

Generalplanervertrag

zwischen

Katholische Hospitalvereinigung Ostwestfalen gGmbH

und



ENTWURF

Inhalt

1.	Gegenstand des Vertrages	3
2.	Bestandteile und Grundlagen des Vertrages	4
3.	Leistungen des Auftragnehmers	6
4.	Stufenweise Beauftragung, optionale Leistungen.....	8
5.	Personaleinsatz, Subplaner, Austausch von Personal und Subplanern, Sicherungsabtretung.....	9
6.	Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfanges.....	11
7.	Leistungen des Auftraggebers	12
8.	Kostenverantwortung.....	12
9.	Termine und Fristen	14
10.	Bonus- und Malusregelung zu den Terminen, Bauzeitverlängerung.....	16
11.	Honorar.....	16
12.	Abnahme	18
13.	Vorgaben zu Plan- und Dokumentationsunterlagen	19
14.	Verwendung einer Austauschplattform	20
15.	Haftplichtversicherung des Auftragnehmers	20
16.	Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrechte, Sicherungshypothek	21
17.	Kündigung.....	21
18.	Urheberrecht.....	22
19.	Vertraulichkeit.....	23
20.	Abgeschlossenheit, Schriftform, Rechtswahl, Gerichtsstand, Salvatorische Klausel	23

**Katholische Hospitalvereinigung Ostwestfalen gGmbH, Kiskerstraße 26, 33615 Bielefeld
(nachfolgend „AG“);**

[Name des Generalplaners], mit Sitz in [●], eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts [●] unter [●], mit Geschäftsanschrift in der [●] (nachfolgend „Auftragnehmer“ oder „AN“);

1. Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die stufenweise Erbringung umfassender Generalplanungsleistungen (Planungs- und Beratungsleistungen und Bauüberwachungsleistungen etc.) durch den Auftragnehmer, bestehend insbesondere aus Leistungen aus folgenden Leistungsbildern

- a) Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 HOAI, Leistungsphasen (im Folgenden auch: „LPH“) 4 bis 9,
- b) Objektplanung Freianlagen gem. § 39 i. V. m. Anlage 11 HOAI, Leistungsphasen 4 bis 9,
- c) Fachplanung Tragwerksplanung (§§ 51 HOAI i. V. m. Anlage 14 Nr. 14.1 HOAI), Leistungsphasen 4 bis 6, für Gebäude und Ingenieurbauwerk,
- d) Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung gem. § 53 i. V. m. Anlage 15 HOAI, Anlagengruppen gemäß § 53 Abs. 2 HOAI:
 - ☒ Anlagengruppe 1 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen)
 - ☒ Anlagengruppe 2 (Wärmeversorgungsanlagen)
 - ☒ Anlagengruppe 3 (Lufttechnische Anlagen)
 - ☒ Anlagengruppe 4 (Starkstromanlagen), getrennt in Leuchten und Rest,
 - ☒ Anlagengruppe 5 (Fernmelde- und informationstechnische Anlagen)
 - ☒ Anlagengruppe 6 (Förderanlagen)
 - ☒ Anlagengruppe 7 (nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen)
 - ☒ Anlagengruppe 8 (Gebäudeautomation),Leistungsphasen 4 bis 9;
- e) Fachplanungs- und Beratungsleistungen gem. Anlage 1 Ziff. 1.2 HOAI: Bauphysik, Leistungsphasen 4-9, bestehend aus:
 - Wärmeschutz und Energiebilanzierung inkl. EnEV-Nachweis,
 - Bauakustik (Schallschutz),
 - Raumakustik

f) Brandschutz einschl. Brandschutzkonzept, Leistungsphasen 4-9,
nach näherer Maßgabe dieses Vertrags und seiner Bestandteile und Grundlagen für das Projekt
Vinzenz Hospital Rheda-Wiedenbrück - Errichtung eines neuen OP-Bereichs mit 3 OP- Sälen
in einer neuen, auf den Bestand aufgesetzten Etage (nachfolgend "**Bauvorhaben**").

2. Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Bestandteile des Vertrages sind – bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge als Rangfolge:

2.1.1 die Bestimmungen dieses Vertrages,

2.1.2 der noch zu erteilende Änderungsbescheid zum Zuwendungsbescheid vom 28. November 2025,

2.1.3 die Maßnahmenbeschreibung,

2.1.4 der Zuwendungsbescheid vom 28. November 2025,

2.1.5 Weitere Vergabeunterlagen aus dem vorangegangenen Verhandlungsverfahren (**Anlagenkonvolut [...]**), bestehend aus:

[•]

2.1.6 Die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Gestattungen und Erlaubnisse im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben (insbesondere Förderbescheide etc.) einschließlich sämtlicher Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen und Grundlagen (z. B. Förderrichtlinien) sowie sämtlicher Änderungen/Ergänzungen, auch, soweit sie erst nach Vertragsabschluss vorliegen,

2.1.7 Die

aa. einschlägigen technischen Vorschriften und Normen, wie z.B. DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien, die VdS-Richtlinien, alle sonstigen technischen Vorschriften und Richtlinien der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Stellen, Gütegemeinschaften sowie Verbände und Innungen, jeweils einschließlich veröffentlichter Entwürfe,

bb. Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) für Bauleistungen (VOB/C),

cc. einschlägigen Be-/Verarbeitungs- und Anwendungsvorschriften, -anleitungen und -richtlinien der Hersteller und Inverkehrbringer,

jeweils soweit sich nicht aus den vorstehenden Vertragsgrundlagen höhere oder weitergehende Anforderungen ergeben und sie nicht hinter den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückbleiben,

2.1.8 die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung,

2.1.9 Die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB),

2.1.10 Das bezuschlagte Angebot des Auftragnehmers aus dem Verhandlungsverfahren vom [●]
(Anlage [●]),

2.2 Anmerkung zu den Vertragsbestandteilen

Zur Realisierung des Bauvorhabens hat der Auftraggeber auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie eine Förderung nach § 21a KHGG NRW beantragt. Die Machbarkeitsstudie sah die Errichtung eines neuen OP-Bereichs in Ebene +2 mit vier Operationssälen einschließlich des erforderlichen Nebenraumprogramms vor.

Auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudie hat die Bezirksregierung Münster mit Fördermittelbescheid vom 28.11.2025 eine zweckgebundene Förderung in Höhe von 11,249 Mio. EUR bewilligt.

Im Zuge der vertiefenden Planungsphase hat sich herausgestellt, dass die ursprünglich im Förderantrag beschriebene Anordnung der Geschossfunktionen aus bautechnischen und betriebsorganisatorischen Gründen nicht optimal umsetzbar ist. Im weiteren Planungsprozess wurde daher ein Etagentausch vorgenommen und auf die Errichtung eines vierten OP-Saals verzichtet. Die Maßnahmenbeschreibung wurde bereits angepasst und liegt als **Anlage 2.1.3** bei.

Die bisherige Planung muss derzeit noch angepasst werden und zum Gegenstand eines Änderungsbescheids zum Zuwendungsbescheid vom 28. November 2025 gemacht werden. Es ist beabsichtigt, den Fördermittelantrag zum Erlass dieses Änderungsbescheids zum Zuwendungsbescheid vom 28.11.2025 Ende Juli 2026 bei der Bezirksregierung Münster einzureichen.

Vor diesem Hintergrund ist für die Erfüllung der vertraglichen Pflichten nach dem Vertragstext der noch zu erteilende Änderungsbescheid zum Zuwendungsbescheid vom 28. November 2025 maßgeblich. Es wird davon ausgegangen, dass mit diesem die beantragte Fördersumme bewilligt wird. Sollte dies nicht der Fall sein, wird auf die Regelung gem. Ziffer 8.5 verwiesen. Die Parteien werden sich in diesem Fall abstimmen, inwiefern die Planung und die Maßnahmenbeschreibung ggf. angepasst werden müssen, um die etwaigen Vorgaben des Änderungsbescheids zum Zuwendungsbescheid zu erfüllen. Maßgebliches Ziel ist dabei, dass das Bauvorhaben unter Einhaltung der bewilligten Fördermittel realisiert wird.

2.3 Folgende Projektziele des Auftraggebers sind bei der Leistungserbringung zu beachten:

2.3.1 Die vom Auftraggeber festgelegten Planungsziele,

2.3.2 Der vom Auftraggeber festgelegte Kostenrahmen (Ziffer 8.3),

2.3.3 Die vom Auftraggeber festgelegten Termine/ Meilensteine (Ziffer **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

2.3.4 Die Einhaltung der im Zuwendungsbescheid vom 28. November 2025 und möglicher Änderungsbescheide verfügbaren Inhalte und Nebenbestimmungen

- 2.4 Abweichungen von Ziffer 2.1 bis Ziffer 2.2 bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.5 Der Auftragnehmer hat die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Generalplaners sorgfältig auf Widersprüche, Lücken, Fehler, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber auf solche unverzüglich schriftlich hinzuweisen.
- 2.6 Erforderlichenfalls wird der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich und in jedem Fall vor der Ausführung der betroffenen Leistung auffordern, über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu entscheiden. Der Auftraggeber wird in solchen Fällen eine verbindliche Entscheidung treffen, wobei der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich, möglichst bereits mit den vorstehend geregelten Hinweisen, geeignete Vorschläge zur Lösung zu unterbreiten hat.

3. Leistungen des Auftragnehmers

- 3.1 Der Auftragnehmer ist – im Rahmen der gemäß Ziffer 4 des Vertrags beauftragten Stufen – verpflichtet, für die in Ziffer 1 dieses Vertrages genannte Baumaßnahme Leistungen, bestehend aus den in Ziffer 1.1 genannten Leistungsdisziplinen zu erbringen, die unter Beachtung der Vertragsbestandteile und -grundlagen (Ziffer 2) und der besonderen Bestimmungen dieses Vertrags (insbesondere nachfolgende Absätze) zur Herstellung einer mangelfreien, termingerechten und den Kostenrahmen einhaltenden Baumaßnahme und Erreichung der festgelegten Projektziele erforderlich sind.
- 3.2 Im Rahmen der gemäß Ziffer 4 des Vertrags beauftragten Stufen hat der Auftragnehmer hierzu insbesondere sämtliche Grundleistungen der unter Ziffer 1.1 genannten Leistungsbilder sowie die in diesem Vertrag beauftragten Besonderen Leistungen und Beratungsleistungen als vertraglich vereinbarte Beschaffenheit seines Werks (Arbeitsschritte als Teilerfolge) unter Beachtung der Vertragsbestandteile und -grundlagen (Ziffer 2) und der besonderen Bestimmungen dieses Vertrags (insbesondere nachfolgende Absätze) zu erbringen.
- 3.3 Der Auftragnehmer schuldet als federführender Planungsbeteiligter überdies sämtliche Planungsleistungen im weiteren Sinne (insbesondere einschließlich Überwachung der ausführenden Unternehmen und einschließlich Überwachung, Koordination, Steuerung und Integration aller projektbeteiligten Planer, Fachplaner, Sonderfachleute und Gutachter, gleich ob Unterauftragnehmer oder Dritte), die in den Vertragsunterlagen entweder beschrieben oder auf deren Basis erkennbar erforderlich sind, um die durch den Vertragsgegenstand (Ziffer 1) und die Bestandteile und Grundlagen des Vertrags (Ziffer 2) definierten Werkerfolge zu erreichen.
- 3.4 Soweit und sobald erkennbar wird, dass zur Realisierung des Projekts die Beauftragung weiterer Sonderfachleute oder Gutachter erforderlich oder zweckmäßig ist, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich hinzuweisen.
- 3.5 Den Vertragsparteien ist dabei bewusst, dass in den Vertragsbestandteilen nicht alle erforderlichen Leistungen im Einzelnen beschrieben sind, die für die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung erforderlich werden. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die lediglich funktionale Darstellung der Leistung. Soweit der Leistungsinhalt nicht bestimmt ist, gehören zum Leistungsumfang des Auftragnehmers daher auch nicht beschriebene oder bestimmte Leistungen

