

Architektenvertrag (Gebäude)

Für das Objekt: Erweiterungsbau Kindertagesstätte
(Stufenvertrag)

zwischen der

BIG Städtebau GmbH
Treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde

Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

vertreten durch die Geschäftsführung:

Christina Ebel

Milena Tusz

- nachfolgend **AG** genannt -

und

Hans Mustermann GmbH für IVES
Musterstraße 1
24119 Musterstadt

vertreten durch die Geschäftsführung:

Max Mustermann

- nachfolgend **AN** genannt -

- AN und AG gemeinsam „die Parteien“ genannt -

Vorbemerkung	3
§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Vertragsgrundlagen	4
§ 3 Leistungen der AN (stufenweise Beauftragung).....	5
§ 4 Beauftragung von Sonderfachleuten	7
§ 5 Allgemeine Pflichten der AN.....	8
§ 6 Termine, Fristen, Kosten	11
§ 7 Honorar der AN.....	12
§ 8 Nebenkosten.....	14
§ 9 Umsatzsteuer.....	14
§ 10 Zahlung des Honorars und der Nebenkosten	14
§ 11 Abnahme der Leistungen	14
§ 12 Ausschreibung und Vergabe	15
§ 13 Urheberrecht.....	16
§ 14 Verantwortlicher Bauleiter/Hausrecht	17
§ 15 Herausgabeanspruch der AG	17
§ 16 Haftung	18
§ 17 Mängelansprüche	18
§ 18 Haftpflichtversicherung	19
§ 19 Kündigung.....	19
§ 20 Erfüllungsort/Nebenbestimmungen	20

Vorbemerkung

Die AG plant auf dem Grundstück Hattlundmoor 15a der Gemeinde Steinbergkirche (im Folgenden bezeichnet als „Projektgebiet“) das nachfolgende Bauvorhaben umzusetzen.

Die AG hat ein Vergabeverfahren hinsichtlich der Architektenleistung für die Objektplanung durchgeführt. Die AN hat an diesem Verfahren erfolgreich teilgenommen. Ihr Konzept hat den Zuschlag erhalten.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Gegenstand des Vertrags ist das Bauvorhaben: Erweiterung der KiTa Siebenstern in Steinbergkirche (nachfolgend als "**Projekt**" bezeichnet).
- 1.2 Ort und Straße: Hattlundmoor 15a, 24972 Steinbergkirche
- 1.3 Die AN ist Architekt für das Projekt. Gegenstand dieses Vertrages sind Planungs- bzw. Fachplanungsleistungen der nachfolgenden "**Leistungsbilder**":

Gebäude und Innenräume gem. § 34 und Anlage 10 HOAI 2021
Freianlagen gem. § 39 Anlage 11 HOAI 2021
- 1.4 Weitere Leistungsbilder sind nicht Gegenstand dieses Vertrages und damit nicht Teil der von der AN zu erbringenden Leistungen. Auf die Regelung nach Ziffer 5.6 dieses Vertrages wird jedoch verwiesen.
- 1.5 Die AN hat alle Grundleistungen der mit der abgerufenen Leistungsstufe beauftragten Leistungsphasen der vorgenannten Leistungsbilder zu erbringen.
- 1.6 Die AN schuldet die rechtzeitige und fachgerechte Überprüfung der Realisierbarkeit des Bauvorhabens. Hieraus entstehende weitere Honoraransprüche werden nur nach zuvoriger schriftlicher Honorarvereinbarung entrichtet. Im Nachhinein kann eine Honorarvereinbarung nicht verlangt werden.
- 1.7 Die AN hat unabhängig von der baugestalterisch, technisch und wirtschaftlich erfolgreichen Umsetzung der Investitionsentscheidung der AG folgende Zielvorstellungen und Zielvorhaben (Planungs- und Überwachungsziele) als Vertragsziele i.S.v. § 650p Abs. 2 BGB und als Beschaffenheitsvereinbarungen zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Gesamterwerkes einzuhalten.

Im Einzelnen sind neben den Vorgaben der Leistungsbeschreibung folgende Planungs- und Überwachungsziele zu beachten:

- a) Zentrale Planungsvorhaben sind die Einhaltung von Kosten und Terminen (vgl. auch § 6.5 sowie § 6.6);

- b) Die Planung hat so zu erfolgen, dass das zu errichtende Gebäude nachhaltig errichtet werden kann;
- c) Die Planung hat so zu erfolgen, dass das vorhandene Projektgebiet optimal genutzt wird;
- d) Das Projekt soll nach Möglichkeit gefördert werden. Die AN hat die AG auf geeignete Förderprogramme hinzuweisen. Im Rahmen der Planungs- und Bauphase sind insbesondere die Anforderungen der einschlägigen Förderrichtlinien und der Fördermittelbehörden zu beachten;

Die Zielvorstellungen und Zielvorgaben (Planungs- und Überwachungsziele) der AG werden entsprechend des Planungsfortschritts fortgeschrieben.

§ 2 Vertragsgrundlagen

- 2.1 Für die beiderseitigen Rechte und Pflichten der Parteien sind maßgeblich in folgender Rangfolge, die im Falle von Widersprüchen entscheidend ist:

2.1.1 dieser Vertragstext;

2.1.2 Datenschutzhinweise und Informationen nach Art 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) (Anlage 1)

2.1.3 die Leistungsbeschreibung nebst Anhängen vom 28.05.2025 (Anlage 2)

2.1.4 das verhandelte Angebot der AN einschließlich Preisblatt vom XX.XX.2025 (Anlage 3)

2.1.5 sämtliche für das Projekt einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorschriften, Genehmigungen und Erlaubnisse, in ihrer jeweils gültigen Fassung, sowie etwaige sonstige spätere behördliche Vorgaben;

2.1.6 die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz einschließlich der Unfallverhütungsvorschriften der jeweils zuständigen Berufsgenossenschaft;

2.1.7 die allgemein anerkannten Regeln der Technik in der zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen einschlägigen Fassung, insbesondere in EN- und DIN-Vorschriften (vorrangig die Eurocodes), TÜV-Vorschriften, Regelwerke des VDE, VDI und vergleichbarer Institutionen etc. sowie die Herstellervorgaben/Verarbeitungshinweise betreffend die eingesetzten Materialien (insgesamt "technische Regelwerke");

Sofern sich nach Vertragsschluss technische Regelwerke betreffend das Projekt ändern, hat die AN die AG auf die Änderung schriftlich hinzuweisen und mitzuteilen, welcher Anpassungsbedarf an der Planung sich hieraus ergibt und welche Zeit die Anpassung voraussichtlich in Anspruch nehmen wird. Die AG wird der AN nach Aufforderung mitteilen, ob sie die Ausführung entsprechend den geänderten technischen Regelwerken wünscht. Ist dies der Fall, hat die AN ihre Leistungen entsprechend anzupassen.

