

# Architektenvertrag

## Objektplanung Freianlagen

Zwischen der

Stadt Göttingen  
Hiroshimaplatz 1-4  
37083 Göttingen

– nachstehend **Auftraggeber** genannt –

und dem Planungsbüro

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

– nachstehend **Auftragnehmer** genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Gegenstand des Vertrages .....	3
§ 2	Bestandteile und Grundlagen des Vertrages .....	4
§ 3	Leistungen des Auftragnehmers .....	5
§ 4	Allgemeine Vertragspflichten .....	6
§ 5	Termine und Fristen .....	9
§ 6	Herausgabe von Unterlagen .....	10
§ 7	Kosten des Projekts .....	11
§ 8	Vergütung .....	12
§ 9	Fälligkeit der Vergütung / Schlussrechnung .....	14
§ 10	Gewährleistung / Haftung des Auftragnehmers .....	14
§ 11	Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers .....	15
§ 12	Kündigung des Vertrages .....	15
§ 13	Ersatzvornahme .....	16
§ 14	Urheberrecht .....	16
§ 15	Schlussbestimmungen .....	17

## § 1 Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind die Planungsleistungen der Objektplanung für Freianlagen gemäß §§ 38 ff. HOAI 2021 i. V. m. Anlage 11 für die

### **„Geschwister-Scholl-Gesamtschule“**

- 1.2 Die Stadt Göttingen beabsichtigt die Vergabe der Planungsleistungen für die Freianlagen im Rahmen des Umbaus zur IGS an der Geschwister-Scholl-Schule.

Die Geschwister-Scholl-Schule soll zukünftig als integrative Schule betrieben werden.

Die Außenanlagen sollen im Rahmen der Planung funktional, gestalterisch und ökologisch weiterentwickelt werden und den Anforderungen eines modernen, inklusiven Schulstandortes entsprechen. Grundlage der Planung stellen die bekannten baulichen und topografischen Gegebenheiten des Grundstücks und Bestands dar.

Die Planung und Ausführung sollen in den folgenden Bauabschnitten erfolgen:

- Bauabschnitt 1 (Neubau) – nicht Bestandteil des Auftrags
- Bauabschnitt 2 (Bauteil D, E, F, G)
- Bauabschnitt 3 (Bauteil A1, A2)
- Bauabschnitt 4 (Bauteil Godehard, B)
- Bauabschnitt 5 (Bauteil A-H, Badewanne)

Dabei soll insbesondere berücksichtigt werden:

- barrierefreie Wegeführung
- angemessene Oberflächen
- niveaugleiche oder überwindbare Höhenunterschiede
- übersichtliche Erschließungsbereiche
- Aufenthalts- und Pausenflächen für Ruhe-, Lern- und Spielflächen
- Lichthof in Gebäudeteil D

Im Rahmen der Vorplanung wurde festgestellt, dass die Bestandsflächen einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Eine Minimierung der Versiegelung ist angestrebt und soll auch im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden.

Die Kosten werden auf rd. brutto 3,0 Mio. Euro geschätzt. Geplant ist eine Fertigstellung des Bauvorhabens bis Dezember 2032.

## **§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**

2.1 Vertragsbestandteile sind als sinnvolles Ganzes – bei nicht auflösbaren Widersprüchen – in nachstehender Reihenfolge als Rangfolge:

- die Regelungen dieses Vertrages;
- die Leistungsbeschreibung gemäß Anlage 11 der HOAI 2021;
- die Vergabeunterlagen nebst Anlagen;
- das Angebot des Auftragnehmers;
- die Siemon-Tabelle für Freianlagen (zur HOAI 2013).

2.2 Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend:

- die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2021;
- die Bestimmungen des Werkvertragsrechts;
- die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz.

2.3 Der Auftragnehmer hat weiterhin ebenfalls zu beachten:

- die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften;
- die Bestimmungen des Landes Niedersachsen über Zuwendungen an Auftraggeber;
- die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen;
- die gesetzlichen Bestimmungen des öffentlichen Vergabewesens in den jeweils gültigen Fassungen, insbesondere der 4. Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), die Vergabeverordnung (VgV), die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A und VOB/B), die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) und Teil B der Vergabe und Vertragsordnungen für Leistungen (VOL/B) sowie die Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) und das Niedersächsische Tariftreue- und Vergabegesetz (NTVergG);
- Gesetz über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung.

2.4 Der Auftragnehmer hat zusätzlich zu beachten:

- die vorliegenden Planungsunterlagen;
- die Anforderungen der Nutzer, soweit diese in den gemeinsam mit der Projektgruppe durchgeführten Nutzerabstimmungen aufgenommen und als Planungsziele festgesetzt wurden;
- die Richtlinien und Auflagen der Sachverständigenstelle, der Fach- und Genehmigungsbehörden;
- die Untersuchungsberichte und Gutachten zu Baugrund, Altlastenproblematik, Brandschutz, anzufordern beim Auftraggeber;
- die Baugenehmigungen zum Bestand, die ggf. vom Auftragnehmer beim Bauamt abzufragen sind.

