

ARCHITEKTENVERTRAG FÜR OBJEKTPLANUNG GEBÄUDE UND INNENRÄUME

Zwischen

Gemeinde Bindlach | Rathausplatz 1 | 95463 Bindlach

vertreten durch

Herrn Christian Brunner, Bürgermeister der Gemeinde Bindlach

.....
- nachfolgend Bauherr genannt –

und

dem / der / den Architekt/en/in

.....
- nachfolgend Architekt genannt -

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungen des Architekten

1.1 Vertragsgegenstand / Planungs- und/oder Überwachungsziele

Gegenstand des Vertrages sind die in Ziff. 1.2 bis 1.4 genannten Architektenleistungen zur Erreichung folgender Planungsziele für das Bauvorhaben:

1.1.1 Art des Objektes

Sanierung und Umbau des alten Feuerwehrhauses für eine öffentliche Nutzung als Bürger- und Vereinshaus.

1.1.2 Ort (Adresse, Flurstück)

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße 1, 95463 Bindlach

1.1.3 Angaben zum Umfang, Qualität, Gestaltung, Funktionalität und technischen Anforderungen

Die vorliegende Machbarkeitsstudie in der „Variante 1 – Konzeptvertiefung“ bildet die Grundlage der weiteren Planung und definiert die Anforderungen hinsichtlich der oben genannten Parameter.

- 1.1.3 vorläufiger wirtschaftlicher Rahmen der Gesamtmaßnahme ohne Kosten des Grundstückserwerbs

**Vorläufig ermittelte Gesamtkosten der Baumaßnahme nach DIN 276, Kostengruppen 300+400:
ca. 2,18 Mio. € brutto**

- 1.1.4 Sonstige Angaben / Vereinbarungen zu

.....
.....
.....

Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass hiermit alle wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele abschließend vereinbart sind. Soweit die Vertragsparteien zu einzelnen Ziffern keine Angaben getätigt haben, stellen sie klar, dass insoweit keine Planungs- und/oder Überwachungsziele vereinbart werden sollen.

1.2 Architektenleistungen

Der Architekt wird beauftragt, folgende Leistungen im Sinne des Werkerfolges für die unter Ziffer 1.1 genannte Baumaßnahme zu erbringen:

- ☐ Leistung 1*: Erarbeitung eines mit dem Bauherrn abgestimmten Planungskonzeptes

Für diese Leistung sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

a. Grundlagenermittlung:

Ermitteln und Zusammenstellen der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung

b. Vorplanung:

Erarbeiten und Zusammenstellen der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe

- Klärung von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Aufstellen eines Planungskonzeptes mit skizzenhafter Darstellung
- Kostenschätzung nach DIN 276 und Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- Vorverhandlungen mit Behörden

- ☐ Leistung 2*: Ausarbeitung eines genehmigungsfähigen Entwurfes

Für diese Leistung sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

*) Sofern Arbeitsschritte einzelner Leistungen isoliert beauftragt werden, sind die übrigen Arbeitsschritte zu streichen.

a. Entwurfsplanung:

Erarbeiten und Zusammenstellen der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe

b. Genehmigungsplanung / Erarbeiten der Bauvorlagen:

Erarbeiten und Zusammenstellen der Bauvorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften durchzuführenden Verfahren

☐ Leistung 3*: Erarbeiten einer ausführungsreifen Lösung der Planungsaufgabe

Für diese Leistung ist folgender Arbeitsschritt erforderlich:

- Ausführungsplanung:

Erarbeiten und Darstellen der ausführungsreifen Planungslösung

☐ Leistung 4*: Erarbeitung der zuschlagsreifen Lösung

Für diese Leistung sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

a. Vorbereitung der Vergabe:

Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen

b. Mitwirkung bei der Vergabe:

Kostenverfolgung und Unterstützung bei der Auftragsvergabe

☐ Leistung 5*: Sicherstellung der Umsetzung der Planung in ein mangelfreies Gebäude

Für diese Leistung ist folgender Arbeitsschritt erforderlich:

- Objektüberwachung (Bauüberwachung):

Überwachung der Ausführung des Objektes

Soweit nicht nachfolgend etwas anderes vereinbart wird, ist der Architekt nur zur Erbringung berufsspezifischer Architektenleistungen (Objektplanung für Gebäude) verpflichtet. Hierzu gehören insbesondere keine Rechtsdienstleistungen (z.B. Ausarbeiten von Bauverträgen, Durchsetzung von Mängelansprüchen, vergaberechtliche Beratung – vor allem bei Verträgen mit der öffentlichen Hand oder im Zusammenhang mit der Gewährung von Fördermitteln).

