

Architektenvertrag

Zwischen

der **Stadt Emsdetten**, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Oliver Kellner, Am Markt 1, 48282 Emsdetten

– Auftraggeber –

und



– Auftragnehmer –

(zusammen nachstehend „Parteien“ genannt)

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

Präambel

Der Auftraggeber plant den Umbau, die Sanierung und die Erweiterung der Schule Hollingen auf dem jetzigen Schulgelände.

Dabei soll der gesamte Bestand der Schule Hollingen modernisiert werden (technisch, funktional und teilweise auch räumlich; z.B. Akustik, Barrierefreiheit, Brandschutz, usw.), da die Gebäudeteile aus den Jahren 1951 (Altbau), 1965 (Foyer, Klassen und Verwaltung) sowie 2006 (OGS) stammen.

Zusätzlich ist eine Erweiterung gemäß dem politisch beschlossenen Schulentwicklungsplan von Ende 2025 einzuplanen. An der Schule Hollingen soll dementsprechend ein Raumprogramm für eine 2,5 zügige Schule geplant und umgesetzt werden.

Dies vorangestellt, schließen die Parteien den nachfolgenden Architektenvertrag:

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Vertragsgrundlage	3
§ 3 Planungs- und Überwachungsziele	4
§ 4 Leistungsumfang / Stufenweise Beauftragung / Abruf	5
§ 5 Anordnung von Planungsänderungen	6
§ 6 Kosten	6
§ 7 Projektleitung und Besprechungen	6
§ 8 Hinzuziehung und Koordination anderer Beteiligter	7
§ 9 Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers	8
§ 10 Fristen / Termine	10
§ 11 Vergütung der Architektenleistungen	12
§ 12 Abnahme	13
§ 13 Zahlungen	13
§ 14 Mängel der Leistung / Verjährung	14
§ 15 Haftung und Versicherungen	14
§ 16 Kündigung	14
§ 17 Herausgabe / Dokumentation / Planfreigabe	16
§ 18 Urheberrecht	17
§ 19 Schlussbestimmungen	18

§ 1 **Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind Architektenleistungen des Leistungsbildes Objektplanung – Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI 2021 für das Bauvorhaben:

„Umbau, Sanierung und Erweiterung der Schule Hollingen“

Anschrift: Bühlsand 16, 48282 Emsdetten
Katasterbezeichnung: Amtsgericht Rheine, Gemarkung Emsdetten, Flur 66,
Flurstück 1901
Eigentümer: Stadt Emsdetten

- (2) Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich im Sinne von § 2 HOAI 2021 teilweise um einen Erweiterungsbau und teilweise um einen Umbau. Die geplante Baumaßnahme soll nicht im laufenden Betrieb erfolgen.

§ 2 **Vertragsgrundlage**

- (1) Grundlage bzw. Bestandteil dieses Vertrages sind:
1. die Bestimmungen dieses Vertrages;
 2. die Leistungsbeschreibung des Auftraggebers vom 10.07.2026 mit allen Anlagen (**Anlagen 001 bis 014 zur Leistungsbeschreibung**);
 3. das Angebot des Auftragnehmers vom [...] einschließlich der Darstellung der Qualität des Projektteams und der Darstellung der Qualität der konkreten Projektumsetzung sowie des ausgefüllten Preisblattes;
 4. die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der ab 01.01.2021 gültigen Fassung (HOAI 2021; BGBl. I S. 2636);
 5. die diesem Architektenvertrag als **Anlage 1** beigelegte „*Teilleistungstabelle – Objektplanung – Gebäude und Innenräume*“;
 6. die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. i.V.m. §§ 631 ff. und §§ 650b ff. BGB);
 7. die auf das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen, insbesondere bau-, gewerbe- und brandschutztechnischer Art;
 8. die zum Abnahmezeitpunkt anerkannten Regeln der Technik/Baukunst, einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen sowie DIN-Normen;

- (2) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers (z.B. Liefer-, Vertrags- und Zahlungsbedingungen) werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn im Angebot des Auftragnehmers auf solche verwiesen wird. Nicht Vertragsbestandteil werden auch etwaige Vorverträge, in den Vergabeunterlagen nicht als Vertragsbestandteile aufgeführte Unterlagen, Protokolle oder Klauselwerke oder sonstige Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss.