2.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile auf Widersprüche, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber für den Fall, dass solche vorliegen, möglichst vor Ausführung der betroffenen Leistungen hierüber zu informieren. Etwaige Widersprüche oder sonstige Unklarheiten haben die Parteien möglichst umgehend einer Klärung zuzuführen und über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu entscheiden.

2.6 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers eine Verpflichtungserklärung (Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz vom 2. März 1974 – BGBl. I. S. 469, 547 – in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung) über eine gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz schriftlich abzugeben.

2.7 Im Übrigen hat der Auftragnehmer seine Leistungen unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen Dritter zu erbringen.

### **§ 3 Leistungen des Auftragnehmers**

3.1 Gegenstand dieses Vertrages sind die Planungsleistungen der Objektplanung für Freianlagen gemäß §§ 38 ff. HOAI 2021 i. V. m. Anlage 11.

3.2 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst die in der Anlage 11 der HOAI 2021 bezeichneten Grundleistungen der Leistungsphasen bauabschnittsweise wie folgt:

- Bauabschnitt 2 (Bauteil D, E, F, G): Leistungsphase 4 – 5
- Bauabschnitt 3 (Bauteil A1, A2): Leistungsphase 3 – 5
- Bauabschnitt 4 (Bauteil Godehard, B): Leistungsphase 3 – 5
- Bauabschnitt 5 (Bauteil A-H, Badewanne): Leistungsphase 3 – 5

3.3 Der Auftraggeber behält sich vor, die weiteren Leistungsphasen bauabschnittsweise abzurufen. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht. Aus dieser stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten. Dem Auftragnehmer entstehen insbesondere infolge der

Nichtbeauftragung einzelner Leistungsphasen keine Ansprüche gegenüber dem Auftraggeber auf entgangene Vergütung, Schadensersatz o. ä.

- 3.4 Sofern einzelne Leistungsphasen nur zum Teil abgerufen werden oder nicht vollumfänglich anfallen, ist nur ein entsprechender, angemessener Anteil der unter § 8 vereinbarten Vergütung zu zahlen, den die Parteien möglichst einvernehmlich in Anlehnung an die Siemon-Tabelle vor Ausführung der Leistung vereinbaren.
- 3.5 Folgende gestrichene Teilleistungen sind vom Auftragnehmer nicht zu erbringen:

Leistungsphase 7:

- a) ~~Einholen von Angeboten~~
- b) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- c) ~~Führen von~~ Mitwirken bei Bietergesprächen
- d) Erstellen der Vergabevorschläge, ~~Dokumentation des Vergabeverfahrens~~
- e) ~~Zusammenstellen der Vertragsunterlagen~~
- f) Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung
- g) ~~Mitwirken bei der Auftragserteilung~~

Diese durch den Auftragnehmer nicht zu erbringenden Leistungen werden mit 1,5 % bewertet.

- 3.6 Darüber hinaus hat der Auftragnehmer bei Bedarf auf schriftlichen Abruf besondere/zusätzliche Leistungen zu erbringen. Die besonderen/zusätzlichen Leistungen sind erst zu erbringen, wenn die jeweilige besondere Leistung schriftlich abgerufen wird.

#### **§ 4 Allgemeine Vertragspflichten**

- 4.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das in § 1 dieses Vertrages genannte Bauvorhaben sämtliche beauftragten Leistungen und Leistungsschritte zu erbringen und dabei alle Aufgaben und Pflichten zu erfüllen, soweit sie sich aus dem beauftragten Leistungsinhalt und -umfang, den vereinbarten Vertragszielen und den Bestandteilen dieses Vertrages oder aus der Sachwalterstellung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber ergeben und für die Herbeiführung des geschuldeten Gesamterwerkes erforderlich sind. Hierbei hat der Auftragnehmer mindestens die in den Leistungsbeschreibungen genannten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teile des Gesamterwerkes (selbstständige Teilerfolge) sind.
- 4.2 Der Auftragnehmer beachtet bei der Erbringung seiner Leistungen die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik sowie die behördlichen Vorschriften

in der jeweils gültigen Fassung unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit. Die vertraglichen Leistungen sind vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und anderen fachlich Beteiligten abzustimmen.