- 2.1.8 die HOAI in der jeweils bei Vertragsschluss gültigen Fassung;
 - 2.1.9 die Bestimmungen über den Werkvertrag gem. §§ 631 ff. sowie der §§ 650p ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) mit Ausnahme des § 650e BGB;
 - 2.1.10 die DIN 276 in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung;
 - 2.1.11 die sonstigen Anlagen zu diesem Vertrag (siehe Anlagenliste am Ende des Vertrages).
- 2.2 Die Aufzählung der Vertragsbestandteile in Ziffer 2.1 ist abschließend. Insbesondere sind Allgemeine Geschäftsbedingungen, etwaige Vorverträge, Verhandlungsprotokolle oder sonstige vorvertragliche Korrespondenz, insbesondere aus dem Planerauswahlverfahren, nicht Vertragsbestandteil.
- 2.3 Die vorgenannten Grundlagen des Vertrages sind der AN bekannt. Sie hat sämtliche Unterlagen und Pläne vor Vertragsschluss mit Sorgfalt geprüft. Widersprüchlichkeiten, Unklarheiten und/oder Lücken hat die AN nicht festgestellt. Unterlagen und Pläne, die die AG gegebenenfalls noch liefert, sind von der AN im Rahmen ihrer Leistungserbringung ebenfalls mit Sorgfalt zu überprüfen und bei der Leistungserbringung zu berücksichtigen.
- 2.4 Die AN hat die AG unverzüglich auf etwaige Widersprüchlichkeiten, Unklarheiten und/oder Lücken innerhalb dieses Vertrages und/oder zwischen diesem und den Anlagen bzw. innerhalb der Anlagen hinzuweisen.

§ 3 Leistungen der AN (stufenweise Beauftragung)

3.1 Stufenweise Beauftragung

- 3.1.1 Die Parteien sind sich einig, dass zur Beschreibung des Leistungsgegenstandes die Beschreibung der einzelnen Leistungsphasen gemäß der in Ziffer 1.3 genannten Leistungsbilder entsprechend herangezogen wird.
- 3.1.2 Die Beauftragung erfolgt in der ersten Stufe für die Leistungsphase 5. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erfolgt in Abhängigkeit des Planungsergebnisses der zu erarbeitenden Genehmigungsplanung und dem Vorliegen erforderlicher Gremienbeschlüsse sowie etwaiger behördlicher Zustimmungen. Der AG steht die Bildung weiterer Beauftragungsstufen frei. So ist die AG berechtigt, einzelne Leistungsphasen oder auch einzelne Leistungen aus Leistungsphasen (z. B. nur einzelne Grundleistungen einer Leistungsphase) gesondert zu beauftragen. Ein Anspruch auf diese weitere Beauftragung besteht nicht. Die AG bleibt frei in ihrer Entscheidung, ob sie die AN oder einen Dritten mit den weiteren Leistungen beauftragt. Der Abruf erfolgt durch schriftliche Erklärung der AG. Nach Abruf ist die AN zur Leistungserbringung verpflichtet.
- 3.1.3 Leistungen, welche in den noch nicht abgerufenen Beauftragungsstufen enthalten sind, dürfen ohne vorherige Beauftragung durch die AG seitens der AN nicht erbracht werden bzw. erfolgen auf eigenes Risiko der AN ohne Vergütungspflicht durch die AG. Die AN

kann aus der Nichtbeauftragung weiterer Beauftragungsstufen und Leistungen keine Ansprüche, gleich welcher Art, gegen die AG geltend machen.

3.1.4 Für sämtliche stufenweise beauftragten Leistungen gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufenweisen Beauftragung und einer daraus resultierenden Unterbrechung kann die AN keine Erhöhung ihres Honorars verlangen oder sonstige Ansprüche, insbesondere nicht aus § 642 BGB, geltend machen.

3.2 Sollte sich im Verlauf der beauftragten Leistungserbringung ergeben, dass bisher nicht in Auftrag gegebene Leistungen zur endgültigen Werkerstellung seitens der AG erforderlich sind, so hat die AN der AG diesen Umstand rechtzeitig schriftlich mitzuteilen und dieser gleichzeitig eine diesbezügliche schriftliche Honorarvereinbarung anzubieten. In diesem Angebot hat die AN der AG zu belegen, warum eine Mehrarbeit erforderlich und inwieweit eine Mehrvergütung gerechtfertigt ist. Die Wirtschaftlichkeit der Leistungen ist stets zu beachten.

3.3 Besondere Leistungen

Folgende besondere Leistungen werden der AN, im Falle eines Abrufs durch die AG, übertragen:

Gebäude und Innenräume & Freianlagen:

- a) Teilnahme an relevanten Ausschüssen, Gremiensitzungen und Öffentlichkeitsveranstaltungen.
- b) Mitwirken bei der Abrechnung von Fördermitteln (StBauFR SH)
- c) Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

Die besondere Leistung wird durch die AG abgerufen. Die AG ist frei, jede besondere Leistung einzeln abzurufen. Der Abruf erfolgt durch eine schriftliche Erklärung der AG.

Weitere besondere Leistungen sind, soweit nicht in diesem Vertrag und seinen Anlagen ausdrücklich aufgeführt, nicht beauftragt.

3.4 Nachunternehmer

3.4.1 Die AN kann Teilleistungen nach diesem Vertrag auch durch leistungsfähige „Nachunternehmer“ (Fachplaner und Sonderfachleute) erbringen, soweit dies nach der Ausschreibung zugelassen ist. Vor der jeweiligen Beauftragung hat die AN der AG die Nachunternehmer zu benennen und der AG anzuzeigen. Die Bauauftragung eines Nachunternehmers bedarf der Zustimmung der AG. Die AG kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Auch bei Zustimmung durch die AG bleibt allein die AN der AG gegenüber verantwortlich. Der Austausch von Nachunternehmern und der Austausch von benannten Mitarbeitern eines Nachunternehmers ist nur möglich, wenn dies nach den Vorgaben der Ausschreibung zugelassen ist.

- 3.4.2 Die AN hat die Verträge mit den Nachunternehmern in der Weise zu gestalten, dass sie insbesondere im Hinblick auf Termin- und Kostensicherheit sowie Ansprüchen wegen mangelhafter Planung und Versicherungspflicht den zwischen AG und AN geregelten Pflichten entsprechen. Weiterhin hat die AN in den Verträgen mit Nachunternehmern sicherzustellen, dass diese sich und jeden eingesetzten Mitarbeiter im Fall einer Aufforderung durch die AG wirksam nach dem Verpflichtungsgesetz vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 547), geändert durch Gesetz vom 15. August 1974 (BGBl. I S. 1942) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 4 des Strafgesetzbuches (StGB) verpflichten lassen. Es ist vorzusehen, dass eine auch nach einer angemessenen Nachfrist nicht erfolgte Verpflichtung eine Kündigung aus wichtigem Grund rechtfertigt.
- 3.4.3 Die AN hat in den Verträgen mit den von ihm eingesetzten Nachunternehmern weiterhin zu vereinbaren, dass eine weitere Untervergabe nur nach Einwilligung der AG zulässig ist. Die Regelungen aus Abs. 2 gelten auch für eine solche weitere Untervergabe.
- 3.4.4 Die AN hat die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihr beauftragten und/oder von der AG bestimmten Nachunternehmer in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Die Kommunikation zwischen Nachunternehmer und AG erfolgt ausschließlich über die AN. Die AN stellt aber sicher, dass die Nachunternehmer jederzeit für Rückfragen der AG und zu Besprechungen mit der AG oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.
- 3.4.5 Die AN hat einen Nachunternehmer auf ausdrückliches Verlangen der AG gegen einen anderen leistungsfähigen Nachunternehmer auszutauschen. Die AG kann den Austausch nur verlangen, sofern hinsichtlich des Nachunternehmers die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die AG die AN außerordentlich kündigen könnte.

