzuverarbeitenden Bausubstanz);
- Honorarzone III unten;
- Prozentuale Bewertung der nach dem Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) zu erbringenden Grundleistungen nach den DVP-Wägungstabellen;
- Nebenkosten gemäß dem (bezuschlagten) Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**);
- Auf- oder Abschlag gemäß dem (bezuschlagten) Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**);

Für die Ermittlung der Erhöhung ist davon auszugehen, dass im Falle der Vereinbarung eines Honorars nach § 6 AHO bei Zuschlagserteilung anrechenbare Kosten (ohne Berücksichtigung einer mitzuverarbeitenden Bausubstanz) in Höhe von EUR 26.580.000,00 (netto) zugrunde gelegt worden wären.

Vorstehendes gilt gleichermaßen im Falle einer Reduzierung der anrechenbaren Kosten.

Erhält der Auftragnehmer für Umplanungs- oder Änderungsleistungen, die auch zu einer Erhöhung der anrechenbaren Kosten führen, eine gesonderte Vergütung nach nachfolgendem § 10 (6), ist

die durch diese Leistungen bedingte Erhöhung der anrechenbaren Kosten nicht für eine Anpassung des Pauschalhonorars zu berücksichtigen, da der zusätzliche Aufwand des Auftragnehmers mit der gesonderten Vergütung der Umplanungs- oder Änderungsleistungen abgegolten ist.

- (3) Für die Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) erhält der Auftragnehmer gemäß den Angaben in der **Anlage 801** eine Vergütung nach Teilpauschalhonorar.

Optional angebotene Leistungen nach **Anlage 801** werden nur vergütet, soweit diese abgerufen werden. Der Abruf einer weiteren Leistungsstufe stellt keinen Abruf der optionalen Leistungen dar.

Die Regelungen in § 10 (1) Absätze 3 bis 5 gelten entsprechend.

- (4) Für die Vergütung von Beratungs- und Besonderen Leistungen sowie für geänderte / zusätzliche Leistungen, die nach Zuschlagserteilung beauftragt und nach Aufwand vergütet werden, gelten die nachfolgend genannten Stundensätze:

- Gesellschafter / Partner / Geschäftsführer / Projektleiter / stellvertretende Projektleiter: **125,00 € (netto)**
- Qualifizierte Mitarbeiter (Architekten und Ingenieure): **105,00 € (netto)**
- Sonstige Mitarbeiter oder technische Zeichner: **65,00 € (netto)**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Zeitaufwand durch Stundenaufstellungen nachzuweisen. Die Stundenaufstellungen sind **wöchentlich** zur Freigabe dem Auftraggeber vorzulegen. Die Stundenaufstellungen müssen aussagekräftige Angaben zu den jeweils tätig gewordenen Mitarbeitern, der Leistungszeit sowie -dauer (maximal 15-Minuten-Takt) und der Art der Tätigkeit enthalten.

- (5) Von den vereinbarten Honoraren sind sämtliche Leistungen des Auftragnehmers umfasst, die dieser gemäß den vertraglichen Vereinbarungen zu erbringen hat.
- (6) Das Honorar für Leistungsänderungen bestimmt sich nach den Regelungen von § 8 (5).
- (7) Ein vom Auftragnehmer im Rahmen seines bezuschlagten Angebots (**Anlage 999**) gewährter Auf- oder Abschlag findet auch bei dem Honorar für Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 (3) sowie für Leistungsänderungen Anwendung; dies gilt nicht, wenn die Beratungs- oder Besondere Leistung / Leistungsänderung nach Aufwand vergütet wird.
- (8) In den in diesem § 10 genannten Honoraren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten.

§ 11 Nebenkosten

- (1) Der Auftragnehmer erhält zur Abgeltung sämtlicher Nebenkosten eine Pauschale in Höhe des Prozentsatzes des Netto-Honorars gemäß **Pos. A** des Leistungs- und Vergütungskatalogs (**Anlage 801**), welchen er im Leistungs- und Vergütungskatalog (**Anlage 801**) angeboten hat.
- (2) Mit der Erstattung gemäß § 11 (1) sind alle Nebenkosten und Auslagen, insbesondere solche im Sinne von § 14 HOAI, abgegolten und werden nicht gesondert vergütet.