- 4.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen. Er ist auch berechtigt, nicht vereinbarte Leistungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig werden, anzuordnen, wenn sie dem Auftragnehmer zumutbar sind. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zudem, über die vorstehende Festlegungen hinausgehende Leistungen auf Anordnung des Auftraggebers zu übernehmen und auszuführen, wenn die Leistungen im Zusammenhang mit den bisher beauftragten Leistungen zur Erreichung des Leistungsziels erforderlich werden und der Auftragnehmer hierfür qualifiziert ist. Die Anordnung des Auftraggebers hat jeweils schriftlich zu erfolgen. Sofern nicht ausdrücklich eine anderweitige Vergütung vereinbart wird, erfolgt diese vorrangig auf der Grundlage der HOAI.
- 4.4 Nach vollständiger Fertigstellung einer Leistungsphase hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Arbeitsergebnisse und alle Unterlagen in Ordnern gesammelt mit Planlisten und zusätzlich auf weiterverarbeitungsfähigen Datenträger zu übergeben, die Planungsergebnisse in einen Statusbericht zu dokumentieren und zusammenzufassen. Mit der Freigabe oder mit Unterzeichnung der Bauvorlagen für den Bauantrag oder für entsprechende Erklärungen im behördlichen Baufreigabe- oder Anzeigeverfahren erfolgt keine Teilabnahme der Leistungen.
- 4.5 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit der Einschaltung von Fachingenieuren und Sonderfachleuten und/oder die Erstellung von Gutachten oder die Beauftragung von besonderen Leistungen betreffend seine Objektplanung so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute/Gutachter etc. ohne Planungsverzögerungen beauftragt werden können. Der Auftragnehmer holt hierzu eine schriftliche (oder in Textform) Entscheidung des Auftraggebers ein. Der Auftragnehmer hat die Leistungen der Sonderfachleute mit seinen Leistungen abzustimmen. Er hat im erforderlichen Umfang Auskunft zu erteilen und Einsichten in seine Unterlagen zu gewähren sowie diese einzuarbeiten.
- 4.6 Auf eventuelle Bedenken z. B. hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planungswünsche und der Erfüllung der Planungsvorgaben des Auftraggebers hat der Auftragnehmer frühzeitig schriftlich hinzuweisen und Gegenvorschläge zu unterbreiten. Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen und diese dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Im Übrigen ist er gegenüber dem Auftraggeber zur umfassenden Unterrichtung, Beratung und Dokumentation aller die Durchführung seiner Aufgaben betreffenden Angelegenheiten verpflichtet.

- 4.7 Der Auftraggeber weist darauf hin, dass sich die geschuldete Leistung jeweils auf Bestandsobjekte bezieht. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer, soweit möglich, Bestandspläne oder den Bestand betreffende Ausführungspläne überreichen. Er weist

jedoch darauf hin, dass diese Pläne durchaus vom tatsächlichen Bestand auch z. T. erheblich abweichen können. Hierauf ist daher im Rahmen des Auftrags besonderes Augenmerk zu legen.

- 4.8 Der Auftragnehmer hat im Angebot die\*den für das gesamte Projekt verantwortliche\*n Projektleiter\*in sowie deren\*dessen Stellvertreter\*in benannt:

Projektleiter\*in: \_\_\_\_\_

Stellvertretende\*r Projektleiter\*in: \_\_\_\_\_

Sollte der Auftragnehmer während der Dauer des Bauvorhabens die\*den für die Projektleitung zuständige\*n Projektleiter\*in oder deren\*dessen Stellvertreter\*in auswechseln wollen, so hat er hierzu das Einvernehmen des Auftraggebers einzuholen. Dieser ist nicht berechtigt, die Einwilligung ohne wichtigen Grund zu verweigern. Insbesondere hat der Auftragnehmer einen in der Qualifikation und Berufserfahrung gleichwertigen Ersatz vorzuschlagen.

Die\*Der Projektleiter\*in ist verpflichtet, an den einberufenen Projektbesprechungen teilzunehmen. Eine Vertretung durch die\*den Stellvertreter\*in ist im Falle von Urlaub, Krankheit oder anderweitigen wichtigen Verpflichtungen der\*des Projektleiters\*in zulässig. Im Rahmen der Baubesprechungen ist die für die örtliche Bauüberwachung zuständige Person berechtigt, die\*den Projektleiter\*in auch ohne besonderen Grund zu vertreten. Soweit nichts Abweichendes vereinbart wird, finden in der Planungsphase in der Regel wöchentliche und in der Bauphase wöchentliche Projektbesprechungen beim Auftraggeber bzw. auf der Baustelle statt. Von allen Besprechungen sind Protokolle anzufertigen und dem Auftraggeber unverzüglich zu übersenden. Entsprechendes gilt für den projektbezogenen wesentlichen Schriftwechsel des Auftragnehmers mit Dritten.

- 4.9 Der Auftragnehmer hat eine sachkundige Person für die örtliche Bauüberwachung zu benennen. Sachkunde und Baustellenpraxis sind vom Auftragnehmer nachzuweisen. Wird der Nachweis trotz Fristsetzung des Auftraggebers nicht geführt, kann der Auftraggeber eine\*n andere\*n Bauüberwacher\*in fordern oder eine\*n eigene\*n Bauüberwacher\*in beauftragen. Weitergehende Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.

Der Auftragnehmer hat im Rahmen der örtlichen Bauüberwachung sicherzustellen, dass das Bauwerk frei von Mängeln und wie geplant errichtet wird. Die Dauer des Aufenthaltes der\*des sachkundige\*n Bauüberwachers\*in für die örtliche Bauüberwachung auf der Baustelle und der Zeitpunkt des Erscheinens hängen von den Notwendigkeiten einer sachgerechten Bauüberwachung ab. Die\*Der Bauüberwacher\*in hat jedoch an jedem Werktag, an denen neue Arbeiten aufgenommen werden, vor Ort zu sein, um eine ordnungsgemäße Einweisung sicherzustellen. Bei Problemen und Schwierigkeiten hat die\*der Bauüberwacher\*in unverzüglich auf der Baustelle zu erscheinen. Sie\*Er hat sich dort mindestens ein Bild



von der Lage zu machen und möglichst alle auftauchenden Fragen und Unklarheiten zu klären.