§ 3 **Planungs- und Überwachungsziele**

- (1) Die wesentlichen Zielvorstellungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses werden – im Sinne werkvertraglicher Beschaffenheitsvereinbarungen – wie folgt definiert:
1. Umbau oder Neubau:
Der Umbau im Bestand hat Priorität gegenüber einem Neubau.
 2. Standort und Einordnung auf dem Grundstück:
Siehe Leistungsbeschreibung mit Anlagen
 3. Spezielle standortspezifische Rahmenbedingungen und Vorgaben:
Siehe Leistungsbeschreibung mit Anlagen
 4. Vorgaben zur Gebäudekubatur:
Siehe Leistungsbeschreibung mit Anlagen
 5. Nutzungszweck und spezielle Nutzungsanforderungen:
Siehe Leistungsbeschreibung mit Anlagen
 6. Raumprogramm:
Siehe Leistungsbeschreibung mit Anlagen, insbesondere **Anlage 002 zur Leistungsbeschreibung**
 7. Qualitäts- und Ausstattungsstandard:
Siehe Leistungsbeschreibung mit Anlagen
 8. Spezielle qualitative Anforderungen:
Siehe Leistungsbeschreibung mit Anlagen
 9. Energetische Anforderungen / Zertifizierung:
Siehe Leistungsbeschreibung mit Anlagen
 10. Brandschutz:
Siehe brandschutztechnische Stellungnahme vom 12.03.2026 (**Anlage 008 zur Leistungsbeschreibung**)
 11. Anbindung an Bestandsgebäude:
Es ist eine Anbindung an das Bestandsgebäude erforderlich.

12. Künftige Erweiterbarkeit:
Keine Vorgaben
 13. Besonderheiten der Vergabe:
Keine Vorgaben
 14. Vorgesehene Unternehmereinsatzform:
Einzelgewerkvergabe
- (2) Auch nachträglich neu hinzukommende oder geänderte Zielvorstellungen des Auftraggebers sind als Beschaffensvereinbarung zu behandeln, sofern der Auftragnehmer nicht umgehend widerspricht oder sofern die Vertragsparteien nicht etwas Abweichendes ausdrücklich vereinbaren.

§ 4

Leistungsumfang / Stufenweise Beauftragung / Abruf

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das Bauvorhaben sämtliche Leistungen des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung des Bauvorhabens erforderlich sind, um die Planungs- und Überwachungsziele gemäß § 3 dieses Vertrages in bestmöglicher Weise zu erreichen. Die Leistungspflichten beschränken sich allerdings auf die im nachstehenden Absatz 2 beauftragten Leistungsphasen. Besondere Leistungen im Sinne der Anlage 10 Nr. 10.1 der HOAI 2021 schuldet der Auftragnehmer nur, soweit diese in diesem Vertrag beauftragt sind oder nachträglich schriftlich vom Auftraggeber beauftragt werden.
- (2) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer mit der Zuschlagserteilung bzw. mit dem Vertragsschluss zunächst sämtliche Grundleistungen der nachfolgenden Leistungsphasen nach § 34 Abs. 3 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1. der HOAI 2021 (**Leistungsbild Gebäude und Innenräume**):
 - ☒ Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung
 - ☒ Leistungsphase 2 - Vorplanung
 - ☒ Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung
- (3) Der Auftraggeber beabsichtigt, beim Auftragnehmer nach Ratsbeschluss über die Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme sämtliche Grundleistungen der Leistungsphasen 4 bis 9 nach § 34 Abs. 3 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1 der HOAI 2021 abzurufen. Der Abruf erfolgt durch schriftliche Mitteilung, wenn ein Ratsbeschluss über die Fortsetzung des Projektes ergeht. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf der Leistungsphasen 4 bis 9 besteht nicht.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber umgehend und umfassend zu unterrichten, sobald erkennbar wird, dass die Verwirklichung des (Bau-) Vorhabens des Auftraggebers oder dessen Ziele – gleich aus welchem Grund – gefährdet sind.

§ 5

Anordnung von Planungsänderungen

Für Änderungen dieses Vertrages und das Anordnungsrecht des Auftraggebers gilt § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:

- (1) Der Auftraggeber ist befugt, Planungsänderungen bzw. Mehrfachplanungen sowie zusätzliche Planungsleistungen vom Auftragnehmer zu verlangen, auch wenn hierdurch in einen bereits festgestellten Planungsstand eingegriffen wird. Der Auftragnehmer muss der Änderungsanordnung Folge leisten, wenn diese schriftlich erteilt wird und ihm Planungsänderung, zusätzliche Leistung bzw. Mehrfachplanung zumutbar ist.
- (2) Wenn nach § 650b Abs. 1 BGB ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorzulegen ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber dieses innerhalb von einer Woche nach Erhalt des Änderungsbegehrens in Textform vorzulegen. Ist der Auftragnehmer in diesen Fällen nicht in der Lage, ein Angebot innerhalb der vorstehenden Frist zu erstellen, hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist. Das Angebot des Auftragnehmers muss prüfbar sein.
- (3) Die Vergütungsanpassung für den Fall von Änderungen des Vertrages richtet sich im Übrigen nach § 11 dieses Vertrages.