§ 4 Beauftragung von Sonderfachleuten

- 4.1 Die AN hat der AG - falls von ihr als notwendig erachtet - Sonderfachleute und deren Einsatz nach Termin und Umfang der von diesen zu bearbeitenden Sonderaufgaben vorzuschlagen. Die AN hat der AG unaufgefordert schriftlich entsprechende Vorschläge zu unterbreiten.

Die AN hat der AG schriftlich mitzuteilen, ob und inwieweit durch die Inanspruchnahme von Sonderfachleuten die Honoraransprüche der AN hiervon tangiert sind. Insbesondere hat die AN der AG schriftlich die voraussichtlichen Mehrkosten der Inanspruchnahme von Sonderfachleuten vor Auftragserteilung mitzuteilen.

- 4.2 Für den Fall, dass die AN den Einsatz von Sonderfachleuten für notwendig erachtet und die AG die Hinzuziehung von Sonderfachleuten befürwortet, hat die AN die erforderlichen Leistungsverzeichnisse für die Leistung der jeweiligen Sonderfachleute zu erstellen. Die Vergütung ist in dem Honorar nach § 7 enthalten, soweit sich keine abweichende Angabe aus dem Angebot der AN ergibt.
- 4.3 Die AN hat die Arbeiten der Sonderfachleute und ihre Arbeitsergebnisse sachlich und terminlich zu koordinieren und in ihre Leistungen einzuarbeiten. Die AN ist verpflichtet, den

Sonderfachleuten in erforderlichem Maß Auskunft zu geben, Einblick in ihre Unterlagen zu gewähren und ihre Planung in Zusammenarbeit mit ihnen aufzustellen.

§ 5 Allgemeine Pflichten der AN

5.1 Erbringen des Werkerfolgs

Die AN ist verpflichtet, ihre vertraglichen Leistungen so zu erbringen, dass der Werkerfolg eintritt. Dabei hat sie die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistung zu beachten. Sie hat die Vorgaben der AG, die für das Bauvorhaben geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, sowie die baurechtlichen Auflagen und Bedingungen zu beachten. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit sind auch im Hinblick auf die späteren Bewirtschaftungskosten zu berücksichtigen.

5.2 Baubesprechung

Im Rahmen der Bauausführung sind mindestens wöchentlich Baubesprechungen mit allen Beteiligten (einschließlich Bauunternehmen und Fachplanern) durchzuführen und die Ergebnisse zu protokollieren. Das Protokoll ist unverzüglich nach der Besprechung allen Beteiligten zuzusenden.

5.3 Kommunikation/Schriftverkehr

Sämtliche vertraglich relevante Kommunikation hat an folgende Adresse der AG und der zuständigen Projektleitung zu erfolgen:

BIG Städtebau GmbH
Treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Steinbergkirche

Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
Zuständige Projektleitung: Daniel Kreutz
Auftragsnummer: 2025-000008

5.4 Unterrichtungspflicht

Das Ergebnis jeder Leistungsphase ist mit der AG zu erörtern. Des Weiteren hat die AN die Pflicht, die AG über alle bei der Durchführung ihrer Aufgabe wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten. Daneben hat sie die AG in angemessenen Abständen über ihre Leistungen unaufgefordert zu informieren.

Die AN hat die AG über die von ihr zu treffenden Entscheidungen so rechtzeitig zu informieren, dass diese Entscheidungen getroffen werden können, ohne dass sich der Planungsablauf verzögert und von dem Projektterminplan abweicht.

5.5 Verpflichtungserklärung

Die AN verpflichtet sich im Fall einer Aufforderung durch die AG sich und jeden eingesetzten Mitarbeiter nach dem Verpflichtungsgesetz vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 547), geändert durch Gesetz vom 15. August 1974 (BGBl. I S. 1942) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 4 des Strafgesetzbuches (StGB) wirksam verpflichten zu lassen. Es ist vorzusehen, dass eine auch nach einer angemessenen Nachfrist nicht erfolgte Verpflichtung eine Kündigung aus wichtigem Grund rechtfertigt.

5.6 Koordination, Leistungsgrenzen und Schnittstellen

Die AG hat weitere Auftragnehmer im Zusammenhang mit dem Projekt beauftragt. Zwischen der Leistung der AN und der Leistung der weiteren Auftragnehmer ergeben sich Schnittstellen. Die AG wird der AN alle notwendigen Informationen zur Verfügung stellen, damit die AN die Schnittstellenkoordination vornehmen kann.

Die AN ist verpflichtet, sich mit den weiteren beauftragten Auftragnehmern für die Errichtung des Projekts zu den Schnittstellen zu ihren Leistungen abzustimmen und diese zu erörtern und festzulegen.

Die AN hat umfassend, rechtzeitig und selbständig alle Koordinations-, Beratungs- und Organisationsleistungen, die im Zusammenhang mit ihrer Leistung erforderlich sind, derart zu erbringen, dass das Projekt vollständig abgestimmt, einheitlich und mangelfrei entsteht. Die AN hat ferner in Abstimmung mit der AG dieser bei Koordination bzgl. vorlaufender und/oder parallel verlaufender Planungen, Rohbau, Fassade, Fördertechnik/Aufzüge, Stahl- und Stahlverbundbau, TGA, Brandschutz, Dach, Außenanlagen, allgemeiner Dachausbau etc. zu unterstützen und dafür Sorge tragen, dass ihre Leistung an die Leistung von Drittfirmen und anderen Planungs- und Baubeteiligten nahtlos anschließt, sich insbesondere in die vereinbarten Vertragsfristen integriert.

Die AN hat ihre Leistungen so zu erbringen, dass eine technisch ordnungsgemäße und funktionsfähige An- und Einbindung an die Schnittstellen möglich ist. Die AN wird sich vor Ausführung ihrer Leistungen jeweils eigenverantwortlich über die Einzelheiten der Schnittstellen zu bereits bestehenden und/ oder geplanten Anlagen unverzüglich informieren.

5.7 Überarbeitung der Ausführungszeichnungen

Der mit der Objektüberwachung Beauftragte hat zum Nachweis aller Leistungen - ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden - die Ausführungszeichnungen der tatsächlichen Ausführung entsprechend während der Bauzeit zu ergänzen bzw. ihre Ergänzung zu veranlassen.

5.8 Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen ohne wesentliche Planänderung

Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen ohne wesentliche Planänderung begründen keinen Anspruch auf zusätzliches Honorar, soweit sie bei der AN nicht einen wesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen und hierüber vorher eine schriftliche Honorarvereinbarung getroffen wird.

Nicht vereinbarte Leistungen, die die AG zur Herstellung der baulichen Anlage fordert, hat die AN mit zu übernehmen, wenn sie bei der AN keinen wesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen und hierüber zuvor eine schriftliche Honorarvereinbarung getroffen wird.

5.9 Rechnungsprüfung

5.9.1 Die AN nimmt die Rechnungen der am Bau Beteiligten in Empfang und unterrichtet die AG innerhalb von 24 Stunden über den Rechnungseingang einschließlich einer Information zur voraussichtlichen Höhe einer etwaigen Zahlung zur Planung eines Mittelabrufs. Die AN prüft die Rechnungen innerhalb einer von der AG mit Blick auf den jeweiligen Vertrag vorgegebenen angemessenen Frist und übergibt das Prüfergebnis der AG spätestens binnen 10 Werktagen bei Abschlagsrechnungen und binnen 15 Werktagen bei Schlussrechnungen. Für das Prüfergebnis hat die AN die Schlussrechnungen der ausführenden Firmen mit den erforderlichen Unterlagen (Pläne, Berechnungen etc.) zu prüfen.

