



Objektnummer:

Objektbezeichnung:

Objektadresse:

Projekt/ Baumaßnahme:

PSP-Element:

SAP-Auftragsnummer

HOAI_Architektenvertrag

zwischen

Auftraggeber

nachstehend AG genannt: gesetzlich vertreten durch die
Bayerische Versorgungskammer
Bereich Kapitalanlagen
D-81921 München
Projektleitung:
KI
Telefon: (089) 9235-
E-Mail:

und

Auftragnehmer

nachstehend AN genannt:

Telefon:

Mobil:

E-Mail:

Web:

Gliederung

- 01 Gegenstand des Vertrages
- 02 Vertragsgrundlagen
- 03 Umfang der Beauftragung
- 04 Honorar
- 05 Nebenkosten
- 06 Zahlungen, Abschläge
- 07 Zeitplan und Bauzeitverlängerung
- 08 Berufshaftpflichtversicherung
- 09 Sonstige Vereinbarungen

1 Gegenstand des Vertrages

Mit Abschluss dieses Vertrages übernimmt der Auftragnehmer Architektenleistungen entsprechend dem in Nr. 3 beauftragten Leistungsumfang zur Erreichung folgender Planungsziele

1.1 Beschreibung des Bauvorhabens

(Lage, Größe, Nutzungszweck etc.)

1.2 Allgemeines Planungsziel

Baumasse, Eckdaten für wirtschaftliches Investitionsziel, ggf. Privatnutzung mit Anspruchsbeschreibung etc.)

1.3 Baukosten

1.3.1 ☐ Baubudget

Für die Beschaffenheit des Vorhabens wird im Hinblick auf die veranschlagten Baukosten, einschließlich Baunebenkosten (Kostengruppe 700 DIN 276:2018-12) ohne Mehrwertsteuer vereinbart:

Euro

In Worten: Euro

1.3.2 ☐ Kostenobergrenze

Folgende Baukosten einschließlich Baunebenkosten (Kostengruppe 700 DIN 276:2018-12) ohne Mehrwertsteuer werden der Bauaufgabe verbindlich als Obergrenze zugrunde gelegt.

Euro

In Worten: Euro

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in Abstimmung mit den übrigen am Planungsprozess Beteiligten so zu planen, dass die Kostenobergrenze nicht überschritten wird.

1.3.3 ☐ Kostenschätzung

Euro

In Worten: Euro

Die vorgenannten Kosten stellen keine Beschaffensvereinbarung im Sinne des Werkvertragsrechtes dar und werden im Zuge der weiteren Planung fortgeschrieben.

1.4 Fertigstellungstermin für das Bauvorhaben

☐ Als Fertigstellungstermin wird angestrebt

☐ Das Objekt soll spätestens nutzungsfähig sein am:

☐ Vorausgesetzter Baubeginn:

1.5 Sonstige Anforderungen

Hinsichtlich der Bauweise:

(z.B. Baustil, Material, Ausstattungsmerkmale, Dämmung usw.)

Hinsichtlich des Standards der technischen Gebäudeausrüstung:

(z.B. Medien, interne Kommunikation, Elektronik, Wärme-, Klimatechnik, Akustik usw.)

Sonstiges:

(Konstruktive Besonderheiten, Sicherheit, künstlerische Ausstattung usw.)

2 Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlagen – bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge – sind:

2.1 Die Bestimmungen dieser Vereinbarung;

2.2 Die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Architekten- und Ingenieurleistungen der Bayerischen Versorgungskammer (BVK AVB Arch. /Ing.), die diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt sind;

2.3 Die **Anlagen 2 bis 4** dieser Vereinbarung;

2.4

2.5 Honorarangebot des Auftragnehmers vom samt Anlagen, **Anlage** dieser Vereinbarung;

2.6

2.7 Die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen, auch die empfohlenen technischen Bestimmungen, mindestens jedoch – soweit einschlägig – die entsprechenden DIN-, VDI-, VDE-Normen, Herstellerrichtlinien sowie die anerkannten Regeln der Technik;

2.8 Die behördlichen Auflagen, die einschlägigen feuerpolizeilichen, polizeilichen, baugewerbe- und ordnungsbehördlichen Bestimmungen, die baurechtlichen, die arbeitssicherheitstechnischen Vorschriften (Unfallverhütungsvorschriften) und alle sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften;

2.9 Die HOAI in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung; künftige Änderungen der HOAI gelten nur, sobald dies gesetzlich bestimmt oder soweit dies in diesem Vertrag ausdrücklich anderweitig geregelt ist;

- 2.10 Die Bestimmungen über den Werkvertrag des BGB, sofern sie den Regelungen lt. Nr. 2.2 nicht entgegenstehen.