im Rahmen der übertragenen Planungsdisziplinen, soweit sie erforderlich sind, um das Bauvorhaben komplett, mängelfrei, schlüsselfertig sowie uneingeschränkt funktions- und betriebsbereit zu planen.

3.6 Weitere besondere Pflichten des Auftragnehmers als maßgeblicher Planungsverantwortlicher sind:

3.6.1 Der Auftragnehmer überprüft als umfassend Verantwortlicher für die Planung die bestehenden Grundlagen der Bedarfsplanung auf Vollständigkeit und Plausibilität und schlägt dem Auftraggeber möglichst frühzeitig Ergänzungen, Optimierungen oder Änderungen vor, die dem Ziel einer kosten-, termin- und zuwendungsgerechten Realisierung der Baumaßnahme förderlich sind, und erwirkt in dem ihm obliegenden Entscheidungsmanagement die entsprechenden Entscheidungen.

3.6.2 Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei

- a. der Projektstrukturplanung,
- b. den Organisationsvorgaben für das Gesamtprojekt,
- c. der Planung der Gesamtbaumaßnahme,
- d. den weiteren Projektvorgaben,

insbesondere entwickelt er diese, stimmt sie mit dem Auftraggeber ab, schreibt sie über den Projektverlauf fort und dokumentiert sie, jeweils soweit zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht vorhanden. Das Recht des Auftraggebers zur Letztentscheidung bleibt jeweils unberührt.

3.6.3 Sämtliche Risiken, die bezüglich der Projektziele bestehen, oder im Projektverlauf entstehen, hat der Auftragnehmer zu managen, also möglichst frühzeitig zu erkennen, dem Auftraggeber zu melden, sowie die geeigneten und erforderlichen Gegensteuerungsmaßnahmen vorzuschlagen sowie in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu ergreifen und umzusetzen, um die Realisierung der Risiken auszuschließen und die Projektziele einzuhalten.

3.6.4 Der Auftragnehmer hat für das Bauvorhaben eine geeignete Kommunikationsstruktur in Abstimmung mit dem Auftraggeber aufzusetzen und umzusetzen. Hierzu gehören regelmäßige Bauherrn-Besprechungen (BHJF mindestens einmal im Monat in der Planungsphase, in der Leistungsphase 8 nach Bedarf, mindestens jedoch jeweils nach aktuellem Erfordernis), Planer-Besprechungen und Nutzer-Besprechungen, Abstimmungen mit den projektbeteiligten Dritten, insbesondere den Genehmigungsbehörden, sowie das Nutzungsmanagement der Austauschplattform (siehe Ziffer 14). Die Besprechungen sind vom Auftragnehmer zu protokollieren und das Protokoll ist dem Auftraggeber binnen zwei Werktagen nach der jeweiligen Besprechung zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört weiter ein regelmäßiges mindestens vierwöchiges, schriftliches Berichtswesen über den Projektfortschritt und die Einhaltung der Projektziele im Hinblick auf Qualitäten, Quantitäten, Kosten und Termine,

einschließlich der Zurverfügungstellung sämtlicher Daten aus dem gesamten Planungsprozesses des Projektes. Soweit der Auftragnehmer in seinem Angebot konkretisierende Angaben zur Ausgestaltung der Kommunikationsstruktur gemacht hat, ist der Auftragnehmer zur Einhaltung dieser Angaben verpflichtet.

3.6.5 Alle im Planungs- und Bauablauf zur Umsetzung des Bauvorhabens innerhalb der vorgegebenen Grundlagen und Projektziele notwendigen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer rechtzeitig und fundiert vor- und aufzubereiten. Hierzu zählt die Erfassung und Fortschreibung der jeweils in den nächsten Monaten anstehenden Entscheidungen des Auftraggebers in einer Übersichtsliste. Die einzelnen anstehenden Entscheidungen sind sodann mit im Einzelnen abzustimmendem ausreichendem Vorlauf, in der Regel mindestens jedoch 2 Wochen, vom Auftraggeber anzufordern. Hierfür erstellt der Auftragnehmer strukturierte und inhaltlich vollständige Entscheidungsvorlagen mit Darstellung des Gegenstands der notwendigen Entscheidung sowie den jeweiligen Auswirkungen im Hinblick auf Qualitäten und Quantitäten, Kosten und Termine, mit einer Entscheidungsempfehlung. Er hält den Entscheidungsprozess von der Vorbereitung über die Entscheidungsfindung bis zu den Auswirkungen nach und dokumentiert diesen projektbegleitend.