§ 6

Kosten

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine Pflichten zur Kostenermittlung und -überwachung bezüglich der Kostengruppen 300 ordnungsgemäß durchzuführen und den Auftraggeber von Kostensteigerungen (z.B. wegen gestiegener Baukosten oder wegen einer Unvereinbarkeit sonstiger Vorgaben des Auftraggebers mit dem Kostenziel) umgehend und umfassend zu informieren, sobald diese erkennbar sind.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber bei erkennbaren Kostensteigerungen bezüglich der Kostengruppen 300 Vorschläge zu Kosteneinsparungsmöglichkeiten zu unterbreiten. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den Auswirkungen der Kosteneinsparungen auf die Qualität und die Termine des Bauvorhabens enthalten.

§ 7

Projektleitung und Besprechungen

- (1) Projektleiter des Auftraggebers ist Herr Marcel Konermann-Dreinemann.
- (2) Der Auftragnehmer hat in seinem Angebot vom [...] den projektleitenden Architekten und den stellvertretenden Projektleiter benannt.
- (3) Sollte der Auftragnehmer während der Dauer des Bauvorhabens den Projektleiter oder dessen Stellvertreter auswechseln wollen, so hat er hierzu die Zustimmung

des Auftraggebers einzuholen. Dieser ist nicht berechtigt, die Einwilligung ohne wichtigen Grund zu verweigern. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Auftragnehmer keinen in der Qualifikation und Berufserfahrung gleichwertigen Ersatz vorschlägt.

- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an Projekt- bzw. Baubesprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Im Regelfall wird dabei der Projektleiter des Auftragnehmers an den einberufenen Projekt- bzw. Baubesprechungen teilnehmen. Eine Vertretung durch den Stellvertreter ist im Falle von Urlaub, Krankheit oder anderweitigen wichtigen Verpflichtungen des Projektleiters zulässig.
- (5) Projekt- bzw. Baubesprechungen sowie Verhandlungen mit Behörden sind vom Auftragnehmer vorzubereiten und durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt, wenn der Auftraggeber keine andere Weisung erteilt, über alle Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und verteilt diese nach Genehmigung durch den Auftraggeber.
- (6) Werden die Niederschriften durch die Projektleitung des Auftraggebers angefertigt, hat der Auftragnehmer diese unverzüglich zu prüfen und gegebenenfalls Bedenken unverzüglich mitzuteilen.

§ 8

Hinzuziehung und Koordination anderer Beteiligter

- (1) Nach jetzigem Stand werden folgende Leistungen im Auftrag und auf Kosten des Auftraggebers durch Objekt- / Fachplaner und Sonderfachleute erbracht:

Freianlagen	☒
Verkehrsanlagenplanung	☐
Tragwerksplanung	☒
TGA-Planung	☒
Bodengutachten	☒
Grundstücksvermessung	☒
Brandschutz	☒
Wärmeschutznachweis	☒
Energieeffizienz	☒
Prüfstatik	☒
Bauphysik	☒
SiGeKo	☒

Die Vergabe erfolgt durch den Auftraggeber. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber hierbei auf Verlangen in angemessener Weise unterstützen und den Auftraggeber rechtzeitig auf notwendige Beauftragungen hinweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass weitere Sonderfachleute hinzugezogen werden müssen.

- (2) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen in enger Koordinierung mit den übrigen für das Objekt zuständigen Objekt- / Fachplanern und Sonderfachleuten zu erbringen.

Dafür hat der Auftragnehmer jederzeit die für die Durchführung der Leistungen notwendigen Auskünfte zu erteilen und Einblick in die Unterlagen zu gestatten. Im gleichen Maß ist er berechtigt, Auskünfte bei den anderen Objekt- / Fachplanern und Sonderfachleuten einzuholen und deren Unterlagen einzusehen. Die hierfür erforderlichen Kontaktinformationen wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Anfrage übermitteln.

- (3) Die Planungsergebnisse der übrigen für das Objekt zuständigen Objekt-/Fachplaner und Sonderfachleute hat der Auftragnehmer fortlaufend in seine Planung zu integrieren. Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Geschehensabläufe der Sonderfachleute in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und federführend zu überwachen.
- (4) Im Rahmen der Planung (z.B. Ausführungsplanung) notwendig werdende Abstimmungsgespräche hat der Auftragnehmer mit den übrigen für das Objekt zuständigen Objekt- / Fachplanern und Sonderfachleuten zu führen.
- (5) Der Auftragnehmer hat seine Leistung so rechtzeitig zu erfüllen, dass die anderen fachlich Beteiligten ihrerseits zur ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Leistung in der Lage sind.