3 Umfang der Beauftragung

3.1 Keine stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen: ¹⁾

Um die gemäß Nr. 1 dieser Vereinbarung definierten Planungsziele im Sinne des Werkerfolges zu erreichen, hat der Auftragnehmer Architektenleistungen des im Leistungsbild zu **§ 34 HOAI i. V. m. Anlage 10** der HOAI beschriebenen Inhalts zu erbringen, und zwar für folgende Leistungsziele:

- 3.1.1 ☐ Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung
Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung
- 3.1.2 ☐ Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)
Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe
- 3.1.3 ☐ Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)
Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe
- 3.1.4 ☐ Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung
Erarbeiten und Einreichen der Vorlagen für die erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen
- 3.1.5 ☐ Leistungsphase 5: Ausführungsplanung
Erarbeiten und Darstellen der ausführungsfähigen Planungslösung
- 3.1.6 ☐ Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe
Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen
- 3.1.7 ☐ Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe
Ermitteln der Kosten und Mitwirkung bei der Auftragsvergabe
- 3.1.8 ☐ Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation
Überwachen der Ausführung des Objektes und Dokumentation des Bauablaufs und systematische Zusammenstellung der Dokumentation
- 3.1.9 ☐ Leistungsphase 9: Objektbetreuung
Überwachen der Beseitigung von Mängeln.
Auf Ziff.3.4 wird ausdrücklich verwiesen.

3.2 Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen:

¹⁾ Sollen die Leistungsphasen stufenweise beauftragt werden, weiter unter Nr. 3.2. Wird unter Nr. 3.1 nichts angekreuzt und unter Nr. 3.2 nichts eingetragen oder sind die Eintragungen unter Nr. 3.1 und 3.2 im Hinblick auf den beauftragten Leistungsumfang widersprüchlich, gilt nur die Leistungsphase 1 gemäß Nr. 3.1.1 als vereinbart.

3.2.1 Um die gemäß Nr. 1 dieser Vereinbarung definierten Planungsziele im Sinne des Werkerfolges zu erreichen, hat der Auftragnehmer Architektenleistungen des im Leistungsbild zu **§ 34 HOAI i. V. m. Anlage 10** der HOAI beschriebenen Inhalts zu erbringen, wobei der Auftraggeber dem Auftragnehmer zunächst nur folgende Leistungsziele (als erste Auftragsstufe) überträgt:

3.2.2 Der AG beabsichtigt, dem AN die folgenden weiteren Leistungsphasen ganz oder teilweise zu übertragen:

Die Beauftragung erfolgt durch einseitige, schriftliche Erklärung des AG gegenüber dem AN. Der AN ist jeweils zur Übernahme der Leistungen verpflichtet und erklärt bereits jetzt die Annahme einer entsprechenden Beauftragung zu den Bedingungen dieses Vertrages.

3.2.3 Die vorstehende Option zugunsten des AG zur jeweiligen Beauftragung der (Teil-) Leistungen erlischt, wenn und soweit der AG diese Option nicht spätestens innerhalb von Monaten nach Abschluss der bereits zuvor beauftragten Leistungen ausübt. Ist die Optionsausübung nicht bis spätestens (Stichtag)² nach Abschluss des Vertrages erfolgt, kann der AN den AG schriftlich auffordern die Option innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Zugang der Aufforderung beim AG auszuüben. Übt der AG die Option nicht fristgemäß aus, ist der AN berechtigt, den Vertrag hinsichtlich der noch nicht beauftragten Leistungen aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf die Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.

3.2.4 Erbringt der Auftragnehmer auf Anordnung des Auftraggebers Leistungen oder Besondere Leistung noch nicht abgerufener Leistungsphasen zeitlich früher, als im Rahmen der abgerufenen Leistungen vorgesehen, und wird die Leistungsphase, der die erbrachte Leistung zuzuordnen ist, nicht abgerufen, hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf Vergütung der nachgewiesenen Leistungen. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.

3.2.5 Für die Leistungen weiterer Auftragsstufen gelten die Regelungen dieses Vertrages; zur Anwendung kommt die zum Zeitpunkt der Übertragung geltende Fassung der HOAI.