3.7 Die sog. Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB wird nicht vereinbart.

4. Stufenweise Beauftragung, optionale Leistungen

4.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer von den in Ziffern 1.1 bis 3 genannten Leistungen zunächst nur mit folgenden Leistungen (stufenweise Beauftragung):

☒ Leistungen der Leistungsphase 4

☒ Leistungen der Leistungsphase 5

☐ Leistungen der Leistungsphase 6

☐ Leistungen der Leistungsphase 7

☐ Leistungen der Leistungsphase 8

☐ Leistungen der Leistungsphase 9

4.2 Der Auftraggeber hat das einseitige Recht (Option), den Auftragnehmer entweder einmalig oder sukzessive (d. h. jeweils nach Fertigstellung der jeweils zuletzt übertragenen Leistungen) mit jeweils einer oder mehreren weiteren Leistungsphasen der in den Ziffern 1.1 bis 3 genannten Leistungen durch einseitige Erklärung zu beauftragen (stufenweise Beauftragung).

Die Beauftragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung des Auftraggebers an den Auftragnehmer.

4.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die jeweils nach vorstehenden Bestimmungen weiter beauftragten Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrags zu erbringen, wenn sie an ihn jeweils innerhalb von sechs (6) Monaten nach Fertigstellung der jeweils zuletzt übertragenen

Leistungen beauftragt werden. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber rechtzeitig, mindestens 2 Wochen davor, in Textform auf den bevorstehenden Ablauf der vorgenannten Frist hinweisen.

- 4.4 Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.
- 4.5 Aus der stufenweisen Beauftragung nach den vorstehenden Bestimmungen kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

5. Personaleinsatz, Subplaner, Austausch von Personal und Subplanern, Sicherungsabtretung

- 5.1 Gemäß den Angaben des Auftragnehmers im vorausgegangenen Vergabeverfahren wird die Leistungserbringung durch die in seinem Angebot von ihm benannten Personen in den dort genannten Funktionen verbindlich vereinbart. Es handelt sich insbesondere um:

- 5.1.1 Gesamtprojektleiter(in) als hauptverantwortlicher und vertretungsberechtigter dauerhafter Ansprechpartner des Auftraggebers: ☐

- 5.1.2 stellvertretende(r) Gesamtprojektleiter(in): ☐

- 5.1.3 Projektleiter(in) Objektplanung Gebäude: ☐

- 5.1.4 Projektleiter(in) Objektplanung Freianlagen: ☐

- 5.1.5 Projektleiter(in) Fachplanung Tragwerksplanung: ☐

- 5.1.6 Projektleiter(in) Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung: ☐

- 5.1.7 Projektleiter(in) Bauphysik: ☐

- 5.1.8 Projektleiter(in) Brandschutz: ☐

- 5.1.9 Leiter(in) Objektüberwachung: ☐

- 5.1.10 ☐

Die vorstehend und sonstigen im Vergabeverfahren vom Auftragnehmer benannten Personen und Funktionen dürfen über die Projektlaufzeit ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers nicht ausgetauscht werden. Die schriftliche Zustimmung des Auftraggebers ist nur bei überwiegenden sachgerechten Gründen und einem Ersatz durch Personen, die über mindestens gleichwertige Berufserfahrung und Qualifikationen verfügen – wofür der Auftragnehmer darlegungs- und beweispflichtig ist –, zu erteilen.

- 5.2 Der/die Gesamtprojektleiter(in) ist verantwortlich zur Koordination und Steuerung aller projektbearbeitenden Mitarbeiter und Subplaner des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass der/die Gesamtprojektleiter(in) stets in allen wesentlichen Themen eingearbeitet und entscheidungsfähig ist und als Bindeglied zwischen dem Auftraggeber und Planerteam des Auftragnehmers einen reibungslosen, effizienten und verzögerungsfreien Projektablauf gewährleistet.

- 5.3 Der Auftragnehmer legt binnen 14 Tagen nach Vertragsschluss ein Organigramm mit allen beteiligten Unterauftragnehmern und Mitarbeitern und deren Funktionen und Zuständigkeiten vor.

- 5.4 Der Auftragnehmer darf ausschließlich geeignete (leistungsfähige, zuverlässige und fachkundige) Subplaner einsetzen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im eigenen Namen die von ihm in dem Vertragsschluss vorausgegangenen Vergabeverfahren benannten Dritten für die jeweils benannten Leistungsbereiche als seine Subplaner zu beauftragen, um die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen. Das sind:

5.4.1 [●]

5.4.2 [●]

Die Beauftragung von Subplanern ist im Übrigen nur nach schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers zulässig. Die beabsichtigte Beauftragung weiterer Subplaner über die vorgenannten hinaus ist dem Auftraggeber daher mindestens 4 Wochen im Vorhinein schriftlich unter Angabe der Bürodaten anzuzeigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einwilligung unverzüglich aus objektivem Grund zu verweigern (etwa wegen schlechter Erfahrungen des Auftraggebers mit dem Subplaner oder weil der Subplaner vergaberechtliche Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB erfüllt). Subplaner werden als Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers tätig. Die vollumfängliche Verantwortlichkeit des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber für die vertragsgegenständlichen Leistungen bleibt unberührt.