*) Sofern Arbeitsschritte einzelner Leistungen isoliert beauftragt werden, sind die übrigen Arbeitsschritte zu streichen.

1.3 Zusätzlich wird beauftragt:

- 1.3.1 ☐ Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination nach der Baustellenverordnung
- 1.3.2 ☐ Vermessungstechnische Leistungen
- 1.3.3 ☐ Erstellung eines Brandschutzkonzepts nach AHO inkl. Flucht- und Rettungspläne sowie Feuerwehrpläne
- 1.3.4 ☐ Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln (inkl. Verwendungsnachweis)
- 1.3.5 ☐ Koordinierungsaufgaben / Projektmanagement federführender Architekt

1.4 Zusätzlich werden folgende Leistungen gesondert beauftragt:

- 1.4.1 ☐ Objektbetreuung
Fachliche Bewertung der festgestellten Mängel, die innerhalb der Verjährungsfristen der Mängelansprüche auftreten, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen; Objektbegehung zur Mangelfeststellung.
.....
- 1.4.2 ☐ Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen
- 1.4.3 ☐ Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation

Ziff. 1.2 letzter Absatz gilt entsprechend.

1.5

Im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben hat der Architekt gegenüber dem Bauherrn eine umfassende Unterrichtungspflicht. Wenn erkennbar wird, dass die ermittelten Baukosten oder der vom Bauherrn bekannt gegebene wirtschaftliche Rahmen überschritten werden, ist der Architekt verpflichtet, den Bauherrn unverzüglich zu informieren. Gleichzeitig kann der Architekt dem Bauherrn eine angemessene Frist zur Erklärung setzen, ob die neu ermittelten Kosten Grundlage der weiteren Leistungen des Architekten sein sollen. Die Erklärung bedarf mindestens der Textform¹.

Stimmt der Bauherr nicht zu oder erklärt er sich nicht und kann ein vereinbarter wirtschaftlicher Rahmen (z.B. Ziffer 1.1.3) nicht eingehalten werden, ohne dass die Ursache hierfür in den Leistungen des Architekten liegt, ist der Bauherr – sofern er an dem Vertrag festhält – verpflichtet, auf Kostenreduktionen für Leistungen Dritter hinzuwirken, einer kostenreduzierenden Anpassung der Baumaßnahme zuzustimmen oder den wirtschaftlichen Rahmen in angemessener Art und Weise zu erhöhen.

¹ Textform i.S.d. § 126 b BGB sind z.B. E-Mail oder Telefax.

1.6

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Architekt berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Finanzielle Verpflichtungen für den Bauherrn darf der Architekt nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug besteht und das Einverständnis des Bauherrn nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

1.7

Hat der Architekt Bedenken gegen Weisungen des Bauherrn, so hat er diese unverzüglich anzu-melden.

1.8

Der Architekt hat den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten, Nachweisberechtigten und Sachverständigen nach der einschlägigen Landesbauordnung und ei-nes Koordinators nach der Baustellenverordnung zu beraten.

1.9

Die Hinweis-, Prüfungs- und Beratungspflichten des Architekten sind durch die vereinbarten Pla-nungs- und Überwachungsziele nach Ziffer 1.1 und die Leistungen nach Ziff. 1.2 bis 1.4 begrün-det und begrenzt.

§ 2 Aufgaben des Bauherrn

2.1

Der Bauherr fördert im Rahmen der Kooperationspflichten die Planung und Durchführung der Bauaufgabe. Er hat alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Architekten unverzüglich zu entscheiden, insbesondere im Fall einer Aufforderung nach Ziffer 1.5 (Baukostenänderungen).