3.3 Soweit im Leistungsumfang für die gemäß Nr. 3.1 oder Nr. 3.2 beauftragten Leistungsphasen nichts anderes vereinbart ist, hat der Auftragnehmer mindestens die in **§ 34 HOAI i. V. m. Anlage 10** der HOAI aufgeführten Grundleistungen zu erbringen.

3.4 Wird die Leistungsphase 9 beauftragt und erbringt der Auftragnehmer auf Anordnung des AG die Besondere Leistung „Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist“ (Anlage 10 der HOAI, der Leistungsphase 9), so hat er diese Leistung bis längstens fünf Jahre seit Abnahme der Bauleistungen auszuführen. Das Honorar oder etwaige Mehraufwendungen hierfür sind mit dem vereinbarten Honorar abgegolten **und werden nicht gesondert vergütet.**

3.5 Folgende Leistungen werden dem Auftragnehmer nicht übertragen:

☐ Planungsschritt

² Hier angemessene Frist in Abhängigkeit von prognostizierter Dauer des BV eintragen (Regelfrist 24 Monate)

☐ Planungsschritt

3.6 Besondere Leistungen

3.6.1 Folgende Besondere Leistungen werden beauftragt:

(vgl. Beispiele in **Anlage 10 zu § 34 HOAI**)

☐

☐

☐

3.6.2 Der Auftragnehmer hat folgende Besonderen Leistungen zu erbringen, die an die Stelle von folgenden Leistungen treten:

☐ statt (Planungsschritt)

☐ statt (Planungsschritt)

3.6.3 Ingenieurtechnische Leistungen

(bautechnische Nachweise)

☐

☐

3.7 Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber die zur Erfüllung der Vertragsaufgabe angefertigten Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen in der in § 3 Ziff. 3.4 der Allgemeinen Vertragsbedingungen vorgegebenen Weise verfügbar machen.

3.8 Der Austausch von EDV- Daten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer erfolgt nach dem „Standard für Erstellung und Austausch von CAD- Daten“ (**Anlage 2**).

3.9 Die für das Bauvorhaben vorgesehenen / beauftragten fachlich Beteiligten sind im Formblatt (**Anlage 3**) zu diesem Vertrag mit dem von ihnen zu erbringenden Leistungsbereich, der Firmenbezeichnung und Adresse, der Telefon- und Telefax-Nummer aufgeführt.

4 Honorar

4.1 Der Auftragnehmer erhält für die von ihm nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen

☐ ein Honorar gemäß Kostenermittlung nach § 6 HOAI und Nr. 4.2 dieser Vereinbarung.

☐ eine Pauschale gemäß Nr. 4.3 dieser Vereinbarung.

4.2 Honorar gemäß Kostenermittlung nach § 6 HOAI

4.2.1 Einordnung des Objekts in die Honorarzone gemäß § 5 Abs. 1, Abs. 3 HOAI und gemäß **§ 35 Abs. 2, Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 7 HOAI**.

- 4.2.2 Grundlage der Honorarberechnung i.S.d. § 1 S.2 HOAI ist der
- ☐ Mindestsatz zzgl. v. H. aus der Differenz zum Höchstsatz
 - ☐ Mittelsatz zzgl. v. H. aus der Differenz zum Höchstsatz
 - ☐ Höchstsatz

nach Maßgabe der Honorartafel zu **§ 35 Abs. 1 HOAI**.

- 4.2.3 Für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten gilt das Kostenberechnungsmodell (§ 6 Abs. 1 HOAI): Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenberechnung oder, soweit diese nicht vorliegt, auf der Grundlage der Kostenschätzung nach Ziff. 1.3.3, jeweils in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe gemäß DIN 276:2018-12.

Kosten für die Entsorgung schadstoffbelasteter Gebäudeteile und Böden werden nicht anrechenbar; evtl. Leistungen des Auftragnehmers für die Entsorgung werden ggf. besonders beauftragt und gelten dann als Besondere Leistung. Diese Besondere Leistung wird nach Zeitaufwand abgerechnet, wenn die Parteien nichts anderes vereinbaren.