- 5.5 Der Auftragnehmer hat die Verträge mit den Subplanern in der Weise zu gestalten, dass sie in allen wesentlichen Inhalten, insbesondere im Hinblick auf Vertragsziele, -bestandteile und -grundlagen, Leistungsinhalt, Leistungsmodalitäten, Termin- und Kostensicherheit, Mängelrechte sowie Versicherungspflicht, den zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geregelten Pflichten entsprechen. Der Auftragnehmer hat in den Verträgen mit den von ihm eingesetzten Subplanern weiterhin zu vereinbaren, dass eine weitere Untervergabe von Leistungen durch die Subplaner nur nach schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers zulässig ist.
- 5.6 Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihm beauftragten Subplaner in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht so zu gestalten, dass die vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere nach Ziffer 3, eingehalten werden. Die Kommunikation zwischen Subplaner und Auftraggeber erfolgt ausschließlich über den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Subplaner auf Wunsch des Auftraggebers für Rückfragen des Auftraggebers und zu Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.
- 5.7 Die Auswechslung eines Subplaners durch den Auftragnehmer ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig, die nur bei gewichtigen Gründen verweigert werden darf, und nur wenn der Austausch durch mindestens gleich geeignete Subplaner erfolgt, wobei durch den Auftragnehmer die mindestens gleiche Eignung sowohl des Büros des Subplaners wie aller für das Projekt eingesetzten Mitarbeiter des Subplaners nachgewiesen werden muss.
- 5.8 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers eine(n) für sein eigenes Büro oder für einen Subplaner tätige(n), projektbearbeitende(n) Mitarbeiter(in) oder einen beauftragten Subplaner auf eigene Kosten durch eine(n) andere(n) zu ersetzen, wenn der /die projektbearbeitende(n) Mitarbeiter(in) oder der beauftragte Subplaner eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung gefährden oder die weitere Beteiligung des/der projektbearbeitende(n)

Mitarbeiter(in) oder des Subplaners für den Auftraggeber unzumutbar geworden ist, und diese Umstände trotz Setzens einer angemessenen Abhilfefrist fortbestehen.

- 5.9 Der Auftragnehmer tritt hiermit dem Auftraggeber sicherungshalber (zur Sicherung der jeweils korrespondierenden Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer) alle Erfüllungs-, Mängel- und Schadenersatzansprüche ab, die ihm gegenüber den Subplanern zustehen, mit denen der Auftragnehmer zum Zwecke der Erbringung seiner nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen Verträge geschlossen hat oder schließen wird. Der Auftraggeber nimmt die Abtretung an. Die Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer werden von dieser Sicherungsabtretung nicht berührt; insbesondere können sie auch ohne vorherige Geltendmachung der Ansprüche gegen die vorgenannten Subplaner geltend gemacht werden.

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Sicherheit in Anspruch zu nehmen (Sicherungsfall), wenn

- ein begründeter Insolvenzantrag über das Vermögen des Auftragnehmers gestellt wird oder das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Auftragnehmers eröffnet wird oder die Erfüllung mangels Masse abgelehnt wird oder
- der Auftragnehmer mit der Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen in Verzug gerät und eine angemessene Nachfrist ergebnislos verstrichen ist, oder die gesetzlichen Voraussetzungen für die Selbstvornahme durch den Auftraggeber vorliegen, wobei sich der Sicherungsfall bei Verzug oder berechtigter Selbstvornahme mit Teilleistungen auf die jeweils mit der Teilleistung befassten Subplaner beschränkt, oder
- ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

Der Auftragnehmer bleibt bis zum ausdrücklichen schriftlichen Widerruf durch den Auftraggeber, der jedoch nicht vor Eintritt des Sicherungsfalls erfolgen kann, berechtigt und verpflichtet, die sicherungshalber abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen und auf eigene Kosten geltend zu machen.

6. Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfanges

- 6.1 Der Auftraggeber ist nach §§ 650q, 650b BGB befugt, Änderungen oder Wiederholungen von Leistungen des Auftragnehmers anzuordnen. Die Anordnung bedarf der Schriftform. Der Auftragnehmer ist zur Erbringung dieser vom Auftraggeber angeordneten Leistungsänderung verpflichtet, soweit er dem Auftraggeber nicht nachweist, dass die Erbringung dieser Leistungen unmöglich oder für ihn unzumutbar ist.
- 6.2 Der Auftragnehmer ist ebenfalls verpflichtet, auf Anordnung des Auftraggebers (weitere) besondere Leistungen auszuführen, soweit diese ihm nicht unmöglich oder nicht unzumutbar sind.
- 6.3 Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des Auftragnehmers in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Leistungsphasen zum normalen, durch das mit diesem Vertrag vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören und deshalb von vornherein nicht als

Leistungsänderungen anzusehen sind; hierzu zählen z. B. unterschiedliche Grundrissvarianten oder Ansichten. Dies gilt auch bei unwesentlichen Änderungen der Leistungsziele und Leistungsinhalte.

- 6.4 Für darüber hinausgehende, wesentliche Änderungen von Leistungszielen oder Leistungsinhalten, soweit sie nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, sich nicht auf Fortschreibungen oder Optimierungen beschränken und einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen, werden die Parteien eine gesonderte Vergütung vereinbaren.
- 6.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, rechtzeitig im Sinne der Fristen in Ziffer 3.6.5, vor Beginn der Ausführung von vergütungspflichtigen Leistungsänderungen dem Auftraggeber schriftlich den entsprechenden Mehrvergütungsanspruch dem Grunde nach anzukündigen und eine prüfbare Aufstellung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung zu übermitteln.
- 6.6 Kommt es nicht zu einer Einigung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung, gelten die gesetzlichen Regelungen. Der Auftragnehmer ist aber verpflichtet, auf schriftliche Anforderung des Auftraggebers die geänderte Leistung auch dann sach- und fachgerecht unverzüglich auszuführen, wenn eine Einigung über die Höhe der geänderten Vergütung noch nicht erfolgt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht an der geforderten geänderten oder zusätzlichen Leistung steht dem Auftragnehmer nur zu, wenn der Auftraggeber sich ernsthaft und endgültig weigert, berechnete zusätzliche Vergütungsansprüche dem Grunde nach anzuerkennen.