- 4.10 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber im Rahmen von Widerspruchs- oder sonstigen Rechtsmittelverfahren umfassend zu unterstützen, die der Auftraggeber oder ein Dritter im Hinblick auf die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für das Bauobjekt anstrengt. Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung seiner Planung keine Hindernisse entgegenstehen, wird der Auftragnehmer im erforderlichen Umfang fortlaufend Verbindung mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden sowie den sonst in Betracht kommenden Behörden und Stellen halten und mit diesen die Planung abstimmen. Hiervon wird er den Auftraggeber unverzüglich unterrichten, um ihm Gelegenheit zu geben, nach eigenem Ermessen teilzunehmen.
- 4.11 Der Auftragnehmer ist im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet, alle Rechte des Auftraggebers zu wahren. Zur Eingehung rechtsgeschäftlicher Verpflichtungen, die mit Kosten für den Auftraggeber verbunden sind, ist der Auftragnehmer ohne ausdrückliche schriftliche Ermächtigung nur befugt, soweit Gefahr im Verzuge ist und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.
- 4.12 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle ihm während der Durchführung des Vertrages bekanntgewordenen Daten und Fakten des Auftraggebers vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch nach Beendigung des Vertrages. Der Auftragnehmer darf Dritten ohne Einwilligung des Auftraggebers keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf das Bauvorhaben beziehen.
- 4.13 Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen selbst in seinem Büro mit eigenen Mitarbeitern zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ist eine Übertragung von Leistungen an Dritte (Nachunternehmer) zulässig. Bei zulässiger Unterbeauftragung ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber den insoweit übertragenen Leistungsanteil offen zu legen und mit dem Dritten im Wesentlichen die gleichen Vertragsbedingungen zu vereinbaren wie mit dem Auftraggeber.
- 4.14 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Rahmen seiner Leistung aus diesem Vertrag dafür Sorge zu tragen, dass nach Möglichkeit solche baulichen Ausführungen erfolgen, die allgemeine Zulassungen besitzen. Sollte dies im Einzelfall nicht möglich sein und eine Zulassung im Einzelfall erforderlich werden, so sind hieraus resultierende etwaige Kosten- und Terminauswirkungen dem Auftraggeber rechtzeitig darzustellen.

## **§ 5 Termine und Fristen**

- 5.1 Die vertragliche Leistung ist vom Auftragnehmer auf der Grundlage eines noch zu vereinbarenden Rahmenterminplans zu erbringen.

Auf dieser Grundlage hat der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber und Objektplaner unverzüglich nach Vertragsabschluss an der Erstellung eines

Rahmenterminplans betreffend Planung, Vergabe und Ausführung des Bauvorhabens mitzuwirken. Er hat auf die inhaltlichen und zeitlichen Abhängigkeiten seiner Planungsleistungen zu anderen Planungsleistungen hinzuweisen. Die darin vereinbarten Fertigstellungstermine für die Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung werden als Vertragstermine vereinbart.

- 5.2 Dieser Rahmenterminplan wird in den einzelnen Leistungsphasen durch Detailablauftermine ergänzt. Die darin enthaltenen Anfangs-, Zwischen- und Endtermine werden einvernehmlich zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer festgelegt und sind für den Auftragnehmer verbindlich. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen, Soll/Ist-Vergleiche aufstellen und, soweit sich Projektumstände geändert haben, fortschreiben.
- 5.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die jeweils benötigten Planunterlagen entsprechend den zeitlichen Vorgaben des Auftraggebers, mindestens jedoch zwei Wochen vor dem geplanten Ereignis bzw. der Anforderung entsprechend dem (ggf. fortgeschriebenen) Rahmenterminplan, zu fertigen und dem Auftraggeber vollständig zu übergeben.
- 5.4 Von drohenden oder eintretenden Leistungsverzögerungen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich und schriftlich zu unterrichten, unabhängig davon, ob er diese zu vertreten hat oder nicht. Der Auftragnehmer hat hierzu Vorschläge zu unterbreiten, ob und in welchem Umfang eine festgestellte Leistungsverzögerung gegengesteuert werden kann.

## **§ 6 Herausgabe von Unterlagen**

- 6.1 Der Auftraggeber kann vom Auftragnehmer verlangen, dass ihm sämtliche Arbeitsunterlagen (Arbeitsergebnisse und einzelnen Arbeitsschritte, wie Berechnungen etc.), die genehmigten Bauvorlagen und der Schriftwechsel mit den Behörden sowie entsprechende Datenträger ausgehändigt werden. Dies gilt insbesondere im Fall der vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Zeichnungen, Unterlagen und Datenträger jederzeit dem Auftraggeber auszuhändigen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sie sowohl im dwg, dxf und pdf Format als auch als Ausdruck zu übergeben. Die Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers. Soweit sie nicht ausgehändigt werden, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Unterlagen von der Beendigung seiner Leistungen an 10 Jahre lang aufzubewahren und vor einer evtl. Vernichtung dem Auftraggeber zur Aushändigung anzubieten.
- 6.2 Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers an den für den Auftraggeber nach diesem Vertrag anzufertigenden und zu übergebenden Plänen, Unterlagen und Datenträgern besteht nicht. Dies gilt nicht, sofern ihm in Bezug auf diese Leistung unbestritten oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche gegen den Auftraggeber zustehen.