2.2

Der Bauherr erklärt nach Aufforderung durch den Architekten mindestens in Textform sein Einverständnis mit bereits erbrachten Leistungen (Freigabeerklärung). Der Architekt kann dem Bauherrn eine angemessene Frist zu dieser Erklärung setzen. In der Aufforderung ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf der Erklärungsfrist die erbrachten Leistungen die Grundlage der weiteren Leistungen darstellen. Mit Ablauf der Frist ohne diese Erklärung des Bauherrn gegenüber dem Architekten gelten die Leistungen als freigegeben, sofern diese vertragsgerecht sind oder nicht der entgegenstehende Wille des Bauherrn offensichtlich ist.

2.3

Die notwendigen Sonderfachleute werden nach Beratung durch den Architekten vom Bauherrn beauftragt.

Er beauftragt zunächst folgende Sonderfachleute für (falls der Architekt nicht mit die-sen Leistungen nach Ziff. 1.3 beauftragt ist)

- ☐ Tragwerksplanung (Statik)
- ☐ Vermessungstechnische Leistungen
- ☐ Technische Ausrüstung ohne / mit Entwässerungsgesuch
- ☐ Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- ☐ Brandschutzplanung
- ☐ Freianlagenplanung
- ☐ Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination nach der BaustellenVO

□

Der Bauherr hat dem Architekten die Arbeitsergebnisse der Sonderfachleute – auch soweit sie später beauftragt werden – unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

2.4

Der Bauherr nimmt die Leistungen der Unternehmer rechtsgeschäftlich ab.

2.5

Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Bauherr Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Architekten erteilen.

§ 3 Grundlagen des Honorars des Architekten

Die Parteien vereinbaren die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung.

3.1

Die Honorarzone, der das Objekt angehört, richtet sich nach §§ 5, 35 HOAI und Anlage 10.2 zu § 35 Abs. 7 HOAI.

Derzeit stufen die Parteien das Objekt in die Honorarzone III ein.

Falls sich im Laufe des Vollzuges des Architektenvertrages die Bewertung der Honorarzone nach den Vorgaben der HOAI objektiv ändert, ändert sich die Honorarzone entsprechend.

Die Parteien vereinbaren folgenden Honorarsatz (§ 2a HOAI)

3.2

Soweit zum Erreichen der Leistungserfolge nach Ziffer 1.2 Grundleistungen gem. § 3 Abs. 1 HOAI zu erbringen sind, werden sie gemäß § 34 Abs. 3 HOAI wie folgt bewertet:

	vom Honorar nach § 35 Abs. 1 HOAI
Grundlagenermittlung	2 %
Vorplanung	7 %
Entwurfsplanung	15 %
Genehmigungsplanung / Erarbeiten der Bauvorlagen	3 %
Ausführungsplanung	25 %
Vorbereitung der Vergabe	10 %
Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
Objektüberwachung	32 %

Die Vergütung umfasst nicht Besondere oder sonstige Leistungen. Diese werden nach Ziff. 3.8 bis 3.11 honoriert.

3.3

Soweit zum Erreichen der Leistungserfolge nach Ziffer 1.4.1 Grundleistungen gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 HOAI zu erbringen sind, werden sie gem. § 34 Abs. 3 HOAI wie folgt bewertet:

	vom Honorar nach § 35 Abs. 1 HOAI
☐ Objektbetreuung	2 %

Die Vergütung umfasst nicht Besondere oder sonstige Leistungen (insb. Ziffer 1.4.2). Diese werden nach Ziff. 3.8 bis 3.11 honoriert.

3.4

- ☐ Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§§ 6 Abs. 2 und 36 Abs. 1 HOAI)

.....
... %

3.5

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 2 Abs. 11 HOAI), die nach der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) aufzustellen ist.

3.6

Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (§ 2 Abs. 7 HOAI) ist bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Die Parteien werden diesen Umfang zum Zeitpunkt der Kostenberechnung in Textform festlegen (vgl. § 4 Abs. 3 HOAI).