5.9.2 Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen und Kostenrechnungen sind in fachtechnischer und rechnerischer Hinsicht unverzüglich zu prüfen. Zum Zeichen der Prüfung hat die AN die geprüften Angaben durch Abhaken in grüner Schrift kenntlich zu machen. Änderungen und Ergänzungen sind entsprechend zu kennzeichnen. Ein Unterstreichen von Texten ist nicht erforderlich.

Nach Ausstellen einer Prüfbescheinigung durch die AN, sind die Kostenrechnungen unter Beifügung der sie im Einzelnen belegenden Unterlagen der AG in zweifacher Ausfertigung unverzüglich auszuhändigen.

5.10 Alle erforderlichen Unterlagen zur förderrechtlichen Prüfung sind durch die AN binnen 60 Werktagen nach Eingang der Schlussrechnung der am Bau Beteiligten zusammen mit der eigenen Schlussrechnung der AN bei der AG einzureichen. Mit der Schlussrechnung der AN sind für das Projekt zudem folgende Unterlagen einzureichen:

- Sachbericht (Darstellung der Durchführung der Maßnahmen, Angaben über Erfolg und Auswirkung der Maßnahmen, ggf. Änderungen nach genehmigter Planung))
- Vollständige Dokumentation
- Bauzeiten
- Alle erforderlichen Berechnungen

5.11 Die AN verpflichtet sich weiterhin für alle in § 3 beauftragten Leistungsphasen, die Kosten nach der DIN 276-1:2018-12 bis mindestens zur 3. Ebene (Ziffern: 3.4.2; 3.4.3; 3.4.4) darzustellen. Alle Kosten sowie deren Abweichungen (Mehrkosten, Minderkosten) sind zu begründen und die Quellenangaben und Berechnungswege sind schriftlich festzuhalten.

5.12 Beachtung der Städtebauförderrichtlinien

Die AN hat die jeweils aktuellen Städtebauförderungsrichtlinien, insbesondere die Bestimmungen über Qualitätsstandards und Förderungsmöglichkeiten, zu beachten. Sie kann diese jederzeit bei der AG einsehen.

5.13 Vertretung der AG

Die AN darf die AG nicht rechtsgeschäftlich vertreten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Anordnung von geänderten oder zusätzlichen Leistungen gegenüber bauausführenden Unternehmen.

Die AN ist jedoch berechtigt, Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der beauftragten Bau- und Lieferleistungen und zur Sicherstellung eines einwandfreien Projektablaufes notwendig sind und keinerlei negative Auswirkungen qualitativer, terminlicher und finanzieller Art für die AG haben. Dies gilt auch für Erklärungen, die für die Wahrnehmung des Auftrags zur Koordinierung und Betreuung der Bauleistungen sachlich notwendig sind. Diese Sachverhalte sind der AG mitzuteilen.

Die AN darf Dritten ohne Einwilligung der AG keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf das Vorhaben beziehen.

5.14 Unterstützungspflicht

Die AN hat die AG auf deren Anforderung während der gesamten Projektlaufzeit bis zum Zeitpunkt der Abnahme ihrer Leistung bei im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben entstehenden Verwaltungsverfahren, außergerichtlichen, gerichtlichen und gutachterlichen Verfahren und Streitigkeiten zu unterstützen.

§ 6 Termine, Fristen, Kosten

6.1 Die für die Erbringung der Leistung der AN geltenden Terminvorgaben werden zwischen den Parteien während des Planungs- und Bauverlaufs abgestimmt.

6.2 Im Übrigen gelten die Fristen und Termine des im Einvernehmen mit der AN festgelegten Planungs- und Bauzeiten-/Netzplans. Die AN hat ihre Leistungen stets so rechtzeitig zu erbringen, dass ein ungestörter Planungs- und Bauablauf sichergestellt werden kann.

6.3 Auf Grundlage der bisher erfolgten Planungen ist eine vorläufige Kostenberechnung im Rahmen der Leistungsphase 3 erstellt worden. Die Grundlage für die Honorarberechnung bildet die Kostenberechnung, welche im Austausch zwischen AG und AN im Rahmen der Leistungsphase 5 abgestimmt wird.

Die im Zuge der Leistungsphase 5 abgestimmte Kostenberechnung wird als gegenseitig anerkannte Grundlage Bestandteil des Planungsvertrages. Sämtliche Leistungen nach diesem Vertrag zur Einhaltung der vereinbarten Kosten sind Bestandteil der geschuldeten Leistungen. Die anrechenbaren Kosten zur Honorarberechnung für erbrachte Planungsleistungen werden ausschließlich aus den Kosten gemäß der abgestimmten Kostenberechnung (Ergebnis der Leistungsphase 5) berechnet.

Eine Anpassung des Planungshonorars aufgrund geänderter anrechenbarer Kosten (ohne Umsatzsteuer), die nicht von der AG zu verantworten sind, ist ausgeschlossen.

- 6.4 Die AN haftet nicht für von ihr nicht verschuldete Kostensteigerungen und Terminverzögerungen. Kostensteigerungen und Terminverzögerungen, die die AN nicht verschuldet hat, begründen keinen Mangel an ihrer Planungsleistung.
- 6.5 Hinsichtlich der vereinbarten Vertragsziele (insbesondere bzgl. der Kosten und Termine) stellen die Vertragsparteien klar, dass die AN diesbezüglich keine Garantie übernimmt. Die AN haftet nicht für Schäden aus Aufwendungen oder Kosten, die auch bei ordnungsgemäßer Planung und Erstellung des Objekts ohnehin angefallen wären (Sowiesokosten).
- 6.6 Die AN hat die Kostenberechnung mit größter Sorgfalt zu erbringen und zu dokumentieren, sodass die AG jederzeit in der Lage ist, die Kostensituation der Baumaßnahme nachzuvollziehen.
- 6.7 Im Rahmen ihrer vertraglichen Aufgaben hat die AN gegenüber der AG eine umfassende Unterrichtspflicht. U.a. gilt: Die AN hat die AG unverzüglich schriftlich auf voraussichtliche Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen hinzuweisen und gleichzeitig Lösungsvorschläge zu erarbeiten, wie die von der AG vorgegebenen Qualitäten, Kosten und Termine unter den veränderten Umständen dennoch eingehalten werden können.