§ 9

Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, des bestehenden bautechnischen Erkenntnisstandes sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Dies bedeutet insbesondere, dass sämtliche Leistungen im Rahmen der sonstigen Vorgaben und Zielvorstellungen des Auftraggebers sowie des technisch und rechtlich Möglichen mit dem Ziel größtmöglicher Kosteneinsparung sowohl bei der Errichtung des Bauvorhabens als auch bei der späteren Nutzung zu erbringen sind.
- (2) Entstehen Widersprüche zwischen den Planungszielen des Auftraggebers und den anerkannten Regeln der Technik oder zwischen den anerkannten Regeln der Technik und dem neusten Stand der Technik bzw. Wissenschaft, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber entsprechend aufzuklären und zu unterrichten sowie Entscheidungshilfen zu geben und Entscheidungshilfen zu formulieren. Die Entscheidung ist dann vom Auftraggeber zu treffen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen sind nur insoweit für den Auftragnehmer verbindlich, als sie in sich widerspruchsfrei sind und auch nicht im Widerspruch zu den anerkannten Regeln der Technik bzw. zu zwingenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen stehen.
- (3) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen für das Bauvorhaben unter Beachtung der geltenden öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Normen betreffend die Errichtung des Bauvorhabens, insbesondere der planungs-, bauordnungs- und nachbarschaftsrechtlichen Bestimmungen zu erbringen.
- (4) Der Auftragnehmer haftet für die Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit aller von ihm zu erstellenden Unterlagen und Berechnungen, sowie die Geeignetheit dieser

Unterlagen für die Durchführung des geplanten Bauvorhabens. Er ist verpflichtet, eine bereits vorhandene Planung und die dazugehörigen Unterlagen und Berechnungen auf ihre Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit zu prüfen.

- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine für die Ausführung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass der zwischen dem Auftraggeber und den ausführenden Unternehmen vereinbarte Fertigstellungstermin nicht aus Gründen gefährdet wird, die in der Sphäre des Auftragnehmers liegen. Er hat mit den vom Auftraggeber zu beauftragenden Unternehmern anhand des Bauzeitenplans eine Planlieferungsliste zu erstellen, bei der gegenüber dem zwischen dem Auftraggeber und dem Unternehmer zu vereinbarenden Bauzeitenplan ein ausreichender Planungsvorlauf von mindestens 4 Wochen vorzusehen ist.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch angestellte Mitarbeiter seines Büros zu erbringen. Er ist nicht berechtigt, Leistungen aus diesem Vertrag an Dritte, insbesondere freie Mitarbeiter, weiter zu vergeben, es sei denn, der Auftraggeber hat vorher schriftlich zugestimmt. Die Erteilung der Zustimmung steht im freien Ermessen des Auftraggebers.
- (7) Der Auftragnehmer darf Dritten ohne Einwilligung des Auftraggebers keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf das Bauvorhaben beziehen. § 8 Abs. 2 dieses Vertrags bleibt unberührt.
- (8) Der Auftragnehmer ist im Rahmen seiner Leistungspflichten verpflichtet, die Vorschriften etwaiger Zuwendungsgeber einzuhalten. Soweit einschlägig, hat der Auftragnehmer die Vorgaben für öffentliche Ausschreibungen (insbesondere GWB, VOB/A, Landesvergabegesetze etc.) einzuhalten.
- (9) Soweit die Leistungsphase 7 an den Auftragnehmer beauftragt ist, hat er im Rahmen der Angebotsprüfung die eingegangenen Angebote auf ihre technische und rechnerische Vollständigkeit, Richtigkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen, abzuzeichnen und in einem Wertungsvermerk mit einem Vergabevorschlag an den Auftraggeber zu übergeben.
- (10) Ist der Auftragnehmer mit der Leistungsphase 8 beauftragt, stellt der Auftragnehmer in eigener Person oder durch angestellte Mitarbeiter seines Büros den Bauleitenden gemäß § 56 BauO NRW. Er wird dem Auftraggeber die Person des Bauleitenden sowie des Vertreters vor Beginn der Bauausführung rechtzeitig namentlich benennen.
- (11) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die ihm nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 VOB/B obliegenden Pflicht zur Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle und zur Koordination der verschiedenen bauausführenden Unternehmer.
- (12) Soweit es sein Auftrag erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Der Auftraggeber ermächtigt den Auftragnehmer, den am Bau Beteiligten (z.B. bauausführenden Unternehmern) entsprechende Weisungen zu erteilen. Der Auftragnehmer ist jedoch nicht bevollmächtigt,

tigt, den Auftraggeber rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere ist er nicht berechtigt, Aufträge zu erteilen, Nachträge zu beauftragen oder die Abnahme von Bauleistungen zu erklären.