§ 12 Zahlungen

- (1) Der Auftragnehmer erhält Abschlagszahlungen nach Maßgabe des von dem Auftragnehmer zu erstellenden Zahlungsplans, sofern dieser von dem Auftraggeber freigegeben wurde. Die Höhe der jeweiligen Zahlung richtet sich nach dem tatsächlichen Leistungsstand.

Solange kein von dem Auftraggeber freigegebener Zahlungsplan vorliegt, werden Abschlagszahlungen für die zum Zeitpunkt der Anforderung vertragsgemäß erbrachten und nachgewiesenen Leistungen gezahlt, § 632a BGB. Abschlagszahlungen werden maximal einmal im Monat gewährt.

Abschlagszahlungen werden fällig innerhalb von **dreißig (30) Kalendertagen** nach Zugang der prüffähigen Abschlagsrechnung bei dem Auftraggeber.

- (2) Der Auftragnehmer muss die Honorarschlussrechnung innerhalb von **zwei (2) Monaten** nach Abnahme stellen. Reicht der Auftragnehmer eine prüffähige Honorarschlussrechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber nach Ablauf dieser Frist eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann der Auftraggeber die Schlussrechnung selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen. Diese Ersatzschlussrechnung begründet ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des Auftragnehmers.

Die Honorarschlusszahlung wird fällig innerhalb von **dreißig (30) Kalendertagen** nach Zugang der prüffähigen Honorarschlussrechnung bei dem Auftraggeber.

- (3) Rechnungen nach § 12 (1) und § 12 (2) sind nur dann prüffähig, wenn sie neben einer übersichtlichen Aufstellung der erbrachten Leistungen eine nachvollziehbare Erläuterung zu allen Vergütungsparametern enthalten. Die übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen beinhaltet insbesondere, dass die Rechnungen nach Leistungsstufe und erbrachten Teilleistungen aufgegliedert werden.

Rechnungen sind vom Auftragnehmer nach ihrem Zweck als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnungen zu bezeichnen. Sie sind durchlaufend zu nummerieren und kumulierend aufeinander aufzubauen.

- (4) Rechnungsempfänger ist stets:

Diakonie München und Oberbayern – Innere Mission München e.V.
Geschäftsstelle Herzogsägmühle
Von-Kahl-Straße 4
86971 Peiting

- (5) Rechnungen sind digital entsprechend den geltenden Vorschriften bei dem Auftraggeber (E-Mail-Adresse: nicole.schad@herzogsaegmuehle.de) einzureichen.
- (6) Der Auftragnehmer hat in seinen Rechnungen die Umsatzsteuer auszuweisen.
- (7) Wird nach Annahme einer Zahlung festgestellt, dass die Vergütung abweichend vom Vertrag ermittelt wurde oder Fehler in der Abrechnung sind, so ist die Rechnung 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 Abs. 3 BGB) berufen.

§ 13 Haftung, Gewährleistung und Verjährung

- (1) Haftung und Gewährleistung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Werkvertragsrechtes §§ 631 ff. BGB, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- (2) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche des Auftraggebers beträgt **fünf (5) Jahre**. Die Frist beginnt mit der Erfüllung der letzten gemäß diesem Vertrag geschuldeten Leistung.

§ 14 Versicherung

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei einem in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen eine Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und diese bis zum Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrecht zu erhalten. Der Nachweis des Versicherungsschutzes muss dem Auftraggeber innerhalb von **zwei (2) Wochen** nach Zuschlagserteilung übermittelt werden; vor Übermittlung des Nachweises hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers.
- (2) Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens
 - für Personenschäden: EUR 3.000.000,00
 - für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden): EUR 3.000.000,00betragen, die Haftung nach dem Umwelthaftpflicht- und Umweltschadensgesetz umfassen und in jedem Versicherungsjahr 2-fach zur Verfügung stehen.
- (3) Der Auftragnehmer hat, auf Verlangen des Auftraggebers den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten, wenn der Versicherungsschutz eingeschränkt oder aufgehoben wird. In diesem Fall ist der Auftraggeber berechtigt, Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens eines mindestens gleichwertigen Versicherungsschutzes abhängig zu machen.