§ 7 Honorar der AN

7.1 Der **Honorarermittlung** werden zugrunde gelegt:

7.1.1 Die Honorarermittlung ergibt sich aus dem ausgefüllten Preisblatt der AN, welches Teil ihres Angebots ist.

7.1.2 Für alle Leistungsbereiche gilt die Honorarzone 3 Basishonorarsatz gemäß § 5 Abs. 1 HOAI.

7.1.3 Grundleistungen werden wie folgt bewertet:

Gebäude und Innenräume:

Leistungsphase	Vereinbart		lt. § 34 HOAI
1. Grundlagenermittlung:	0%	von	2%
2. Vorplanung:	0%	von	7%
3. Entwurfsplanung:	0%	von	15%
4. Genehmigungsplanung:	0%	von	3%
5. Ausführungsplanung:	25%	von	25%
6. Vorbereitung der Vergabe:	10%	von	10%
7. Mitwirkung bei der Vergabe:	4%	von	4%
8. Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation:	32%	von	32%
9. Objektbetreuung:	2%	von	2%
Summe	73%	von	100,00%

Freianalagen:

	Leistungsphase	Vereinbart		lt. § 34 HOAI
1.	Grundlagenermittlung:	0%	von	2%
2.	Vorplanung:	0%	von	7%
3.	Entwurfsplanung:	0%	von	15%
4.	Genehmigungsplanung:	0%	von	3%
5.	Ausführungsplanung:	25%	von	25%
6.	Vorbereitung der Vergabe:	7%	von	10%
7.	Mitwirkung bei der Vergabe:	3%	von	4%
8.	Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation:	30%	von	32%
9.	Objektbetreuung:	2%	von	2%
	Summe	67%	von	100,00%

- 7.2 Die Honorierung der besonderen Leistungen erfolgt im Falle eines Leistungsabrufs durch die AG nach Maßgabe des Angebots. Für die über alle Leistungsphasen vereinbarten besonderen Leistungen ergibt sich das Honorar aus dem ausgefüllten Preisblatt der AN, welches Teil ihres Angebots ist.

Für Leistungen, die nach Aufwand oder Menge vergütet werden, gelten die im verhandelten Angebot der AN einschließlich Preisblatt für Projektleiter, Sachbearbeitung oder sonstige Mitarbeiter angegebenen Stundensätze sowie Stückpreise. Die AN hat den tatsächlichen Zeitaufwand nachzuweisen und zu diesem Zwecke Zeitaufstellungen zu führen, aus denen sich die tätig gewordene Person, die exakte Dauer und die Art der Tätigkeit ergeben. Sie hat diese Zeitaufstellungen in Fotokopie ihren Abrechnungen beizufügen. Die AN hat über ihre Leistungen monatlich abzurechnen.

- 7.3 Verzögerungen in der Planungszeit führen nicht zu einem Anspruch auf Mehrvergütung. Verlängert sich der in dem gemeinsam vereinbarten Projektterminplan festgelegte Zeitraum der Objektüberwachung bis zur Fertigstellung des Gebäudes (mit Übergabe bzw. bestimmungsgemäße Inbetriebnahme) zzgl. eines Karenzzeitraums von 3 Monaten, erhält die AN ein zusätzliches Honorar, wenn und soweit die Verlängerung nicht von der AN selbst zu vertreten ist. Bei einer über die Karenzzeit hinaus gehenden Verlängerung werden sich die Parteien zu einer Mehrvergütung der AN abstimmen.
- 7.4 Sofern die AG nicht alle Einzelleistungen aus den betreffenden Leistungsphasen bzw. nicht alle Leistungsphasen der nächsten Stufe abruf/ beauftragt, reduziert sich die Vergütung im Hinblick auf die entfallenen Leistungen um die in der Siemon-Tabelle zur HOAI 2021 aufgeführten Prozentpunkte. Entsprechendes gilt, wenn nicht alle Einzelleistungen aus den geschuldeten

Leistungsphasen von der AN erbracht wurden. Weitergehende Ansprüche der AG wegen der nicht vertragsgemäß erbrachten Leistungen bleiben unberührt. Entsprechend anwendbar ist die Regelung auch auf die Berechnung der Vergütung im Fall einer Kündigung dieses Vertrages.

§ 8 Nebenkosten

Nebenkosten im Sinn von § 14 HOAI 2021 werden durch eine Pauschale abgegolten. Die Höhe der Pauschale ergibt sich aus dem ausgefüllten Preisplatt der AN, welches Teil Ihres Angebotes ist. In der Pauschale sind auch Reisekosten enthalten.

§ 9 Umsatzsteuer

Die gesetzliche Umsatzsteuer ist weder in den Honoraren noch in den Nebenkosten enthalten. Sie wird zusätzlich gezahlt.

§ 10 Zahlung des Honorars und der Nebenkosten

10.1 Fälligkeit

Das gesamte Honorar für die Leistungen wird nach 30 Kalendertagen fällig, nachdem die AN die letzte Leistung vertragsmäßig erbracht, die AG die Leistung abgenommen und die AN die prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt hat.

10.2 Abschlagszahlungen

Abschlagszahlungen werden auf Anforderung der AN für nachgewiesene und vertragsgemäße Leistungen gewährt. Sie können erst verlangt werden, wenn der Nachweis über den Abschluss der Haftpflichtversicherung gemäß § 18 dieses Vertrages vorliegt.

§ 11 Abnahme der Leistungen

11.1 Freigabe der Planungsunterlagen

Für Leistungen der AN vereinbaren die Parteien eine förmliche Abnahme. Eine andere Form der Abnahme, insbesondere eine konkludente Abnahme, schließen die Parteien aus. Die jeweilige Freigabe der Planungsunterlagen durch die AG stellt keine Abnahme der Leistungen der AN dar.

Die Abnahme der Leistung der AN erfolgt frühestens mit der mangelfreien Abnahme der gesamten Bauleistung. Sollten sodann noch weitere Handlungen der Leistungsphase 8 zu erbringen sein, kann die Abnahme erst erfolgen, wenn diese Leistungen von der AN erbracht sind. Erst mit der Abnahme der letzten Leistung der AN, der Leistungsphase 8, beginnt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche für die gesamte Leistung der AN zu laufen. Nach Abschluss der Leistungsphase 8 hat die AN nach Maßgabe von § 640 BGB und § 650 BGB einen Anspruch

auf Teilabnahme der bis dahin erbrachten Leistungen. Zur Durchführung von weiteren Teilabnahmen ist die AG nicht verpflichtet.

11.2 Durchführung der Abnahme des Werks der AN

Die AN hat der AG den Abschluss der Leistungsphase 8 nachzuweisen und daraufhin die AG unter Fristsetzung zur Erklärung der Abnahme bzw. sofern ihr die Leistungsphase 9 übertragen ist, zur Teilnahme aufzufordern. Als Erklärungsfrist wird eine Frist von 2 Kalenderwochen ab dem nachgewiesenen Zugang der Aufforderung bei der AG vereinbart. Erst nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist gilt das bis dahin erbrachte Werk als abgenommen bzw. teilweise abgenommen.

Außerhalb dieses Abnahmeverfahrens kommt eine andere Form der Abnahme, insbesondere eine konkludente Abnahme, nicht in Betracht.

§ 12 Ausschreibung und Vergabe

12.1 Die AN hat die gesetzlichen Bestimmungen des Öffentlichen Vergabewesens in der jeweils für die Zeit der Planung und der Baudurchführung geltenden Fassung zu beachten, insbesondere

- das Vergabehandbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes – VHB,
- das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen – GWB,
- die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge – VgV,
- die Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen – VOB/A,
- die Vergabegesetze und Vergabeerlasse der Länder

12.2 Pflichten der AN

Die AG stellt die Vergabeunterlagen zur Verfügung, die die AN zwingend zu verwenden hat. Die AN ist lediglich berechtigt, Unterlagen mit rein technischen Angaben (z. B. Baustellenbeschreibung, zusätzliche technische Vertragsbedingungen) hinzuzufügen. Die Verwendung von eigenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) – auch als Bestandteil dieser technischen Angaben – ist der AN untersagt. Die Festlegung der Vergabeart, die Auswahl der aufzufordernden Unternehmen, das Abfassen der Verträge und die Auftragserteilung übernimmt die AG. Dies befreit die AN nicht von ihrer Pflicht, alle sonstigen beauftragten Leistungen zur Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe zu erbringen.