7. Leistungen des Auftraggebers

Leistungen des Auftraggebers sind u.a.:

- 7.1 Beauftragung behördlich vorgeschriebener Prüfsachverständiger, z. B. für Brandschutz und Prüfstatik,
- 7.2 Beauftragung gewerblicher/baulicher Leistungen für Erkundungen, Beprobungen, Funktionsmessungen,
- 7.3 Auswahl des Baugrundstückes; Aufstellen des Gutachtens über die Eignung des Baugrundstückes (Grundstücksbericht),
- 7.4 Beantragung der bauordnungsrechtlichen und aller anderen Genehmigungen oder Zustimmungen,
- 7.5 Rechtsgeschäftliche Erklärung der Abnahme,
- 7.6 Vollzug der Zahlungsanordnungen.

8. Kostenverantwortung

- 8.1 In Bezug auf das Projekt besteht eine besondere Pflicht des Auftragnehmers zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln. Diese Verpflichtung besteht sowohl hinsichtlich der Höhe der Investitionskosten als auch hinsichtlich der Höhe der Folgekosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten).

- 8.2 Diesen Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind – sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich anordnet – auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen.
- 8.3 Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme (Ziffer 1) betragen insgesamt **EUR 11.249.022,40 brutto**. Dies ist die verbindliche Kostenobergrenze (die „**Kostenobergrenze**“).
- 8.4 Diese Kostenobergrenze ist durch den Auftragnehmer zwingend zu beachten und einzuhalten. Die Einhaltung der Kostengrenze stellt eine geschuldete Beschaffenheit des Werkes dar und ist damit Bestandteil des geschuldeten Werkerfolgs. Eine Kostengarantie des Auftragnehmers ist damit jedoch nicht verbunden.
- 8.5 Dem AN ist bekannt, dass eine Änderung des Zuwendungsbescheids beantragt wurde. Der geänderte Zuwendungsantrag wurde von dem Fördermittelgeber bisher noch nicht bewilligt.
- Sobald dem AG der geänderte Bewilligungsbescheid vorliegt, wird er diesen unverzüglich an den AN weiterleiten. Der AN wird die Planung daraufhin dahingehend überprüfen, ob diese auch gemäß dem geänderten Bewilligungsbescheid umsetzbar ist. Dabei wird er insbesondere prüfen, ob die Planung mit den gemäß dem geänderten Bewilligungsbescheid festgesetzten Fördermitteln umgesetzt werden kann.
- Der AN wird dem AG das Ergebnis seiner Prüfung innerhalb von zwei (2) Wochen nach Übersendung des geänderten Bewilligungsbescheids mitteilen. Sollte die Planung nicht auf der Grundlage des geänderten Bewilligungsbescheids umsetzbar sein, werden sich die Parteien unverzüglich abstimmen, wie die Planung geändert werden kann, damit diese die Anforderungen des geänderten Bewilligungsbescheids erfüllt.
- 8.6 Unabhängig von der Beachtung der Kostenobergrenze hat der Auftragnehmer alle Möglichkeiten zur Einsparung von Kosten für Bau und Betrieb des Gebäudes unter Beachtung der vorgegebenen Quantitäts-, Qualitäts- und Terminziele unter Wahrung des vom Auftraggeber gebilligten Planungskonzeptes auszuschöpfen. Er hat dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowohl im Hinblick auf die Gesamtbau- als auch auf die Betriebskosten einzeln wie im Zusammenhang zu beachten. Die Planung muss Betriebsabläufe funktionell optimieren und ermöglichen, die künftigen Betriebs- und Unterhaltungskosten des Objektes in Abhängigkeit von den funktionalen Nutzungszielen gering zu halten.
- 8.7 Des Weiteren hat der Auftragnehmer eine projektspezifische Kostenverfolgung gem. DIN 276 276:2008-12 (mindestens 3. Ebene), die geeignet ist, die Einhaltung des Kostenrahmens und der später festgelegten Kostenobergrenze über den Projektverlauf sicherzustellen, in Abstimmung mit dem Auftraggeber in einer von diesem vorgegebenen Struktur einzurichten und laufend fortzuschreiben und zu dokumentieren sowie in regelmäßigen Abständen (mindestens vierwöchentlich) nach Vorgabe des Auftraggebers in weiter bearbeitbarem Format (Microsoft Excel) zu übergeben.
- 8.8 Teil der Aufgabe des Auftragnehmers ist es auch, die erforderlichen Kostensteuerungsmaßnahmen zur Einhaltung der Kostenziele frühzeitig zu identifizieren, und in Abstimmung mit dem Auftraggeber umzusetzen. Insbesondere hat der Auftragnehmer, sobald

und soweit für den Auftragnehmer in den einzelnen Planungsphasen Budgetabweichungen erkennbar werden, den Auftraggeber hierauf unter Nennung der Gründe unverzüglich hinzuweisen und Vorschläge zur Abhilfe, insbesondere zu Kosteneinsparungen oder entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu unterbreiten. Er hat den Auftraggeber gleichzeitig auf mögliche Einsparungsmöglichkeiten hinzuweisen.

- 8.9 Nach Abschluss der Baumaßnahme hat der Auftragnehmer zusätzlich eine Kostenfeststellung gemäß den Vorgaben der Förderbehörde für den Verwendungsnachweis zu erstellen und fristgerecht zu übergeben.