☐

- 4.2.4 Die Bewertung der beauftragten Leistungen wird in Anwendung des § 8 HOAI und nach § 34 HOAI wie folgt vereinbart:

(Die v. H. -Angaben in Klammern entsprechen dem Regelwert nach **§ 34 Abs. 3 HOAI für Gebäude**). (Hinweis: Prozente für Innenräume ggf. anpassen)

- ☐ Grundlagenermittlung (Hinweis: Prozente an Leistungsbild anpassen)
Ermitteln der Voraussetzungen zur
Lösung der Bauaufgabe durch die Planung v.H. (2 v.H.)
- ☐ Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)
Erarbeiten der wesentlichen Teile
einer Lösung der Planungsaufgabe v.H. (7 v.H.)
- ☐ Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)
Erarbeiten der endgültigen Lösung
der Planungsaufgabe v.H. (15 v.H.)
- ☐ Genehmigungsplanung
Erarbeiten und Einreichen der Vorlagen
für die erforderlichen Genehmigungen
oder Zustimmungen v.H. (3 v.H.)
- ☐ Ausführungsplanung
Erarbeiten und Darstellen der
ausführungsreifen Planungslösung v.H. (25 v.H.)

- ☐ Vorbereitung der Vergabe
Ermitteln der Mengen und Aufstellen
von Leistungsverzeichnissen v.H. (10 v.H.)
- ☐ Mitwirkung bei der Vergabe
Ermitteln der Kosten und Mitwirkung
bei der Auftragsvergabe v.H. (3 v.H.)
- ☐ Objektüberwachung (Bauüberwachung) und
Dokumentation
Überwachen der Ausführung des Objektes und
Dokumentation des Bauablaufs und systematische
Zusammenstellung der Dokumentation v.H. (32 v.H.)
- ☐ Objektbetreuung
Überwachen der Beseitigung von Mängeln v.H. (2 v.H.)

4.2.5 Honorierung Besonderer Leistungen

(zum Auftragsumfang vgl. Nr. 3.6)

- ☐ gemäß **Anlage**
- ☐
- ☐

4.2.6

4.2.7 Folgende Zuschläge werden als Honorarerhöhungstatbestand vereinbart:

Bei Leistungen im Bestand:

- ☐ Folgender Umbauzuschlag/Modernisierungszuschlag wird gem. § 6 Abs. 2 HOAI vereinbart: %

Bei Instandhaltungs- oder Instandsetzungsleistungen:

- ☐ Folgender Instandhaltungs-/Instandsetzungszuschlag für die Objektüberwachung oder Bauoberleitung wird gem. § 12 Abs. 2 HOAI vereinbart: %
- ☐ Anrechenbare Bausubstanz gem. § 4 HOAI Euro
- ☐ Die anrechenbare Bausubstanz gem. § 4 HOAI wird bei Erstellung der Kostenberechnung zwischen den Parteien schriftlich vereinbart.³

4.3 Das Gesamthonorar wird auf der Grundlage der als **Anlage** zu diesem Vertrag durchgeführten Berechnung des Honorars pauschaliert in Höhe von Euro .

4.4 Folgende Honorarsätze werden für eine Zeitvergütung festgelegt:

³) Bitte beachten, dass spätestens bei der Kostenberechnung der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei Umbauten und Modernisierungen schriftlich zu vereinbaren ist.

für den Auftragnehmer Euro/h

für den Mitarbeiter, der technische
und wirtschaftliche Aufgaben erfüllt Euro/h

für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter Euro/h

Leistungen nach Zeitaufwand werden nur anerkannt und vergütet, wenn diese vor ihrer Durchführung schriftlich beauftragt wurden. Die Vergütung erfolgt gegen Nachweis; angefangene Stunden werden anteilig vergütet.

4.5 Die Parteien vereinbaren für Kostenunterschreitungen / -überschreitungen folgenden Bonus / Malus:

4.5.1 ☐ Der Auftragnehmer erhält ein Erfolgshonorar in Höhe von Euro ⁴⁾, wenn es ihm gelingt, die tatsächlichen Baukosten einschließlich Baunebenkosten (Kostengruppe 700 DIN 276:2018-12) ohne Mehrwertsteuer unter Ausschöpfung technisch-wirtschaftlicher oder umweltverträglicher Lösungsmöglichkeiten und ohne Verminderung des vereinbarten Standards unter Euro netto⁵⁾ zu halten.

4.5.2 ☐ Haben die Parteien unter Nr. 4.2.3 dieser Vereinbarung das Kostenberechnungsmodell bestimmt, akzeptiert der Auftragnehmer einen pauschalen Abzug von seinem Honorar in Höhe von Euro ⁶⁾, wenn die anrechenbaren Kosten einen Gesamtbetrag von Euro übersteigen.