## **§ 7 Kosten des Projekts**

- 7.1 Kostenschätzungen/-berechnungen sind durch den Auftragnehmer gemäß DIN 276:2018-12 mit Aufstellung von Mengengerüsten zu erstellen. Insbesondere sind bei allen Kostenangaben (Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag oder Aufstellung der bepreisten Leistungsverzeichnisse, Kostenfeststellung) die kostenrelevanten Hauptbestandteile nach Menge und dazugehörige Kosten zu untergliedern, welche die Auswirkungen von Änderungen der Ausstattungs- und Konstruktionsvorgaben nachvollziehen lassen, um einen wirtschaftlichen Kostenrahmen einhalten zu können. Dabei sind die Kosten ab der Kostenberechnung in der Leistungsphase 3 nach der DIN 276 bis zur dritten Ebene aufzuschlüsseln. Zudem ist entsprechend den Vorgaben der DIN 276 gesondert schriftlich auf bestehende Kostenrisiken hinzuweisen.
- 7.2 Für die Leistungen bis einschließlich Leistungsphase 3 definieren Auftraggeber und Auftragnehmer einvernehmlich das Ziel, dass die vom Auftraggeber beschlossenen Baukosten für die Bauabschnitte 2 - 5 von rd. 3,0 Mio € brutto (Kostengruppen 500 nach DIN 276:2018-12) nicht überschritten werden sollen. Dies ist noch keine werkvertragliche Baukostenobergrenze.
- 7.3 Die Parteien werden nach Vorlage und Freigabe der Kostenberechnung in der Leistungsphase 3 einvernehmlich eine Baukostenobergrenze für die vom Auftragnehmer zu verantwortenden Baukosten festlegen. Grundlage für die Ermittlung der Kostenobergrenze ist die freigegebene Kostenberechnung zuzüglich einer Pauschale für mögliche Baukostensteigerungen.
- 7.4 Hält der Auftragnehmer die nach Abs. 3 zu vereinbarende Baukostenobergrenze oder einzelne Teilkosten insbesondere nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse auch bei strikter Beachtung der gebotenen Wirtschaftlichkeitsplanung nicht für auskömmlich, so hat er dies unter Angabe von Gründen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen und Vorschläge zu unterbreiten, wie die Baukostenobergrenze eingehalten werden kann. Der Auftraggeber wird sodann kurzfristig entscheiden, wie weiter zu verfahren ist.
- 7.5 Eine Überschreitung der Baukostenobergrenze ist nur nach schriftlicher Freigabe durch den Auftraggeber zulässig. Ordnet der Auftraggeber in Kenntnis der damit verbundenen Mehrkosten Änderungen am Projekt an oder akzeptiert er die Kostenüberschreitung, so erhöht sich die Baukostenobergrenze entsprechend. Ab diesem Moment sind die weiteren Planungen dann an dieser einvernehmlich veränderten Baukostenobergrenze auszurichten.
- 7.6 Die Haftung des Auftragnehmers für die Überschreitung der Baukostenobergrenze bleibt im Übrigen unberührt. Ein Anspruch auf Schadensersatz wegen Kostenüberschreitung ist jedoch nur bei einem schuldhaften Handeln des Auftragnehmers gegeben.

- 7.7 Stimmt der Auftraggeber der Überschreitung der Baukostenobergrenze hingegen nicht zu, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Planung umzustellen, bis die vereinbarte Baukostenobergrenze eingehalten ist.
- 7.8 Hat der Auftragnehmer die Kostenüberschreitung zu vertreten, so erfolgt die Umplanung auf seine Kosten. Hat er die Kostenüberschreitung hingegen nicht zu vertreten, und verlangt der Auftraggeber dennoch die Umplanung, um die Baukostenobergrenze wieder einzuhalten, so wird der damit verbundene Umplanungsaufwand vergütet.
- 7.9 Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 8 Vergütung**