9. Termine und Fristen

- 9.1 Das Bauvorhaben steht unter Terminzwang. Die Einhaltung von festen Terminen hat deshalb hohe Priorität.
- 9.2 Für die Fertigstellung der vertraglichen Leistungen gelten folgende Vertragstermine bzw. -fristen:

Fertigstellung der Genehmigungsplanung	31.12.2026
Fertigstellung der Ausführungsplanung	17.06.2027
Baubeginn	01.07.2027
Fertigstellung	03.11.2028

Die Nichteinhaltung dieser Vertragstermine bzw. -fristen kann für den Auftraggeber zum teilweisen oder vollständigen Verlust der Zuwendungen durch den Zuwendungsgeber führen.

- 9.3 Der Auftragnehmer hat unter Beachtung der vorgenannten Termine spätestens 4 Wochen nach Vertragsschluss insbesondere einen

9.3.1 Planungsterminplan für die vertraglichen Planungsleistungen, und

9.3.2 Steuerungsterminplan für das Gesamtprojekt,

zu erstellen. Die Informationen sind laufend fortzuschreiben. Bei Weiterbeauftragung gelten die vorstehenden Pflichten für die weiteren Leistungsphasen entsprechend.

Mit Beauftragung der Leistungsphase 6 hat der AN zusätzlich eine Detailterminplanung Bauausführung zu erstellen und entsprechend fortzuschreiben.

- 9.4 Die Terminpläne müssen alle wesentlichen, insbesondere terminbestimmenden Tätigkeiten und eine Terminliste enthalten. Sie sind weiter so aufzustellen, dass

9.4.1 alle terminbestimmenden Abhängigkeiten nachvollzogen werden können,

9.4.2 der kritische Weg zur Einhaltung des Endtermins und der Zwischentermine erkennbar ist,

9.4.3 ein laufender Soll-/Ist-Vergleich möglich ist,

- 9.4.4 die wesentlichen zu erbringenden Teilleistungen und Gewerke, die zur Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung benötigt werden, nachvollziehbar und terminiert sind, und
- 9.4.5 terminliche Vorgaben, Vorlaufzeiten und Abhängigkeiten für Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers und beteiligter Dritter (einschließlich Planlieferfristen) erkennbar und berücksichtigt sind.
- 9.5 Aus dem Steuerungsterminplan leitet der Auftragnehmer einen Kapazitätenrahmen für sämtliche Planungsbeteiligten in seinem Planungsteam ab und stellt den Einsatz der entsprechend erforderlichen Kapazitäten laufend sicher.
- 9.6 Die Terminpläne sind gegliedert nach den einzelnen Planungsphasen und etwaigen Bauabschnitten zu erstellen und haben die einzelnen kontrollfähigen Arbeitsschritte und die für die Kontrolle durch den Auftraggeber erforderlichen angemessenen Zeiträume zu enthalten. Enthalten sind auch die Vertragstermine und -fristen für die Ausführungsleistungen. Die Terminpläne sind als Balkendiagramm aufzustellen. Sie sind dem Auftraggeber auch in Dateiform (pdf und MS Project) zu übergeben. Die Terminpläne werden erst nach schriftlicher Genehmigung durch den Auftraggeber Vertragsbestandteil. Die Verantwortung des Auftragnehmers für die vertragskonforme Terminplanung bleibt durch die Genehmigung unberührt. Der Auftragnehmer hat die Terminpläne laufend fortzuschreiben.
- 9.7 Kommt der Auftragnehmer seiner Verpflichtung zur Erstellung und Fortschreibung der Terminpläne nach dieser Ziffer nicht nach, so kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Nachfrist setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er berechtigt, den betreffenden Terminplan nach den vertraglichen Anforderungen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) selbst zu erstellen oder auf Kosten des Auftragnehmers durch Dritte erstellen zu lassen und den erstellten Plan dem Auftragnehmer vorzulegen. Mit der Vorlage gilt dieser Plan als Terminplan im Sinne dieses Vertrags und ist für die weitere Abwicklung der Leistung durch den Auftragnehmer verbindlich.
- 9.8 Das Recht des Auftraggebers, Termine nach billigem Ermessen zu bestimmen, deren Ablauf die Fälligkeit der jeweils terminierten Leistung herbeiführt, bleibt unberührt.
- 9.9 Im Übrigen hat der Auftragnehmer seine Leistungen so zügig zu beginnen, auszuführen, zu fördern und zu vollenden, dass das Bauvorhaben ohne zeitliche Verzögerungen und unter Einhaltung der geltenden Fristen und Termine realisiert werden kann.
- 9.10 Weiter übernimmt der Auftragnehmer die Terminsteuerung der Planung mit Soll-Ist-Vergleichen betreffend sämtliche Planungsphasen für das Gesamtprojekt sowie die Erstellung von Terminstatusberichten in regelmäßigen Abständen (mindestens vierwöchentlich, nach Erfordernis und auf begründetes Verlangen des Auftraggebers auch wöchentlich) nach Vorgabe des Auftraggebers in weiter bearbeitbarem Format (z.B. Microsoft Excel oder Word). Der Auftragnehmer identifiziert in diesem Zusammenhang laufend erkennbare Risiken für die Einhaltung der Termine in dem Projekt und informiert den Auftraggeber hierüber unverzüglich.
- 9.11 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen zur Einhaltung der Termine einschließlich der Auswirkungen auf andere Projektziele (z. B. Kosten

und Qualitäten) vorzulegen und führt diese in Abstimmung mit dem Auftraggeber zur Einhaltung der Terminziele durch.

- 9.12 In die Terminplanung und -steuerung erfasst der Auftragnehmer auch alle logistischen Einflussgrößen unter Berücksichtigung der relevanten Standort- und Rahmenbedingungen.