- (13) Im Rahmen der Leistungsphase 8 hat der Auftragnehmer eine angemessene Präsenz am Ort des Bauvorhabens zu gewährleisten. Die Präsenz ist sowohl in zeitlicher Hinsicht (Frequenz und Dauer der Anwesenheit) als auch hinsichtlich der Anzahl der präsenten Mitarbeiter des Auftragnehmers an der Art, dem Umfang und dem Stand der jeweils ausgeführten vom Auftragnehmer zu überwachenden Bauleistungen und der übernommenen Verpflichtung zur Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung an der Baustelle und der Koordinierung der verschiedenen bauausführenden Unternehmer (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 VOB/B) auszurichten. Weitergehende Zusagen des Auftragnehmers in seiner Darstellung der Qualität der konkreten Projektumsetzung bleiben unberührt. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers muss für den Auftraggeber sowie die Bauunternehmer während der normalen Arbeitszeit jederzeit erreichbar sein. Die mit dem Überwachen der Bauausführung verantwortlich Beauftragten müssen, wenn die Bauüberwachung nicht durch den Projektleiter oder seinen Stellvertreter erbracht werden, über eine abgeschlossene Fachausbildung und eine angemessene Baustellenpraxis – in der Regel von mindestens 3 Jahren – verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist in diesem Fall dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten zu benennen; Bestellung und Wechsel des örtlichen Vertreters des Auftragnehmers bedürfen der Zustimmung des Auftraggebers, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann.
- (14) Wenn der Auftragnehmer mit der Leistungsphase 8 beauftragt ist, hat er sämtliche Rechnungen der Unternehmer daraufhin zu prüfen, ob sie fachtechnisch und rechnerisch richtig sind, ob die zugrunde gelegten Leistungen erbracht sind und ob sie der vertraglichen Vereinbarung entsprechen, insbesondere ob vertraglich vereinbarte Nachlässe oder sonstige Abzüge berücksichtigt sind. Soweit nach den vertraglichen Vereinbarungen bestimmte Zahlungen von Bedingungen oder dem Vorliegen von Unterlagen (Sicherheiten, Dokumentation, etc.) abhängig sind, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hinzuweisen und darf Zahlungen nur dann freigeben, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen. Das Ergebnis seiner Rechnungsprüfung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich zuzuleiten. Die Rechnungsprüfung hat ausschließlich internen Charakter. Dem Auftragnehmer ist es untersagt, das Ergebnis der Rechnungsprüfung an die Unternehmer weiterzuleiten, es sei denn, der Auftraggeber ist damit ausdrücklich einverstanden und hat die Rechnungsprüfung freigeben.

§ 10

Fristen / Termine

- (1) Der Auftragnehmer hat mit seinen Leistungen unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen.
- (2) Die Parteien vereinbaren folgende verbindlichen Vertragstermine:
1. Vorlage der Vorplanung (Leistungsphase 2) **28.02.2027;**

2. Vorlage der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)

31.05.2027.

- (3) Im Übrigen ist die vertragliche Leistung vom Auftragnehmer auf der Grundlage des Rahmenterminplans für die zweite Stufe zu erbringen:

30.09.2027	Fertigstellung Leistungsphase 4 / Einreichung Baugenehmigung
31.12.2027	Fertigstellung Leistungsphase 5 / Vorlage der Ausführungsplanung
1. bis 3. Quartal 2028	Vorbereitung der Vergabe / Vergabe der Bauleistungen
Nach den Sommerferien 2028	Baubeginn
3. Quartal 2030	Fertigstellung der Bauleistungen / Wiedereinzug der Schule

Die Parteien werden im Falle des Abrufs der Leistungsphasen 4 bis 9 im Hinblick auf die vorstehenden Rahmentermine in Textform (§ 126b BGB) verbindliche Vertragsfristen vereinbaren.

- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die vertraglich vereinbarten und während der Projektverwirklichung fortgeschriebenen Zielvorstellungen des Auftraggebers hinsichtlich der zeitlichen Abfolge des Bauvorhabens eingehalten werden. Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene Bauablauf nicht eingehalten werden kann, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu informieren. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, dem Auftraggeber schriftlich Vorschläge zur Einhaltung der Termine zu unterbreiten und auf Anordnung des Auftraggebers entsprechende Optimierungsmaßnahmen einzuleiten und zu überwachen. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf die Kosten und die Qualität des Bauvorhabens enthalten. Die Verpflichtungen in diesem Absatz gelten unabhängig davon, ob der Auftragnehmer eine Terminüberschreitung zu vertreten hat oder nicht.
- (5) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er diese dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur Anspruch auf Berücksichtigung der hindernenden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Darüber hinaus kann sich der Auftragnehmer auf die Behinderungs-umstände nur dann berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des Auftraggebers stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbaren Umstände verursacht waren.