3.7

Hat der Architekt in Erfüllung seines Vertrages

- Leistungen aufgrund des notwendigen Wechsels eines beauftragten Unternehmens (z.B. durch Insolvenz, Kündigung, Ersatzvornahme) nach Ziffer 1.2 erneut oder
- mehr als 2 Termine je Gewerk zur Überwachung der bei der Abnahme festgestellten Mängel

zu erbringen, werden diese nach nachgewiesenem Stundenaufwand honoriert. Es gelten die Stundensätze nach Ziffer 3.8.

3.8

Leistungen nach Ziff. 1.3, 1.4.2 sowie Besondere und zusätzliche Leistungen, die über die durch Ziff. 1.2 und 1.4.1 vereinbarten Leistungen hinaus zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und/oder Überwachungsziele erforderlich oder nach Vertragsschluss vereinbart werden, sind wie folgt zu honorieren:

- a) Nach nachgewiesenem Stundenaufwand. Folgende Stundensätze werden vereinbart: für
- | | |
|--|-----------|
| den Architekten (Projektleiter) | EUR |
| für Mitarbeiter (Projektbearbeiter) | EUR |
| für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen | EUR |

- b) Nachstehend aufgeführte Leistungen werden nicht aufgrund des nachgewiesenen Stunden-
aufwands sondern als Pauschalhonorar wie folgt vergütet:

.....	 EUR
.....	 EUR
.....	 EUR

Die Honorierung für die Erstellung des Entwässerungsgesuchs (Ziff. 1.3.4) richtet sich nach
§§ 53 ff. HOAI. Es wird folgender Honorarsatz vereinbart:

3.9

Ändert sich der beauftragte Leistungsumfang nachträglich mit der Folge von Änderungen
der anrechenbaren Kosten, gilt die vom Architekten zu erstellende angepasste
Kostenberechnung als Grundlage des Honorars für die danach zu erbringenden Leistungen
(vgl. § 10 Abs. 1 HOAI). Führt die vom Bauherrn einseitig veranlasste Leistungsänderung zu
einer Leistungsminderung des Auftragnehmers, gilt § 9 des Vertrags.

Einigen sich die Parteien über die Wiederholung von Grundleistungen, sind diese Leistungen
gesondert auf Basis der HOAI zu vergüten, ggf. auf Basis einer geänderten Kostenberechnung
(siehe Satz 1). Der Architekt ist berechtigt, alternativ nach Aufwand abzurechnen. In diesem Fall
gilt Ziffer 3.8.

3.10

Die Nebenkosten (§ 14 HOAI) werden berechnet:

- ☐ insgesamt mit einer Pauschale von % des Nettohonorars.

Die Nebenkosten beinhalten sämtliche unter §14 HOAI genannten Kosten, wie: Kosten für
Vervielfältigung, Fahrtkosten, Versandkosten.

3.11

Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Neben-
kosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich in Rechnung gestellt.

3.12

Das Honorar für die Leistungen nach Ziff. 1.2 des Vertrages, die zusätzlichen Leistungen und die
Besonderen Leistungen wird fällig, wenn der Architekt die Leistungen abnahmereif erbracht
und eine prüffähige Honorarschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat.

Werden Leistungen nach Ziff. 1.4 in Auftrag gegeben, so wird das Honorar hierfür fällig, wenn
auch diese Leistung abnahmereif erbracht und hierüber eine prüffähige Honorarschlussrechnung
überreicht worden ist.

3.13

Der Bauherr ist auf Anforderung des Architekten in angemessenen zeitlichen Abständen zu Ab-
schlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweils nachgewiesenen Stand der vertraglich
vereinbarten Leistungen entsprechen.

3.14

Der Bauherr ist damit einverstanden, dass der Architekt Rechnungen auch auf elektronischem
Weg übermitteln kann.

§ 4 Schutz des Architektenwerkes und des Verfassers

4.1

Der Bauherr ist berechtigt, die Leistungen und Arbeitsergebnisse des Architekten für das in Ziff. 1.1 beschriebene Bauvorhaben zu verwenden. Andernfalls werden Nutzungsrechte nicht übertragen, es sei denn, das Einverständnis des Architekten liegt mindestens in Textform vor.