- 8.1 Das Honorar richtet sich nach dem in der Anlage beigefügten Honorarangebot des Auftragnehmers. Die von dem Auftragnehmer angebotenen Honorarparameter werden fest vereinbart. Jeder Bauabschnitt wird als ein eigenständiges Objekt abgerechnet.
- 8.2 Die anrechenbaren Kosten ergeben sich aus der vom Auftraggeber genehmigten Kostenberechnung nach § 6 HOAI, so lange diese nicht vorliegt, aus der vorliegenden Kostenschätzung.
- 8.3 Ein Honorar für zusätzliche Leistungen kann der Auftragnehmer nur beanspruchen, wenn diese Leistungen über das zur ordnungsgemäßen und vollständigen Erbringung der vertraglichen Leistungen angemessene und bei einer Baumaßnahme der hier zugrunde liegenden Größe und Komplexität zu erwartende Maß hinausgehen und einen nicht unwesentlichen, nachzuweisenden Arbeits- und Zeitaufwand verursachen. Umstände wie beispielsweise Schnittstellen und Abstimmungsprobleme der Einzelgewerke etc. bleiben daher außer Betracht. Wiederholte Grundleistungen können überdies erst dann vorliegen, wenn eine Leistungsphase komplett abgeschlossen ist und diese entsprechend zusammengefasst, erläutert und dokumentiert ist. Sofern der Auftragnehmer eine Zusatzvergütung beansprucht, hat er dies mit Angabe des Umfangs der zusätzlichen Leistungen und der voraussichtlichen Höhe des geforderten Honorars dem Auftraggeber zuvor schriftlich anzuzeigen und zu begründen, um dem Auftraggeber Gelegenheit zur Entscheidung zu geben, ob er zusätzliche Leistungen beauftragen will. Vor Leistungsbeginn soll eine schriftliche Vereinbarung über den Leistungsumfang und die Vergütung getroffen werden.
- 8.4 Sollten sich die Parteien auf eine Vergütung nicht einigen, ist der Auftragnehmer trotzdem zur Leistungserbringung verpflichtet, sofern der Auftraggeber dies ausdrücklich anordnet. Ansprüche des Auftragnehmers auf eine zusätzliche Vergütung bleiben hiervon unberührt.
- 8.5 Verzögerungen in der Leistungserbringung und im Projektablauf rechtfertigen grundsätzlich keinen zusätzlichen Vergütungsanspruch für verlängerte Projektzeit. Die Parteien stimmen überein, dass es gerade Aufgabe des Auftragnehmers ist, jedwede Terminverzögerung zu vermeiden und im Rahmen der von ihm geschuldeten Vertrags-

und Projektziele geeignete Maßnahmen zur Verhinderung einer Verlängerung der Projektdauer zu unternehmen.

Sollten sich jedoch Verzögerungen in der Durchführung der Leistungsphase 8 aus Gründen ergeben, die der Auftragnehmer nicht (mit) zu vertreten hat und zu einer Verlängerung führen, die vom Auftragnehmer nicht hinnehmbar sind, werden die nachweislich entstandenen Mehrkosten zusätzlich vergütet. Eine Verlängerung der Bauzeit um bis zu 20 % gegenüber der mit der Baufirma vereinbarten Bauzeit gilt als hinnehmbar.

- 8.6 Sofern ausdrücklich und schriftlich eine Vergütung nach Zeitaufwand vereinbart wird, ist dem Auftraggeber der Nachweis über den Zeitaufwand (Datum, Zeitaufwand, Personen, konkreter Inhalt der einzelnen Tätigkeiten) zeitnah, mindestens monatlich zur Prüfung vorzulegen.

Als Stundensätze vereinbaren die Parteien die in dem Honorarangebot des Auftragnehmers angebotenen Stundensätze.

Der Auftraggeber ist im Voraus über die anstehenden Leistungen und den zu erwartenden Zeitaufwand zu unterrichten. Er entscheidet im Einzelfall schriftlich, ob und welche Leistungen er in Anspruch nimmt.

Die Stundensätze sind für die Kalenderjahre 2026 und 2027 festgeschrieben. Jeweils ab dem 01.01. eines Jahres (erstmalig 01.01.28) werden die Stundensätze und Pauschalen für besondere Leistungen einschließlich örtlicher Bauüberwachung mittels Preisgleitung angepasst. Die prozentuale Anpassung errechnet sich durch Bildung des Durchschnitts der Veränderungsrate des Vorjahres gemäß Index Code DL-AI "Architektur und Ingenieurleistungen (baubezogen) in %. Als Referenz gilt immer der zuletzt vereinbarte Stundensatz. Die neuen Stundensätze gelten für die Leistungen, die nach dem 01.01. des jeweiligen Jahres abgerufen wurden.

- 8.7 Sämtliche Nebenkosten werden durch die angebotene Nebenkostenpauschale abgegolten. Hierin sind insbesondere auch die Kosten enthalten für:

- Vervielfältigen der Unterlagen einschl. der Vervielfältigungen (3-fach)
- Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen
- Reisen des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter

Ausgenommen von den pauschalierten Nebenkosten sind die Kosten für ein Baustellenbüro einschließlich Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung.

- 8.8 Die Umsatzsteuer ist im Honorar des Auftragnehmers sowie in den Nebenkosten nicht enthalten. Die Umsatzsteuer ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnungen zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt.