§ 15 Kündigung des Vertrags

- (1) Der Auftraggeber kann den Vertrag gemäß § 648 BGB jederzeit ganz oder teilweise kündigen.
- (2) Der Auftraggeber und der Auftragnehmer können den Vertrag jeweils aus wichtigem Grund gemäß § 648a BGB kündigen.
- (3) Ein wichtiger Grund im Sinne von § 15 (2), welcher den Auftraggeber zur Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn:
 1. der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt oder über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;

2. der Auftragnehmer oder ein etwaiger Nachunternehmer gegen Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2025/2033 vom 23. Oktober 2025, in der jeweils aktuellen Fassung über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren („EU-Sanktions-VO“) verstößt;
 3. der Auftragnehmer der Aufforderung des Auftraggebers zum Austausch der in Ziffer § 6 (4) genannten Personen auch innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nachkommt;
 4. der Auftragnehmer ohne Zustimmung des Auftraggebers wesentliche Teile der Leistungen an Dritte vergibt;
 5. der Auftragnehmer oder ein mit Zustimmung des Auftraggebers eingesetzter Nachunternehmer des Auftragnehmers schuldhaft gegen wesentliche Bestimmungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes, des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, (AEntG), des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG), des Mindestlohngesetzes (MiLoG) sowie des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) verstößt;
 6. der Auftraggeber nach Vorlage der BWA gemäß § 4 (12) feststellt, dass der Auftragnehmer als Bieter / Bietergemeinschaft nicht die Mindestanforderungen an die Eignung im Hinblick auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit erfüllt hat (vgl. Kapitel 6.5.3.2 des Vergabeleitfadens – **Anlage 900**);
- (4) Eine Kündigung dieses Vertrags bedarf in jedem Fall der Schriftform gemäß § 126 BGB.
- (5) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den vollständigen Leistungsstand innerhalb von **sieben (7) Kalendertagen** nach Zugang der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen nachzuweisen. Der Nachweis ist nur dann ordnungsgemäß erbracht, wenn der Auftragnehmer (a) dem Auftraggeber lückenlos sämtliche Unterlagen in bearbeitbarem Format und Berechnungen zur Verfügung stellt und (b) durch eine nachvollziehbare Aufstellung die erbrachten Leistungen ins Verhältnis zu den vertraglich geschuldeten, kündigungsbedingt aber nicht mehr erbrachten Leistungen setzt, wobei die Grundleistungen nach Maßgabe von § 10 (1) dieses Vertrages zu bewerten sind. § 648a Abs. 4 BGB bleibt unberührt.

§ 16 Verwertungs- und Nutzungsrecht

- (1) Sollten vom Auftragnehmer im Rahmen des Vertrages erbrachte Leistungen oder Arbeitsergebnisse urheberrechtlich geschützt sein, so überträgt der Auftragnehmer dem Auftraggeber nach Maßgabe der folgenden Regelungen die räumlich unbegrenzten, ausschließlichen Nutzungs-, Bearbeitungs- und Verwertungsrechte.

Mit eingeschlossen ist das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse des geistigen Schaffens des Auftragnehmers ganz oder in Teilen unter Wahrung des Benennungsrechts des Auftragnehmers zu veröffentlichen. Die übertragenen Nutzungsrechte beinhalten weiterhin das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse zur weiteren Planung und Realisierung des Projekts ganz oder

teilweise zu verwenden. Ebenso beinhaltet ist das Recht des Auftraggebers, Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren Grundlage errichteten Baumaßnahme vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen, soweit damit keine Entstellungen des Werkes verbunden sind, die dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen unzumutbar sind. Vor wesentlichen Änderungen ist der Auftragnehmer anzuhören.