12.3 Bestimmung der Vergabeart

Die AG bestimmt das Vergabeverfahren. Die AG ist frei in ihrer Entscheidung, ob sie die bauliche Umsetzung mit einem Generalunternehmer oder mit mehreren Gewerkeunternehmern durchführt. Der Regelfall ist die Einzellosvergabe. Maßgebend ist die bestmögliche Erreichung der wirtschaftlichen Planungsziele unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben für die AG. Die Bestimmung ist mindestens in Textform zu treffen. Die Ausschreibung erfolgt nach Anweisung

der AG. Bei beschränkter Ausschreibung und bei freihändiger Vergabe bedarf die Auswahl der in Betracht kommenden Unternehmer ihrer Zustimmung. Die AN ist verpflichtet, die von der AG vorgeschlagenen Unternehmer an der Ausschreibung zu beteiligen. Im Übrigen ist die AN verpflichtet, für solche Vergabeformen in Abstimmung mit der AG Bieterlisten zu erstellen. Alle vergaberechtlich relevanten Entscheidungen zu einer Auswahl sind von der AG zu treffen.

12.4 Festlegen der Ausschreibungsbedingungen

Die AG legt die Art der Vergütung, die Zahlungsbedingungen, sowie die im Einzelfall noch erforderlichen "Zusätzlichen Vertragsbedingungen" schriftlich fest. Die AN hat die AG im Bedarfsfall bei der Erstellung zusätzlicher technischer Vertragsbedingungen und bezüglich der Verjährungsfristen für Mängelansprüche zu beraten. AG und AN stimmen sich über die Vorbereitung der Vergabe ab und halten das Ergebnis schriftlich fest.

12.5 Vergabevorschlag

Die Ergebnisse der Ausschreibung sind von der AN in einem schriftlichen Vergabevorschlag nach Prüfung der Angebote der AG zur Entscheidung vorzulegen. Die AN hat der AG etwaige Bedenken gegen die Zuverlässigkeit oder die Leistungsfähigkeit von Bietern oder wegen der Angemessenheit der Preise unverzüglich mitzuteilen und sie zu unterrichten, wenn Preisabreden zu vermuten sind.

12.6 Anrecht der AG auf Überlassung von Unterlagen

Die AG hat Anspruch auf Überlassung aller zu einem Unternehmensauftrag gehörenden Unterlagen, wie z. B. berechtigtes Angebot, Niederschriften etwaiger Verhandlungen usw.

12.7 Aufträge an Unternehmer

Die Aufträge an die Unternehmer erteilt die AG; die AN erhält eine Abschrift (Kopie) des Auftragsschreibens.

§ 13 Urheberrecht

13.1 Veröffentlichungsrecht

Die AG und die AN haben das Recht zur Veröffentlichung der Entwürfe und Ausführungszeichnungen der AN.

13.2 Nutzungsrecht der AG

Die AN räumt der AG das unwiderrufliche, zeitlich und räumlich unbeschränkte Nutzungsrecht an ihren Arbeitsergebnissen für die Realisierung dieses Projektes ein. Dies umfasst auch das Recht der AG, die Arbeitsergebnisse zu vervielfältigen, die Planung ohne Beteiligung der AN zu ändern und/oder das Projekt ohne Beteiligung der AN zu Ende zu führen sowie ein fertiges Objekt nach ihren Bedürfnissen anzupassen bzw. umzubauen. Die AG ist berechtigt, die Nutzungsrechte an einen Dritten zu übertragen.

§ 14 Verantwortlicher Bauleiter/Hausrecht

14.1 Objektplaner als Bauleiter

Ist der AN die Objektüberwachung (Bauüberwachung) übertragen worden, so ist sie damit verantwortliche Bauleiterin im Sinn des jeweiligen Landesrechts. Diese Leistungen sind mit dem Honorar der Leistungsphase 8 abgegolten. Eventuell erforderliche Fachbauleiter sind zu bestellen.

14.2 Übertragung des Hausrechts auf die AN

Ist der AN die Objektüberwachung (Bauüberwachung) und/oder die Objektbetreuung und Dokumentation übertragen worden, so übt sie für die AG das Hausrecht auf der Baustelle aus.

§ 15 Herausgabeanspruch der AG

15.1 Anspruch auf Überlassung kopierfähiger Unterlagen

Die von der AN vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind der AG wie folgt vorzulegen:

15.1.1 Ein Exemplar digital auf Datenträger (Textdateien im Format pdf und docx, Bilddateien im Format jpg, Planzeichnungen im Format pdf und zusätzlich als dwg sowie dxf, Berechnungen im Format pdf und xlsx).

15.1.2 Drei Exemplare in Farbe auf Verlagen der AG. Die AG ist berechtigt weitere Exemplare von der AN zu fordern. Der AN steht hierfür ein Mehrvergütungsanspruch nach tatsächlichem Zeitaufwand zu. Es gelten die im verhandelten Angebot der AN einschließlich Preisblatt für Projektleitung, Sachbearbeitung und sonstige Mitarbeiter angegebenen Stundensätze.

15.1.3 Die digitalen Unterlagen haben auf Verlangen der AG zudem den Anforderungen des Datenstandards und Datenaustauschformats XPlanung zu entsprechen.

15.2 Herausgabeanspruch der AG

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind von der AN im nötigen Umfang weiterzubearbeiten, u. a. normengerecht farbig bzw. mit Symbolen anzulegen und DIN-gerecht zu falten und in Ordnern vorzulegen. Die AN hat die von ihr gefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" bzw. "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.

Die von der AN zur Erfüllung des Vertrages angefertigten Unterlagen – Pläne oder Zeichnungen gedruckt und digital – sind an die AG herauszugeben; sie werden deren Eigentum. Die der AN überlassenen Unterlagen sind der AG spätestens nach Erfüllung ihres Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen. Nach Beendigung der Leistungen der AN kann die AG verlangen, dass ihr sämtliche im

Zusammenhang mit den Vertragsleistungen erstellten oder erhaltenen Unterlagen (Pläne, Zeichnungen, Pausen, Kopiervorlagen, Datenträger usw.) ausgehändigt werden. Macht die AG von diesem Recht zunächst keinen Gebrauch, so bleibt die AN verpflichtet, diese Unterlagen 15 Jahre aufzubewahren. Vor der Vernichtung hat sie sie der AG in jedem Fall schriftlich anzubieten. Im Falle der bevorstehenden Geschäftsaufgabe der AN hat diese ihre Unterlagen an die AG unaufgefordert und unverzüglich herauszugeben.

15.3 Eigentumsrecht

Die von der AN im Rahmen einer Leistungsphase erbrachten Arbeiten werden mit voller Verfügungsbefugnis Eigentum der AG, soweit diese nicht bereits Eigentümerin ist. Dies gilt auch bei vorzeitiger Auflösung des Vertrags.

§ 16 Haftung

16.1 Haftung der AN und Mängelansprüche der AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

16.2 Etwaige Bedenken, insbesondere hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit, der technischen Ordnungsgemäßheit, der wirtschaftlichen Lösung von Wünschen oder Vorgaben der AG oder bezüglich der Leistungen von anderen an dem Bau Beteiligten (z. B. Fachplaner oder Sonderfachleute), hat die AN der AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

16.3 Die AN kann sich bei Fehlern oder Mängeln, für die sie haftet, nicht auf die Sachkunde der AG berufen.

16.4 Sollte sich die AN auf § 650t BGB berufen, ist sie unverzüglich nach Kenntnis eines Mangels verpflichtet, der AG mitzuteilen, aufgrund welcher Tatsachen sie von einer Gesamtschuld ausgeht und um welches/welche bauausführende Unternehmen es sich handelt.