## **§ 9 Fälligkeit der Vergütung / Schlussrechnung**

- 9.1 Der Auftragnehmer kann gemäß § 15 Satz 2 HOAI 2021 i.V.m. § 632a BGB von dem Auftraggeber eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Auftraggeber die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern. Die Beweislast für die vertragsgemäße Leistung verbleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer. § 641 Abs. 3 BGB gilt entsprechend. Die Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss.
- 9.2 Die Vergütung der Abschlagsrechnung wird binnen 30 Kalendertagen nach Zugang einer entsprechenden prüffähigen Rechnung des Auftragnehmers fällig. Die Bezahlung von Abschlagsrechnungen stellt weder ein Anerkenntnis noch eine Abnahme der ausgeführten Leistung dar.
- 9.3 Nach Abschluss sämtlicher Leistungen aus diesem Vertrag und nach deren Abnahme stellt der Auftragnehmer auf der Basis der in diesem Vertrag vereinbarten Honorargrundlagen eine prüffähige Honorarabschlussrechnung. Die Begleichung dieser Rechnung erfolgt, wenn der Auftragnehmer sämtliche ihm übertragene Leistungen aus dem Vertrag erfüllt, nachgewiesen und diese Leistungen in einer prüffähigen Honorarschlussrechnung abgerechnet hat. Die Vergütung der Schlussrechnung wird binnen 60 Werktagen nach Zugang einer entsprechenden prüffähigen Rechnung des Auftragnehmers fällig.
- 9.4 Im Falle einer Teilabnahme ist der Auftragnehmer zudem berechtigt eine Teilschlussrechnung zu stellen. Auch hierbei hat der Auftragnehmer eine prüffähige Honorarschlussrechnung auf der Basis der in diesem Vertrag vereinbarten Honorargrundlagen zu erstellen und die Erfüllung sämtlicher ihm bis dahin übertragenen Leistungen nachzuweisen.

## **§ 10 Gewährleistung / Haftung des Auftragnehmers**

- 10.1 Die Leistungen des Auftragnehmers werden förmlich abgenommen. Eine konkludente Abnahme z. B. durch Inbetriebnahme scheidet aus.
- 10.2 Die Gewährleistung des Auftragnehmers richtet sich nach den werkvertraglichen Vorschriften. Die Mängelrechte gemäß §§ 634 ff. BGB stehen dem Auftraggeber bereits vor der Abnahme zu, sofern die übrigen Voraussetzungen vorliegen.
- Der Auftragnehmer haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 10.3 Die Verjährung der Ansprüche gegen den Auftragnehmer richtet sich nach den Vorschriften des Werkvertragsrechts und beträgt 5 Jahre. Die Verjährung beginnt unabhängig von der stufenweisen Beauftragung mit vollständiger Abnahme bzw. mit der Teilabnahme, für die bis dahin erbrachten und abgenommenen Teilleistungen.

- 10.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt, eine Abnahme seiner (Teil-)Leistungen nach der letzten Leistung der bauausführenden Unternehmen zu verlangen. Die Abnahme kann insoweit dann erfolgen, wenn die Leistung des Letzten von allen für dieses Bauvorhaben beauftragten ausführenden Unternehmen als im Wesentlichen mängelfrei abgenommen wurde.
- 10.5 Der Auftragnehmer ist ebenfalls berechtigt, eine Abnahme seiner (Teil-)Leistungen nach vollständiger Fertigstellung der Leistungsphase 8 zu verlangen.

## **§ 11 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

- 11.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen der Versicherungen betragen

- für Personenschäden mindestens 1,5 Mio. €,
- für Sach- und Vermögensschäden mindestens 1,0 Mio. €.

Die Ersatzleistung der Versicherung muss mindestens das Zweifache der o. g. Deckungssummen pro Jahr betragen.

- 11.2 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber den Abschluss der entsprechenden Haftpflichtversicherung über die vorstehenden Deckungssummen durch Vorlage eines Versicherungsscheines oder einer Versicherungsbestätigung seines Versicherungsunternehmens zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und auf Verlangen jederzeit bis zur Beendigung der Leistungen nachzuweisen. Die Vorlage eines solchen Nachweises ist Voraussetzung für das Entstehen eines Anspruchs auf Zahlung jeder Art.
- 11.3 Kann der Auftragnehmer den Abschluss oder Fortbestand der Haftpflichtversicherung nicht nachweisen, gibt dies dem Auftraggeber ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht des Vertrages.

## **§ 12 Kündigung des Vertrages**

- 12.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, diesen Vertrag jederzeit, insbesondere aus wichtigem Grund ganz oder teilweise zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt z. B. vor, wenn die Baumaßnahme aus nicht vom Auftraggeber verschuldeten Gründen nicht durchgeführt oder nicht weitergeführt wird oder der Auftragnehmer seine Leistungen einstellt oder seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- 12.2 Wird aus einem Grund gekündigt, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, erhält der Auftragnehmer die volle Vergütung für die bereits erbrachten Leistungen unter Berücksichtigung des Bewertungsmaßstabes der HOAI im Verhältnis zu der vereinbarten Gesamtvergütung. Hinsichtlich der noch nicht erbrachten Leistungen muss sich jedoch der Auftragnehmer auf seinen Honoraranspruch die Aufwendungen

anrechnen lassen, die er infolge der Aufhebung des Vertrages erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

- 12.3 Wird das Vertragsverhältnis aus Gründen beendet, die vom Auftragnehmer zu vertreten sind, hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf Vergütung der bis zum Beendigungszeitpunkt erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Einzelleistungen unter Anlegung des Maßstabs der HOAI, soweit alle mit diesen Leistungen zusammenhängenden Unterlagen dem Auftraggeber vorliegen, die Leistungen für den Auftraggeber brauchbar sind und einen eigenständigen Wert haben. Darüber hinausgehende Ansprüche des Auftragnehmers sind jedoch ausgeschlossen.
- 12.4 Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- 12.5 Das Sonderkündigungsrecht nach § 650r BGB wird ausgeschlossen.