- (2) Der Auftraggeber ist berechtigt, die ihm nach § 16 (1) zustehenden Rechte ganz oder teilweise durch Dritte wahrnehmen zu lassen.
- (3) Der Auftragnehmer steht dafür ein, dass seine Leistungen frei von Rechten Dritter sind und keine Rechte Dritter beeinträchtigen. Er stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen der schuldhaften Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder der schuldhaften Verletzung sonstiger Rechte Dritter frei. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer unverzüglich über Ansprüche von Dritten, die diese aufgrund der vertragsgemäßen Inanspruchnahme der Leistungen des Auftragnehmers gegen ihn geltend machen, informieren und ihm sämtliche erforderlichen Vollmachten erteilen und Befugnisse einräumen, um die Ansprüche abzuwehren.
- (4) Sämtliche Forderungen des Auftragnehmers, die sich aus der Einräumung von Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechten ergeben, sind mit der nach § 10 (1) des Vertrages geschuldeten Vergütung für die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen abgegolten.
- (5) Die vorstehenden Regelungen gelten auch dann, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet wird und / oder im Falle einer stufenweisen Beauftragung eine Beauftragung mit noch nicht beauftragten (optionalen) Leistungen nicht erfolgt. Der Auftraggeber ist in diesen Fällen berechtigt, das Projekt ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu vollenden oder vollenden zu lassen. Ein neben den vereinbarten Honoraranspruch tretendes zusätzliches Entgelt steht dem Auftragnehmer auch in diesen Fällen grundsätzlich nicht zu. Sollte dies bei vorzeitiger Vertragsbeendigung ausnahmsweise zu für den Auftragnehmer unzumutbaren Ergebnissen führen, so erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar in angemessener Höhe.
- (6) Soweit Leistungen des Auftragnehmers nicht dem Urheberrechtsschutz unterfallen, steht dem Auftraggeber ein umfassendes und unbeschränktes Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrecht an allen Ergebnissen des geistigen Schaffens sowie allen sonstigen Leistungen des Auftragnehmers zu, die dieser im Rahmen des Vertrages erstellt.

Der Auftraggeber ist insbesondere auch zu einer mehrmaligen Verwertung und Nutzung dieser Leistungen berechtigt, ohne dass hierfür ein weiteres Entgelt zu bezahlen ist.

Im Übrigen gelten die Regelungen in § 16 (3) und § 16 (4) entsprechend.

§ 17 Geheimhaltung

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle ihm im Zusammenhang mit dem Projekt bekannt werden- den Informationen, Daten und Verhältnisse vertraulich zu behandeln. Der Auftragnehmer darf Unterlagen, Dokumente, Aufzeichnungen oder Ähnliches im Original oder in Kopie nur zur Erfüllung seiner Vertragspflichten Dritten zugänglich zu machen oder an Dritte herausgeben. Im Übrigen bedarf es der Zustimmung des Auftraggebers. Diese Pflichten gelten über das Ende des Vertrags

hinaus, bis die Unterlagen vom Auftraggeber freigegeben sind, längstens **zehn (10) Jahre** nach Fertigstellung des Vorhabens. Die Vertraulichkeitspflichten gelten nicht gegenüber Rechts- und Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern und anderen Beratern des Auftragnehmers, soweit diese gesetzlich zur Verschwiegenheit verpflichtet sind. Der Auftragnehmer steht dafür ein, dass die gleichen Vertraulichkeits- und Verschwiegenheitsgrundsätze, die ihn treffen, auch von seinen Nachunternehmern und sonstigen Geschäftspartnern eingehalten werden.

- (2) Presseerklärungen zu dem Projekt gibt ausschließlich der Auftraggeber ab. Der Auftragnehmer beteiligt sich in zumutbarem Maße nach Aufforderung an der Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers, etwa bei Präsentationen und Pressekonferenzen.