§ 17 Mängelansprüche

17.1 Mängelbeseitigung

Die AG kann von der AN verlangen, dass diese innerhalb einer ihr gesetzten angemessenen Frist für die Beseitigung der Mängel an ihrem Werk (der Planung) sorgt, für die die AN einzustehen hat. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist die AG berechtigt, die zur Beseitigung der Mängel erforderlichen Maßnahmen auf Kosten der AN zu treffen.

17.2 Schadenersatz

Ansprüche auf Ersatz des weitergehenden Schadens sowie sonstige Rechte nach dem Werkvertragsrecht des BGB bleiben unberührt.

17.3 Verjährung der Haftungs- und Mängelansprüche

Die Verjährung der Haftungs- und Mängelansprüche bestimmt sich nach dem Werkvertragsrecht des BGB.

§ 18 Haftpflichtversicherung

Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche aus dem Vertrag hat die AN unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages eine Haftpflichtversicherung durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung einer Versicherungsgesellschaft nachzuweisen, die der Überprüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht - Bereich Versicherungen - unterliegt. Der Versicherungsschutz muss alle Schäden, auch mittelbare und Drittschäden, sowie Vor- und Spätschäden je Einzelschadensfall bis zur Höhe der wie folgt vereinbarten Deckungssummen umfassen:

für Personenschäden, je geschädigte Person 3.000.000 Euro,

für sonstige Schäden, je Versicherungsfall 3.000.000 Euro.

Die AN hat der AG innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsunterzeichnung eine Bestätigung des Versicherungsunternehmens vorzulegen, aus der sich Art der Versicherung und Höhe der Versicherungssummen ergeben. Die Jahreshöchstleistung für alle in einem Versicherungsjahr verursachten Schäden muss mindestens den dreifachen Betrag der Mindestversicherungssumme betragen. Die AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn die Deckung nicht mehr in der vereinbarten Höhe besteht.

Die AN ist verpflichtet, die Haftpflichtversicherung für die Dauer des Vertrags zu unterhalten. Der Nachweis des Abschlusses der Versicherung ist Zahlungsvoraussetzung für Ansprüche der AN aus diesem Vertrag.

§ 19 Kündigung

19.1 Ordentliche Kündigung

Die ordentliche Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

19.2 Honorierung bei ordentlicher Kündigung

Im Fall der ordentlichen Kündigung nach § 648 BGB erhält die AN für die übertragenen Leistungen das vereinbarte Honorar abzüglich der ersparten Aufwendung für die Fortsetzung des Auftrags. Es wird vermutet, dass danach der AN fünf von Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.

Die AN hat der AG das gekündigte Auftragsverhältnis schriftlich und nachprüfbar unter Auflistung der ersparten Aufwendungen abzurechnen.

19.3 Von der AN zu vertretende Kündigung

Hat die AN den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen, soweit sie von der AG verwertet werden können, zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten. § 9 HOAI 2021 findet keine Anwendung. Der Schadenersatzanspruch

der AG bleibt unberührt und berechtigt diese, bei entsprechendem schriftlichem Nachweis zum Einbehalt des ausstehenden Honorars in Höhe des 3-fachen des voraussichtlichen Schadens.

§ 20 Erfüllungsort/Nebenbestimmungen

20.1 Erfüllungsort

Erfüllungsort für die Leistungen der AN ist Steinbergkirche.

20.2 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden, oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag oder seinen Ergänzungen herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltungsklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. An Stelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke ist diejenige wirksame und durchführbare Regelung zu vereinbaren, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinne und Zweck des Vertrages und seiner späteren eventuellen Ergänzungen gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss der Verträge bedacht hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so ist die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß zu vereinbaren.

20.3 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Abänderung dieser Klausel.

Zusätzliche Vereinbarungen sind keine getroffen.

20.4 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand der AG.

Kronshagen,

Für die Auftraggeberin:

i. V. Daniel Kreutz

i. A. Fynn Schnepel

Musterstadt,

- Auftragnehmerin - Unterschrift und Stempel -

Anlagenliste:

- Datenschutzhinweise und Informationen nach Art 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) (Anlage 1)
- die Leistungsbeschreibung nebst Anhängen vom 28.05.2026 (Anlage 2)
- das verhandelte Angebot der AN einschließlich Preisblatt vom XX.XX.2025 (Anlage 3)

Anlage 1

Datenschutzhinweise und Informationen nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Mit diesem Datenschutzhinweis möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte informieren. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich im Wesentlichen nach dem jeweils mit Ihnen bestehenden Rechtsverhältnis (i. d. R. den jeweils beauftragten Leistungen unserer Gesellschaft).

Falls Sie persönlich in keiner unmittelbaren Kundenbeziehung zu uns stehen, erhalten Sie diese Informationen in Ihrer Rolle als gesetzlicher Vertreter, Gesellschafter, Verwalter, Vorstand, Geschäftsführer oder Prokurist einer juristischen Person. Bitte geben Sie dieses Schreiben gegebenenfalls auch an eventuelle Bevollmächtigte weiter.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Dies umfasst folgende Kategorien personenbezogener Daten: Stammdaten (z. B. Name, Vorname, Anschrift, Kommunikationsdaten), Vertragsdaten (z. B. Kundennummer), Abrechnungsdaten sowie vergleichbare Daten und die im Rahmen unserer Kommunikation mit Ihnen anfallenden Inhaltsdaten.

1. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist stets die jeweils datenverarbeitende Gesellschaft aus der BIG-BAU, mit der Sie in Kontakt stehen. Im Einzelnen kann dies sein:

- BIG BAU Investitionsgesellschaft, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
- BIG Bauen+Wohnen GmbH, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
- BIG Gewerbebau GmbH, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
- BIG Heimbau GmbH, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
- BIG Immobilien GmbH, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
- BIG Städtebau GmbH, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
- Deutsche Komfortbau GmbH, Im Langgewann 14B, 65719 Hofheim/Taunus
- DSK-BIG Entwicklung GmbH, Frankfurter Straße 39, 65189 Wiesbaden
- Dünenpark List auf Sylt GmbH & Co. KG
- Dünenpark List auf Sylt Verwaltungs GmbH
- GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, Drehbahn 7, 20354 Hamburg
- KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH, Woldegker Straße 4, 17033 Neubrandenburg
- LEG Entwicklung GmbH, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
- LEG Hessen GmbH, Frankfurter Straße 39, 65189 Wiesbaden
- LEG Hessen-Hanau GmbH, Neil-Armstrong-Str. 4a, 63457 Hanau

- Margaretental Gastro GmbH
- PMC Immobilienmanagement GmbH, Drehbahn 7, 20354 Hamburg
- Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH, Fährstraße 22, 18439 Stralsund

Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten Compolicy GmbH, Schwedenkai 1, 24103 Kiel, unter info@compolicy.de.

2. Wofür und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir Daten?

2.1 Datenverarbeitung zum Zweck der Vertragsanbahnung und -abwicklung

Wir verarbeiten die Daten nur im für die Vertragsanbahnung, -durchführung und Abwicklung der Vertragsbeziehung bzw. des der Datenverarbeitung zugrundeliegenden anderen Rechtsverhältnisses erforderlichen Umfang. Dies dient der Abwicklung bestehender Vertrags-/Rechtsverhältnisse. Ohne Bereitstellung dieser Daten durch Sie können wir nicht tätig werden.