§ 11 Vergütung der Architektenleistungen

- (1) Das Honorar für die Leistungen nach diesem Vertrag ergibt sich aus dem Angebot des Auftragnehmers vom [...].
- (2) Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 10 Abs. 1 HOAI 2021 ist die Kostenberechnung entsprechend den Änderungen in den anrechenbaren Kosten fortzuschreiben.
- (3) Im Falle von geänderten Leistungen gemäß § 5 dieses Vertrages gilt hinsichtlich der Vergütung des Auftragnehmers folgendes:
 1. Geringfügige und unwesentliche Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierungen hält, werden nicht zusätzlich vergütet; gleiches gilt für eine bloße Fortschreibung der Ausgangsplanung.
 2. Änderungen der anrechenbaren Kosten werden gemäß dem vorstehenden Absatz 2 berücksichtigt.
 3. Für die wiederholte Erbringung von Grundleistungen bei geänderten Leistungen gilt § 10 Abs. 2 HOAI 2021. Die Ermittlung der Vergütung erfolgt dabei gemäß den vorstehenden Absätzen unter Berücksichtigung der als **Anlage 1** diesem Ingenieurvertrag beigefügten „*Teilleistungstabelle – Objektplanung – Gebäude und Innenräume*“. Eine Honorierung solcher wiederholten Grundleistungen ist jedoch ausgeschlossen, wenn und soweit ihre Wiederholung auf Mängeln der Leistung des Auftragnehmers beruht.
 4. Die Kosten der Angebotserstellung (z.B. gemäß § 650b Abs. 1 Satz 2 BGB) trägt der Auftragnehmer. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber das Angebot des Auftragnehmers nicht annimmt oder von der Leistungsänderung ganz oder teilweise Abstand nimmt. Sind jedoch über das übliche Maß einer Angebotserstellung hinausgehende Planungsleistungen zu erbringen, werden diese Leistungen gemäß der sich aus dem Angebot des Auftragnehmers vom [...] ergebenden Stundensätze oder über eine Pauschale vergütet. Erfolgt eine Beauftragung dieser angebotenen Änderungsleistung, wird das insoweit geschuldete Honorar auf die weitere Vergütung angerechnet.
 5. Wird aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben insbesondere im Baugenehmigungsverfahren ein mehrfaches Überarbeiten von Planungsunterlagen erforderlich, so ist eine zusätzliche Vergütung ausgeschlossen, wenn die öffentlich-rechtlichen Vorgaben für den Auftragnehmer vorhersehbar waren. Im Übrigen kann eine zusätzliche Vergütung nur dann gefordert werden, wenn sich die öffentlich-rechtlichen Vorgaben, die eine Überarbeitung erforderlich machen, nach vollständigem Abschluss der Leistungsphase 3 durch den Auftragnehmer geändert haben und dem Auftragnehmer deshalb erheblicher zusätzlicher Aufwand entsteht.
- (4) Soweit die Parteien vereinbaren, dass der Auftragnehmer für zusätzliche Leistungen oder für Besondere Leistungen (z.B. gemäß Anlage 10 Nr. 10.1. der HOAI

2021) im Stundensatz vergütet wird, erfolgt die Abrechnung auf Basis der sich aus dem Angebot des Auftragnehmers vom [...] ergebenden Stundensätze.

- (5) Für die Nebenkosten gemäß § 14 Abs. 2 HOAI 2021 erhält der Auftragnehmer die in seinem Angebot vom [...] angegebenen Pauschale. In den Nebenkosten ist die Ausfertigung von Planungsunterlagen in digitaler Form auf physischen Datenträgern im Format PDF und DWG (vgl. § 17 Abs. 1 und 2 dieses Vertrages) enthalten. Gibt der Auftragnehmer keine Nebenkostenpauschale an, sind die Nebenkosten mit den übrigen Honoraren abgegolten.
- (6) In den vorstehenden Honoraren ist die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) nicht enthalten. Sie ist in der jeweils gesetzlich geltenden Höhe gesondert in der Rechnung auszuweisen.

§ 12 Abnahme

- (1) Die Leistungen des Auftragnehmers müssen förmlich abgenommen werden. Die Abnahme ist in Textform zu beantragen. Hierzu erstellen der Auftragnehmer und der Auftraggeber nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung sämtlicher geschuldeter, gegebenenfalls auch nach Vertragsschluss beauftragter weiterer Leistungen des Auftragnehmers ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll.
- (2) Ein Anspruch auf Teilabnahme einzelner Teile der Vertragsleistung besteht nicht.

§ 13 Zahlungen

- (1) Der Auftragnehmer erhält Abschlagszahlungen jeweils nach Vorlage einer prüfbaren Abschlagsrechnung für die jeweils nachgewiesenen und vertragsgemäß erbrachten Leistungen.
- (2) Die Honorarschlusszahlung wird fällig, wenn der Auftragnehmer die ihm obliegenden Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht hat, diese abgenommen sind, der Auftragnehmer eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt und der Auftraggeber diese geprüft hat. Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen Prüfungszeitraum von einem Monat ab Zugang der Rechnung beim Auftraggeber. Spätestens mit Ablauf dieser vier Wochen wird die Honorarschlusszahlung fällig, wenn die Leistungen des Auftragnehmers vollständig und vertragsgemäß erbracht und abgenommen wurden.

§ 14

Mängel der Leistung / Verjährung

- (1) Die Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach den werkvertraglichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB. Jedoch ist der Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen. Stattdessen gelten die in § 16 festgehaltenen Kündigungsregelungen.
- (2) Die Mängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren nach fünf Jahren. Die Verjährung beginnt zum Zeitpunkt der Abnahme gemäß § 12 dieses Vertrages.