4.2

Der Architekt ist berechtigt - auch nach Beendigung dieses Vertrages -, das Bauwerk oder das Grundstück in Abstimmung mit dem Bauherrn zu betreten, soweit dies erforderlich ist, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Ebenso ist er berechtigt, diese Aufnahmen auch zur öffentlichen Darstellung seiner Leistung – z. B. auf seiner Internetseite – zu nutzen. Diese Rechte gelten nur sofern nicht berechnete Belange des Bauherrn entgegenstehen. Dem Architekten steht das Recht zu, auf den Planunterlagen, am Bauwerk und an baulichen Anlagen namentlich genannt zu werden. Der Bauherr ist zur Veröffentlichung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen des vom Architekten geplanten Bauwerks einschließlich der Pläne nur unter Namensangabe des Architekten berechtigt.

4.3

Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt unberührt.

§ 5 Verlängerung der Durchführung und Unterbrechung des Vertrages

5.1

Dauert die Durchführung der Leistungen nach Ziff. 1.2 länger als Monate und wird diese Zeit aus Gründen, die vom Architekten nicht zu vertreten sind, überschritten, erhält der Architekt für jede Verlängerungswoche EUR.

Erfolgt keine Vereinbarung, sind die Vertragsparteien verpflichtet, über eine angemessene Erhöhung des Honorars für die Verlängerung der Durchführung des Vertrages zu verhandeln. Der nachgewiesene Mehraufwand ist dem Architekten in jedem Fall zu erstatten, es sei denn, der Architekt hat die Verlängerung zu vertreten.

5.2

Wird die Durchführung des Vertrages wegen fehlender Mitwirkungshandlungen des Bauherrn unterbrochen und hat der Architekt den Bauherrn fruchtlos zur Mitwirkung aufgefordert, so steht dem Architekten für die Dauer der Unterbrechung eine angemessene Entschädigung zu.

§ 6 Abnahme und Verjährung

6.1

Der Bauherr ist nach vertragsgemäßer Erbringung/Fertigstellung aller Leistungen entsprechend Ziff. 1.2 und 1.3 des Vertrages zur Abnahme verpflichtet. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Mit der Abnahme beginnt die Verjährung. Für Leistungen, die danach noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung mit Abnahme der letzten Leistung. §§ 640 sowie 650s BGB bleiben unberührt.

6.2

Vertragliche Ansprüche des Bauherrn verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, sofern gesetzlich keine anderen Verjährungsfristen vorgesehen sind oder die Parteien keine abweichende Vertragsabrede ausgehandelt haben.

§ 7 Mängelansprüche und Haftung

7.1

Mängelansprüche des Bauherrn richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit unter Ziff. 7.2 nichts anderes vereinbart ist.

7.2

Die Haftung kann für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz nicht beschränkt werden.

Soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt wurden, beschränkt sich in Fällen leichter Fahrlässigkeit die Haftung des Architekten für Schäden, die nicht Personenschäden sind, auf die Höhe der Deckungssumme für sonstige Schäden nach § 8 des Vertrags.

7.3

Will der Bauherr einen vom Architekten mitverursachten Schaden am Bauwerk beseitigen, soll er dem Architekten, sofern dieser dazu bereit ist, die Beseitigung des Schadens übertragen, wenn dem Bauherrn dies zumutbar ist.

Nimmt der Bauherr den Architekten wegen eines Überwachungsfehlers in Anspruch, der zu einem Mangel an dem Bauwerk geführt hat, kann der Architekt die Leistung verweigern, wenn auch der ausführende Bauunternehmer für den Mangel haftet und der Bauherr diesem Unternehmer noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat.

§ 8 Haftpflichtversicherung

Der Architekt ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung betragen:

für Personenschäden

2,0 Mio. EUR

für sonstige Schäden

1,5 Mio. EUR

§ 9 Vorzeitige Auflösung des Vertrages

Der Vertrag ist für den Bauherrn jederzeit, für den Architekten nur aus wichtigem Grund kündbar.

Die Kündigung bedarf der Schriftform. Im Falle der Kündigung gilt § 6 des Vertrages entsprechend.

Kündigt Architekt oder Bauherr den Vertrag aus wichtigem Grund, hat dieses unter Beachtung von § 314 Abs. 2 und 3 BGB zu erfolgen. Der Architekt hat dann nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen. Die Berechtigung, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.