5 Nebenkosten

Die Nebenkosten werden gemäß Nebenkostenvereinbarung (**Anlage**) abgerechnet. Wird eine solche nicht getroffen, so sind sämtliche Nebenkosten mit dem Grundhonorar abgegolten.

6 Zahlungen/ Abschläge/Rechnungen

6.1 Abschlagszahlungen werden gemäß § 16 der Allgemeinen Vertragsbedingungen nach Zahlungsplan (**Anlage**) geleistet.

6.2 Soweit gem. Nr. 5 Nebenkosten über das Honorar hinaus gefordert werden können, sind sie anteilig auf Nachweis mit den berechtigten Abschlagsforderungen des Auftragnehmers auf seine Vergütung zu erstatten.

6.3 Rechnungsempfänger ist:

(Hier: Name und Adresse der jeweiligen Versorgungseinrichtung eingeben)

6.4 Rechnungen sind ausschließlich per E-Mail in Form einer PDF-Datei an:

⁴⁾ Nach § 7 Abs. 6 HOAI ist ein Erfolgshonorar höchstens bis zu 20% des vereinbarten Honorars zulässig.

⁵⁾ Es muss sich gemäß § 7 Abs. 6 HOAI um eine „wesentliche“ Kostensenkung gegenüber den ursprünglich veranschlagten Kosten handeln.

⁶⁾ Ein Malus-Honorar ist nach § 7 Abs. 6 HOAI höchstens bis 5% des Honorars zulässig.

Poststelle-K@versorgungskammer.de zu senden

7 Zeitplan und Bauzeitverlängerung

- 7.1 Die Parteien können vereinbaren, dass die vom Auftragnehmer zu erstellenden Pläne nach bestimmtem Zeitplan zu erbringen sind.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alles nach dem Vertrag Erforderliche zu tun, um dem Auftraggeber, die Planunterlagen entsprechend dem Zeitplan gem. **(Anlage)** fristgerecht vorzulegen.

- 7.2 Planungs- und Gesamtbauzeit

- ☐ Bei ungestörtem Bauablauf wird die Gesamtbauzeit (Planungsbeginn bis zur baulichen Gesamtabnahme des Objektes) mit Monaten geschätzt.
- ☐ Die Parteien legen dem Vertrag übereinstimmend zugrunde, dass folgende Leistungsschritte (Nr. 3 Ziffer 1) in nachstehenden Zeiträumen zu erbringen sind:

8 Berufshaftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer hat auf Dauer des Bestehens des Vertrages folgende Deckungssummen (2-fach maximiert) bei seiner Berufshaftpflichtversicherung projektbezogen sicherzustellen:

Für Personenschäden pro Verstoß und 1.500.000 Euro

für sonstige Sach- und Vermögensschäden pro Verstoß 1.500.000 Euro

Der Auftragnehmer tritt hiermit seine Erstattungsansprüche gegen die Haftpflichtversicherung, soweit dem Auftraggeber aufgrund rechtskräftiger Entscheidung eines Gerichts, gerichtlichen Vergleichs oder aufgrund außergerichtlicher Einigung, denen die Versicherung zugestimmt hat, Ansprüche gegen den Auftragnehmer zustehen, die die Versicherung deckt, erfüllungshalber an den Auftraggeber ab. Der Auftraggeber nimmt die Abtretung an.

9 Sonstige Vereinbarungen

- 9.1 Besonders zu berücksichtigen hat der Auftragnehmer die Verfahrensanweisung der Bayerischen Versorgungskammer über Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen, sonstigen Leistungen und freiberuflichen Leistungen und die Richtlinien der Bayerischen Versorgungskammer über Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen, über Form und Inhalt von Plänen etc. **(Anlage)**.

- 9.2 Örtlicher Bauleiter ist:
Fernmündlich erreichbar:

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 2 | Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Architekten- und Ingenieurleistungen |
| Anlage 3 | Leistungsbeschreibung Arch_9600_26_FBL_01 |
| Anlage 4 | Vertraulichkeit_9600_26_FBL_01 |
| Anlage 5 | Honorarermittlung_Preisblatt_Architekt_9600_26_FBL_01 |
| Anlage 6 | Pläne und Ergänzungen |
| Anlage 7 | Liste der fachlich Beteiligten (vom AN ergänzen) |

Unterzeichnung

Für den Auftraggeber

München, den _____

Unterschrift, Name in Druckbuchstaben
Stempel

Für den Auftragnehmer

_____ den _____

Unterschrift, Name in Druckbuchstaben
Stempel