§ 15

Haftung und Versicherungen

- (1) Die Haftung des Auftragnehmers ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Zur Sicherung etwaiger Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer hat der Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung bei Vertragsschluss nachzuweisen und sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftragnehmer den Versicherer wechselt.

Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 1. für Personenschäden | 5 Mio. € |
| 2. für Sach- und Vermögensschäden | 3 Mio. € |

Diese Deckungssummen müssen in jedem Jahr 2-fach zur Verfügung stehen.

- (3) Zum Nachweis des Versicherungsschutzes übergibt der Auftragnehmer unverzüglich eine Kopie des Versicherungsscheins an den Auftraggeber. Auf schriftliches Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer diesem die regelmäßige Zahlung der Versicherungsprämien für die vorgenannte Versicherung nachzuweisen.
- (4) Legt der Auftragnehmer einen Versicherungsschein nicht vor bzw. weist er trotz Verlangens des Auftraggebers die Zahlung der Versicherungsprämien nicht nach, so kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist zur Nachholung dieser Leistungen setzen. Kommt der Auftragnehmer seinen Pflichten zum Nachweis des Versicherungsschutzes auch innerhalb der Nachfrist nicht nach, kann der Auftraggeber den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

§ 16

Kündigung

- (1) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Der Auftragnehmer und der Auftraggeber sind zur Kündigung aus wichtigem Grunde berechtigt. Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung bleibt daneben unberührt.

- (3) Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Auftraggeber insbesondere dann vor, wenn
1. der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen auf seine Fähigkeit zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht;
 2. der Auftragnehmer trotz Nachfristsetzung des Auftraggebers seinen vertraglich geschuldeten Versicherungsschutz nicht nachweist (vgl. § 15 Abs. 4);
 3. das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien aus anderen, nach Vertragsschluss eingetretenen Gründen so erheblich gestört ist, dass dem Auftraggeber ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.
- (4) Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Auftragnehmer insbesondere dann vor, wenn
1. der Auftraggeber dauerhaft eine ihm obliegende Mitwirkung unterlässt, die gebotene Handlung auch nach angemessener Fristsetzung des Auftragnehmers unter ausdrücklicher Kündigungsandrohung nicht vornimmt und der Auftragnehmer dadurch wesentlich behindert ist, seine Leistung vertragsgemäß auszuführen;
 2. das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien aus anderen, nach Vertragsschluss eingetretenen Gründen so erheblich gestört ist, dass dem Auftragnehmer ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.
- (5) Im Falle einer Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten und nachgewiesenen Leistungen, soweit sie trotz ihrer Unvollständigkeit mangelfrei und für den Auftraggeber unter zumutbaren Bedingungen verwertbar sind. Etwaige Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- (6) Im Falle der Kündigung nach § 648 BGB behält der Auftragnehmer den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung. Hinsichtlich der nicht erbrachten Leistungen muss er sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart hat oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Insoweit wird widerleglich vermutet, dass der Auftragnehmer im Falle der Kündigung nach § 648 BGB
1. Aufwendungen im Umfang von 40 Prozent der Vergütung für nicht erbrachte Leistungen erspart und
 2. in der Lage ist, seine durch die Kündigung entfallende Arbeitslast vollständig und unmittelbar anderweitig zu aktivieren.

Zur Aktivierung der entfallenden Arbeitslast sind dabei neben sogenannten Füllaufträgen auch diejenigen Aufträge zu berücksichtigen, die der Auftragnehmer nicht infolge der Kündigung erhält oder bereits vor Kündigung erhalten hat.

- (7) Wenn und soweit nach einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses – gleich aus welchem Grund – zur Bestimmung der Kündigungsvergütung die Vergütung für einzelne Grundleistungen zu ermitteln ist, gilt folgendes:

Der auf die einzelne Grundleistung entfallende Vergütungsanteil wird unter Berücksichtigung der prozentualen Gewichtung nach der HOAI 2021 sowie der diesem Vertrag anliegenden Teilleistungstabelle (**Anlage 1**) bestimmt.

- (8) Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses – gleich aus welchem Grund – hat der Auftragnehmer seine Arbeiten so abzuschließen und die Leistungsergebnisse zusammenzustellen und zu dokumentieren, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung der Leistungen und des Bauvorhabens durch einen etwaigen Dritten möglich ist.