§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- (1) Der Auftragnehmer ist nicht zur Aufrechnung gegenüber Ansprüchen des Auftraggebers berechtigt. Das Aufrechnungsverbot gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen oder Forderungen aus dem Gegenseitigkeitsverhältnis.
- (2) Der Auftragnehmer kann kein Zurückbehaltungsrecht für Ansprüche aus anderen Vertragsverhältnissen mit dem Auftraggeber geltend machen.
- (3) Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.
- (4) Macht der Auftragnehmer von einem Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrecht Gebrauch oder beabsichtigt er eine Kündigung dieses Vertrages wegen vermeintlichem Zahlungsverzug des Auftraggebers, ist der Auftraggeber berechtigt, das Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht und das Recht zur Kündigung durch Sicherheitsleistung gemäß § 232 BGB in Höhe des umstrittenen Zahlungsanspruches oder dem Interesse des Auftragnehmers entsprechenden Betrages abzuwenden. Die Sicherheit kann auch durch Bürgschaft erbracht werden, ohne dass die Einschränkung gemäß § 232 Abs. 2 BGB gilt. Die Kosten der Sicherheit sind vom Auftragnehmer zu tragen, wenn sich die Ausübung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechtes als unberechtigt erweist.
- (5) Will der Auftragnehmer von einem etwaigen Recht nach § 650e BGB Gebrauch machen, hat er dies dem Auftraggeber mindestens schriftlich unter Benennung der zu sichernden Forderungshöhe anzukündigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, dem Auftragnehmer anstelle der Sicherheit nach § 650e BGB eine Sicherheit nach §§ 232 ff. BGB zu stellen. Hierbei darf das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer Zahlungen an den Auftragnehmer nur leisten, soweit der Auftraggeber den Anspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf. Ohne eine vorherige Ankündigung ist die Geltendmachung von Rechtsschutz einschließlich des vorläufigen Rechtsschutzes durch den Auftragnehmer unzulässig und ersetzt auch nicht die vorgenannte Ankündigung.
- (6) An vom Auftragnehmer beizubringenden Beschreibungen, Vereinbarungen, Verträgen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und sonstigen das Vorhaben betreffenden Schriftstücken und/oder Da-

teilen kann der Auftragnehmer ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht nicht geltend machen, es sei denn die Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

§ 19 Schlussbestimmungen

- (1) Die Abtretung von Honoraransprüchen sowie sonstiger Ansprüche aus der Abwicklung des Vertragsverhältnisses durch den Auftragnehmer an Dritte bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.
- (2) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der gesetzlichen Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung/Änderung dieses Schriftformgebots.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame oder nicht durchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

- (3) Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten und Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist München (Landgericht München II).
- (4) Dieser Vertrag wurde vom Auftragnehmer seinem Angebot als Bieter zugrunde gelegt und kommt mit der Erteilung des Zuschlags im Vergabeverfahren zustande, einer beiderseitigen Unterzeichnung bedarf es deshalb nicht.

Auftraggeber und Auftragnehmer verpflichten sich, zur Dokumentation des abgeschlossenen Vertrags den Vertragstext nochmals auszufertigen und in Schriftform zu unterzeichnen und hierbei den mit „[●]“ benannten Vertragstext entsprechend den Ergebnissen des Vergabeverfahrens zu ersetzen. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer hierzu eine Korrekturversion übersenden, die der Auftragnehmer spätestens innerhalb von **sieben (7) Werktagen** unterzeichnet im Original an den Auftraggeber (eingehend bei diesem) zurückzusenden hat. Bis zu diesem Eingang beim Auftraggeber sind keine Zahlungen oder Leistungen des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer fällig. Durch das vorgenannte Dokumentationsprocedere wird die Wirksamkeit des bereits zustande gekommenen Vertrags nicht berührt, insbesondere erwächst keiner Partei ein Recht zur Nachverhandlung.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Unterschrift Auftraggeber)

(Unterschrift Auftragnehmer)