Grundlage der Entscheidung über einen Vertragsschluss kann unter anderem auch die Verarbeitung von Wahrscheinlichkeitswerten für das zukünftige Zahlungsverhalten (sog. Bonitäts-Scoring) sein. In die Berechnung der Wahrscheinlichkeitswerte fließen unter anderem die Anschriftendaten des Kunden ein.

2.2 Datenverarbeitung aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs.1 S. 1 lit. a DSGVO)

Soweit wir von Ihnen eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke eingeholt haben, ist die Verarbeitung auf dieser Grundlage rechtmäßig. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Das gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die Sie uns vor der Geltung der DSGVO am 25. Mai 2018 erteilt haben. Der Widerruf der Einwilligung erfolgt mit Wirkung für die Zukunft und berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf bereits verarbeiteten Daten.

2.3 Datenverarbeitung aus berechtigtem Interesse (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten in zulässiger Weise auch zur Wahrnehmung unserer berechtigten Interessen.

Das umfasst die Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten auch, um

- Werbung zu betreiben, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;
- Maßnahmen zur Verbesserung und Entwicklung von Services und/oder Produkten durchzuführen, um Ihnen eine kundenindividuelle Ansprache mit maßgeschneiderten Angeboten und Produkten anbieten zu können;
- Markt- und Meinungsforschung durchzuführen bzw. von Markt- und Meinungsforschungsinstituten durchführen zu lassen. Dadurch verschaffen wir uns einen Überblick über Transparenz und Qualität unserer Produkte, Dienstleistungen und Kommunikation und können diese im Sinne unserer Kunden ausrichten bzw. gestalten;
- in Konsultation und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z. B. Schufa, Creditreform) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Zahlungsausfallrisiken zu treten, insbesondere bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 31 BDSG;
- rechtliche Ansprüche geltend zu machen und zur Verteidigung gegen Ansprüche Dritter bei rechtlichen Streitigkeiten;
- Daten an verbundene Konzernunternehmen der BIG-BAU (siehe oben Ziff. 1) im Rahmen arbeitsteiliger Prozesse auf Grundlage interner verbindlicher Sicherheitsstandards zu übermitteln;

- Ihre Daten anonymisiert zu Analyse Zwecken zu verwenden;
- die IT-Sicherheit und den laufenden IT-Betrieb zu gewährleisten.

Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen zuvor nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen darüber zuvor informieren.

2.4 Datenverarbeitung aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO)

Die Gesellschaften der BIG-BAU unterliegen diversen gesetzlichen Verpflichtungen (z. B. Steuergesetze, Handelsgesetzbuch), die eine Verarbeitung Ihrer Daten zur Gesetzeserfüllung erforderlich machen. Zu diesen Zwecken der Verarbeitung zählen insbesondere Maßnahmen zur Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie zur Bewertung und Steuerung unternehmensrelevanter Risiken.

3. Empfänger und Weitergabe von Daten, Drittland

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten einzelne Mitarbeiter oder Fachabteilungen ausschließlich zur Erfüllung der oben genannten Zwecke Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten. Das gilt auch für von uns beauftragte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen; insbesondere solche aus unserem Konzernumfeld (d. h. mit unserem

Unternehmen gesellschaftsrechtlich verbundene weitere Unternehmen, die in die Leistungserbringung im Rahmen eines arbeitsteiligen Vorgangs eingebunden sind, siehe oben Ziff. 1). Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO können zweckgebunden und weisungsgebunden Daten erhalten. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Unternehmen aus den Bereichen IT-Dienstleistung, Logistik, Druckdienstleistung, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie ggf. Vertrieb und Marketing. Nur wenn es für die Erfüllung der vorgenannten Zwecke erforderlich ist, werden personenbezogene Daten von uns an Dritte übermittelt (z. B. im Rahmen einer Datenübermittlung an gesellschaftsrechtlich verbundene Konzernunternehmen (siehe oben Ziff. 1) oder bei Vorliegen einer Einwilligung).

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nicht statt und ist auch künftig nicht beabsichtigt.

4. Dauer der Speicherung bzw. Löschung personenbezogener Daten

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten für die o. g. Zwecke. Ihre Daten werden erstmals ab dem Zeitpunkt der Erhebung, soweit Sie oder ein Dritter uns diese mitteilen, verarbeitet. Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, wenn das der Datenverarbeitung zugrundeliegende Rechtsverhältnis mit Ihnen beendet ist, sämtliche etwaigen gegenseitigen Ansprüche erfüllt sind und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten oder gesetzlichen Rechtfertigungsgründe für die Speicherung bestehen. Dabei handelt es sich unter anderem um Aufbewahrungspflichten aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO). Spätestens nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten, in der Regel zehn Jahre nach Vertragsende, werden Ihre personenbezogenen Daten gelöscht; soweit keine Aufbewahrungspflichten bestehen, erfolgt dies bereits mit Entfall

des Verarbeitungsverzwecks. Schließlich richtet sich die Speicherdauer auch nach den im Rahmen unserer Interessenabwägung im Einzelfall relevanten gesetzlichen Verjährungsfristen, die z. B. nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu 30 Jahre betragen können.

5. Ihre Rechte

Bei Fragen oder Beschwerden zum Datenschutz können Sie sich gern an uns (zentral und stellvertretend für das jeweilige Unternehmen der BIG-BAU) wenden.

Sie haben das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO. Für die Geltendmachung des Auskunftsrechts und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

5.1 Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sofern wir eine Verarbeitung von Daten zur Wahrung unserer berechtigten Interessen (siehe oben 2.3) vornehmen, haben Sie aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit das Recht, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Das umfasst auch das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

5.2 Widerspruchsrecht Werbung

Soweit wir Ihre personenbezogenen Daten auch verarbeiten, um damit Direktwerbung zu betreiben, haben Sie das Recht, hiergegen jederzeit Widerspruch einzulegen. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Werbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

5.3 Widerrufsrecht bei einer Einwilligung

Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden (siehe oben 2.2). Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf bereits erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Der Widerspruch/Widerruf kann formfrei, z. B. postalisch oder per E-Mail, erfolgen.

6. Bereitstellung personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung der Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich

verpflichtet sind. Ohne diese Daten können wir keine vertraglichen Beziehungen zu Ihnen eröffnen und unterhalten.

7. Automatisierte Entscheidungsfindung

Zur Begründung und Durchführung unserer Geschäftsbeziehung findet keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO, einschließlich Profiling, statt.

8. Datenherkunft

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von unseren Kunden erhalten. Wir verarbeiten auch personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen z. B. aus Schuldnerverzeichnissen, Grundbüchern, Handels- und Vereinsregistern, der Presse und dem Internet zulässig-erweise gewinnen dürfen. Außerdem nutzen wir personenbezogene Daten, die wir zulässigerweise von Dritten, z. B. mit unserem Unternehmen gesellschaftsrechtlich verbundenen Konzerngesellschaften (siehe oben Ziff. 1) oder auch Auskunftgebern, erhalten.

9. Änderungen

Wir werden unsere Datenschutzinformationen bei Bedarf anpassen und Sie über Änderungen informieren.

Stand: Juli 2022