### **§ 13 Ersatzvornahme**

- 13.1 Der Auftragnehmer erfüllt seine Leistungen in zeitlicher Hinsicht gemäß dem von den Parteien noch zu erstellenden Terminplan, der nach Absprache mit dem Auftraggeber fortgeschrieben wird.
- 13.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, eine trotz Nachfristsetzung nicht nachgebesserte oder nicht erbrachte Leistung durch einen Dritten auf Kosten des Auftragnehmers mangelfrei erstellen bzw. wahrnehmen zu lassen, ohne dass insoweit eine Kündigung bzw. Teilkündigung dieses Vertrages erforderlich ist.

### **§ 14 Urheberrecht**

- 14.1 Sollten dem Auftragnehmer an seinen Leistungen Urheberrechte zustehen, sind sich die Parteien einig, dass dessen Urheberpersönlichkeitsrecht unberührt bleibt. Der Auftraggeber erhält hieran jedoch ein unentgeltliches, ausschließliches, unwiderrufliches, zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränktes und übertragbares Nutzungs- und Verwertungsrecht.
- 14.2 Der Auftraggeber darf sämtliche durch den Auftragnehmer erstellten Unterlagen (insbesondere das im Rahmen des Projekts erstellte Projekthandbuch, Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, Skizzen, Konzepte, Berechnungen etc.) für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers uneingeschränkt nutzen und verwerten. Die dem Auftraggeber eingeräumten Rechte beinhalten insbesondere das Recht, die in Satz 1 angeführten Unterlagen auch ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen sowie die Unterlagen und das Bauwerk in jeder Form zu bearbeiten, insbesondere zu ändern und teilweise in andere Werke einfließen zu lassen, sowie das Recht zur Weiterübertragung der vorgenannten Rechte an Dritte. Auch für den Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages bestehen diese Rechte fort. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer vor wesentlichen Änderungen



eines urheberrechtlich geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören. Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers.

- 14.3 Der Auftragnehmer garantiert, dass die im Rahmen dieses Vertrages erarbeiteten Unterlagen nicht gegen Rechte Dritter verstoßen. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber auf erstes Anfordern gegenüber sämtlichen geltend gemachten Ansprüchen Dritter aufgrund der Nutzung und Verwertung der von dem Auftragnehmer erarbeiteten Unterlagen freistellen bzw. dem Auftraggeber entsprechende Schäden ohne Abzug erstatten. Die Parteien werden sich gegenseitig unverzüglich benachrichtigen, falls ihnen gegenüber Ansprüche wegen Verletzung von Rechten Dritter geltend gemacht werden.
- 14.4 Zur Übertragung von Leistungen für das Bauvorhaben an freie Mitarbeiter oder sonstige Dritte ist der Auftragnehmer nur berechtigt, soweit er dem Auftraggeber alle in Ziff. 14.1 bezeichneten Verwertungs- und Nutzungsrechte an diesen Leistungen verschafft. Die Regelung in Ziff. 14.2 bleibt unberührt.
- 14.5 Der Auftragnehmer ist berechtigt – auch nach Beendigung dieses Vertrages –, das Bauwerk oder die bauliche Anlage mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen; deren Veröffentlichung sowie textliche Beschreibung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Die Benennung des Bauwerks bzw. Vorhabens als Referenzprojekt durch den Auftragnehmer bedarf ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Wird die Zustimmung erteilt, gilt diese für alle nachfolgenden Veröffentlichungen/Referenzbenennungen als erteilt, sofern sie nicht durch den Auftraggeber widerrufen wird. Die Zustimmung darf nicht ohne wichtigen Grund verweigert werden; gleiches gilt für den Widerruf.
- 14.6 Der Auftraggeber stellt den Auftragnehmer gegenüber Ansprüchen Dritter frei, soweit diese urheberrechtliche Ansprüche an dem vorhandenen Bauwerk geltend machen.

## **§ 15 Schlussbestimmungen**

- 15.1 Eine Aufrechnung des Auftragnehmers gegen Ansprüche aus diesem Vertrag ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftragnehmer nur ausüben, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
- 15.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Eine Abbedingung dieser Bestimmung bedarf ebenfalls der Schriftform.
- 15.3 Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte die Vereinbarung eine Lücke enthalten, so soll hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt werden. § 139 BGB ist abbedungen. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die demjenigen,

was die Parteien bei Abschluss des Vertrages wollten, wirtschaftlich am nächsten kommt. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in diesem Vertrag normierten Maß oder einer in diesem Vertrag normierten Zeit, so soll an dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß oder eine rechtlich zulässige Zeit an die Stelle der vereinbarten Bestimmung treten. An die Stelle einer Lücke soll eine Regelung treten, die dem entspricht, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung aller Umstände vereinbart hätten, wenn ihnen das Vorhandensein der Lücke bewusst gewesen wäre.

15.4 Der Gerichtsstand richtet sich nach dem Ort des Bauvorhabens.

Auftraggeber:

Stadt Göttingen, den.....

Auftragnehmer:

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

.....

.....

\_\_\_\_\_