§ 17

Herausgabe / Dokumentation / Planfreigabe

- (1) Die vom Auftragnehmer für den Auftraggeber gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Erbringung einer jeden Leistungsphase grundsätzlich in digitaler Form im Format PDF und DWG durch Hochladen auf einen vom Auftraggeber bezeichneten Server zu übermitteln. Auf gesonderten Wunsch des Auftraggebers sind die Pläne und Unterlagen nach dessen Wahl alternativ oder kumulativ auch digital auf einem physischen Datenträger oder in 1-facher Ausfertigung in Papierform auszuhändigen.
- (2) Wenn der Auftragnehmer mit der Leistungsphase 8 beauftragt ist, ist er verpflichtet, für den Auftraggeber eine komplette Dokumentation des Bauvorhabens zusammenzustellen und im Rahmen der Leistungsphase 8 an den Auftraggeber zu übergeben. Zur Dokumentation zählen insbesondere die As-Built-Pläne (KG 300), das Bautagebuch, Bedienungsanleitungen (KG 300), Prüfprotokolle, Abnahmeprotokolle und -bescheinigungen der ausführenden Unternehmen (soweit diese dem Auftraggeber noch nicht vorliegen), staatlicher Stellen und sonstiger Stellen (bspw. des TÜV) sowie Gewährleistungsübersicht (gewerkweise Übersichten zu Beginn und Ende der Mängelverjährung einschließlich Angaben zu etwaigen Gewährleistungssicherheiten). Hinsichtlich der Form der auf diese Weise zur Verfügung zu stellenden Unterlagen gilt Abs. 1.
- (3) Der Auftragnehmer hat die Ausführungspläne rechtzeitig, in der Regel 21 Kalendertage vor Beginn der Ausführung der im jeweiligen Plan enthaltenen Leistung an den Auftraggeber zur Prüfung vorzulegen. Der Auftraggeber prüft die Pläne lediglich auf Plausibilität. Der Auftraggeber wird die Pläne unverzüglich, im Regelfall innerhalb von 10 Kalendertagen prüfen und freigeben bzw. mit Änderungsanmerkungen an den Auftragnehmer zurückleiten. Nach den Plänen darf erst nach Freigabe durch den Auftraggeber gebaut werden. Diese Prüfung entlastet den Auftragnehmer im Falle einer mangelhaften Erbringung seiner Planungsleistungen nicht.

- (4) Gegenüber dem Anspruch des Auftraggebers auf Übergabe von Unterlagen steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu.
- (5) Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber herauszugeben sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Unterlagen 10 Jahre nach vollständiger Leistungserbringung zu vernichten.

§ 18 **Urheberrecht**

- (1) Soweit die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen urheberrechtlich geschützt sind, vereinbaren die Parteien:
 - 1. Das Veröffentlichungsrecht hinsichtlich der Planung und des Bauwerks (z.B. durch Abdruck in Fachzeitschriften oder durch Aushängen in Ausstellungen) steht den Parteien gemeinsam zu. Derartigen Veröffentlichungen kann die andere Partei nur aus wichtigem Grunde widersprechen. Ist das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers errichtet worden oder ist das Bauwerk nachträglich verändert worden, so darf der Auftragnehmer bei Veröffentlichungen durch den Auftraggeber seiner namentlichen Erwähnung widersprechen.
 - 2. Der Auftraggeber ist grundsätzlich berechtigt, das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers zu errichten bzw. das Bauwerk nachträglich zu ändern. Entstellende Änderungen muss der Auftragnehmer nicht dulden.
 - 3. Ein Vervielfältigungsrecht wird auf den Auftraggeber ebenfalls übertragen, so dass er berechtigt ist, das Bauvorhaben in (nahezu) identischer Weise zu wiederholen.
 - 4. Für den Fall, dass der Auftrag des Auftragnehmers vor Vollendung des Bauwerks endet, räumt der Auftragnehmer dem Auftraggeber schon jetzt das Nutzungsrecht (Nachbaurecht) ein, um ihm die Fertigstellung des Bauwerks zu ermöglichen.
 - 5. Ein gesonderter Honoraranspruch für die Übertragung der Nutzungsrechte steht dem Auftragnehmer nicht zu.
 - 6. Die unveräußerlichen Urheberpersönlichkeitsrechte sind von den vorstehenden Regelungen nicht berührt.
- (2) Der Auftragnehmer garantiert, dass die im Rahmen dieses Vertrages erarbeiteten Unterlagen nicht gegen Rechte Dritter verstoßen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheber- oder Leistungsschutzrechten frei. Die Parteien werden sich gegenseitig unverzüglich benachrichtigen, falls ihnen gegenüber Ansprüche wegen Verletzung von Rechten Dritter geltend gemacht werden.

§ 19

Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für eine Änderung/Aufhebung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen. Es ist den Parteien bekannt, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine salvatorische Klausel lediglich zu einer Beweislastumkehr führt. Es ist jedoch die ausdrückliche Absicht der Parteien, die Gültigkeit der verbleibenden Bestimmungen in jedem Fall zu erhalten und demgemäß die Anwendbarkeit von § 139 BGB insgesamt auszuschließen. Die Parteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahekommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrags.
- (3) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist – soweit rechtlich zulässig – Emsdetten.

Emsdetten, den

[...], den

.....
Stadt Emsdetten

.....
[...]