Kündigt der Bauherr ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes, so ist der Architekt berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er in Folge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Die Parteien sind sich ei-

nig, dass abweichend von § 648 Satz 3 BGB vermutet wird, dass dem Architekten 60 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung

zustehen. Den Parteien bleibt die Möglichkeit, höhere oder niedrigere ersparte Aufwendungen oder anderweitigen oder böswilligen unterlassenen anderweitigen Erwerb nachzuweisen.

§ 10 Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten

Der Bauherr kann verlangen, dass ihm die Bauvorlagen, Kopien und Pausen der Originalzeichnungen und der sonstigen vom Architekten zur Erfüllung seiner Leistungspflichten gefertigten und

für das Bauvorhaben verwendeten Bauunterlagen ausgehändigt werden, sofern sie nicht schon vorher übergeben worden sind. Dies umfasst jedoch keinen Anspruch auf Übergabe der Originale. Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat der Architekt auf Verlangen des Bauherrn Planungsleistungen, soweit sie in digitaler Form erstellt wurden, lediglich in einem Dateiformat, das eine Veränderung der Inhalte nicht zulässt (z.B. pdf-Format) herauszugeben. Der Architekt ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung aufzubewahren. Er ist verpflichtet, die Bauunterlagen, auf die der Bauherr noch einen Herausgabeanspruch hat, vor deren Vernichtung diesem anzubieten.

§ 10a „Höhere Gewalt“

Falls eine Partei an der Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Rahmen des Vertrags ausschließlich durch ein Ereignis höherer Gewalt gehindert oder behindert wird, gerät sie dadurch nicht in Verzug. Die betroffene Partei hat die andere unverzüglich über das Eintreten eines solchen Ereignisses zu unterrichten. Als „Höhere Gewalt“ gelten Ereignisse, welche mindestens eine der Parteien bzw. mindestens einen Erfüllungsgehilfen einer Partei betreffen, und die von keiner der Parteien zu vertreten sind und die auch bei Anwendung größtmöglicher Sorgfalt seitens der betroffenen Partei unvermeidlich sind; darunter fallen insbesondere Krieg, kriegsähnliche Akte, Naturkatastrophen, Feuer, Erdbeben, Überschwemmungen, Arbeitskampf und öffentlich-rechtliche Maßnahmen, etwa zum Infektionsschutz, auch im Zusammenhang mit der Corona Pandemie.

Die höhere Gewalt meldende Partei ist von der Erfüllung oder pünktlichen Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Rahmen des Vertrags so lange befreit, wie das maßgebliche Ereignis höherer Gewalt andauert und insoweit die Vertragserfüllung dadurch gehindert oder behindert wird. Sobald eine Partei nicht mehr durch das Ereignis in der Erbringung ihrer vertraglichen Verpflichtungen gehindert oder behindert ist, hat diese ihre Leistungen unverzüglich wiederaufzunehmen.

Eventuell vereinbarte Termine oder Zeitpläne sind angemessen anzupassen.

§ 11 Schlichtungsvereinbarung

Sofern eine Partei bei Streitigkeiten zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dem Vertrag vor Beschreiten des Rechtsweges zu den ordentlichen Gerichten den Schlichtungsausschuss der Bayerischen Architektenkammer auf der Grundlage des Art. 21 BauKaG anruft, stimmt die andere Partei schon heute der Durchführung des Schlichtungsverfahrens und der Anwendung des Ziffer 10 der Gebührenordnung der Bayerischen Architektenkammer zu. Der Architekt erklärt zugleich, dass er hingegen weder verpflichtet noch bereit ist, an einem Schlichtungsverfahren vor einer

Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teilzunehmen.

Diese Klausel findet dann keine Anwendung, wenn die Berufshaftpflichtversicherung des Architekten der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens widerspricht.

§ 12 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen in Textform erfolgen.

§ 13 Zusätzliche Vereinbarungen

.....

.....

.....

.....

.....

.....
(Ort, Datum)

.....
(Ort, Datum)

.....
(Bauherr)

.....
(Architekt)