10. Bonus- und Malusregelung zu den Terminen, Bauzeitverlängerung

- 10.1 Wenn das Bauvorhaben bis zum 03. November 2028 vollständig fertiggestellt ist und alle Gewerke ohne wesentliche Mängel abgenommen wurden, erhält der AN einen zusätzlichen Pauschalbetrag von 5.000,00 EUR netto.
- 10.2 Wird der Termin zur Vorlage der Ausführungsplanung von dem Auftragnehmer schuldhaft überschritten, hat der Auftragnehmer an den AG eine Vertragsstrafe von 0,1 % des Nettogesamthonorars pro Werktag der Überschreitung, höchstens jedoch 5 % des Nettogesamthonorars zu bezahlen, es sei denn, der Auftragnehmer hat die Überschreitung nicht zu vertreten.
- 10.3 Die Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens durch den Auftraggeber ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe auf den weiteren Schadensersatz des Auftraggebers angerechnet.
- 10.4 Die Parteien gehen von einer Gesamtbauzeit von sechsundzwanzig (26) Monaten aus (Zeit zwischen vorgesehenem Baubeginn und vorgesehenem Fertigstellungstermin). Wird die Gesamtbauzeit aus nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Gründen um mehr als 30% (Toleranz) überschritten, ist hierdurch die Geschäftsgrundlage der mit diesem Vertrag getroffenen Honorarvereinbarung in relevanter Weise berührt. Die Parteien sind nur in diesem Fall verpflichtet, über eine angemessene Erhöhung des Honorars für die entsprechenden Leistungen zu verhandeln. Im Übrigen sind Bauzeitverlängerungen mit dem Honorar abgegolten. Erzielen die Parteien keine Einigung, hat der Auftragnehmer Anspruch auf Erstattung seiner nachgewiesenen Mehrkosten. Der Anspruch auf Anpassung der Vergütung nach den Grundsätzen der Änderung der Geschäftsgrundlage bzw. auf Erstattung von Mehrkosten besteht nicht, sofern der Auftragnehmer die Bauzeitverlängerung selbst zu vertreten hat.

11. Honorar

- 11.1 Für die vertragsgegenständlichen Leistungen werden die Honorare nach den anrechenbaren Kosten – §§ 4, 6 sowie § 34 (Objektplanung Gebäude und Innenräume), § 39 (Objektplanung Freianlagen), § 41 (Objektplanung Ingenieurbauwerke), § 50 (Fachplanung Tragwerksplanung), § 54 (Fachplanung Technische Ausrüstung) und Anlage 1 Ziff. 1.2 (Fachplanung Bauphysik) HOAI – nach den Regelungen der HOAI in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), zuletzt geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der HOAI vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2636) auf der Grundlage der Kostenberechnung sowie der übrigen vereinbarten Honorarparameter angesetzt, soweit nachfolgend keine anderweitige Vergütung, zum Beispiel Pauschalen, vereinbart werden. Der Ermittlung der anrechenbaren Kosten ist die DIN 276:2008-12 zugrunde zu legen.

11.2 Es sind die

11.2.1 Honorarzonen,

11.2.2 Honorarsätze,

11.2.3 Bewertungen der Grund- und besonderen Leistungen (Prozentsätze bzw. „Teilleistungspunkte“ der jeweiligen HOAI- bzw. RiFT-Honorare),

11.2.4 Zu- und Abschläge auf die Honorare (Grund- und Besondere Leistungen),

11.2.5 Stundensätze,

11.2.6 Nebenkosten, und

11.2.7 Generalplanerzuschlag

gem. Honorarformblatt, Bestandteil des endgültigen Angebots des Auftragnehmers vereinbart.

11.3 Die gem. Ziffer 11.2 vereinbarten Honorarparameter sind für die gesamte Vertragsabwicklung und Projektlaufzeit verbindlich. Die vereinbarten Zu- oder Abschläge gelten auch für etwaig im Rahmen der Projektdurchführung entstehende Honoraransprüche wegen geänderter/zusätzlicher Leistungen. Gleiches gilt für den Generalplanerzuschlag, wenn für die Vertragsleistung, die geändert wird, oder zu der es zu einer zusätzlichen Leistung kommt, gem. Seite 1 des Honorarformblatts, Bestandteil des endgültigen Angebots des Auftragnehmers, Anlage 2.1.10, ein Generalplanerzuschlag vereinbart ist.

11.4 Wirkt der Auftragnehmer bei der Auswahl von Ausstattung oder Kunstwerken im Sinne von § 33 Abs. 3 HOAI mit, ohne sie zu planen oder ihre(n) Einbau/Ausführung fachlich zu überwachen, erhält er eine Vergütung nach Zeitaufwand. Bei Bedarf werden diese Leistungen vom Auftraggeber schriftlich abgerufen.

11.5 Ein Zeithonorar kann nur gefordert werden, wenn es vor der Ausführung der jeweiligen Leistungen mit dem Auftraggeber gesondert schriftlich vereinbart worden sind. Hierzu ist der Zeitaufwand vor Beginn der entsprechenden Leistungen als Höchstbetrag zu bestimmen und dem Auftraggeber zur Genehmigung und zusätzlichen Beauftragung vorzulegen.

11.6 Die Erstattung von Nebenkosten ist ausgeschlossen, soweit nachstehend keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.

Sämtliche Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI werden gem. Ziffer 11.2 pauschal erstattet. Die Nebenkosten umfassen auch die Fahrtkosten, den Aufwand für die im Wege der elektronischen Datenverarbeitung erstellten und übermittelten Unterlagen, Paus- und Plotarbeiten sowie den Mehraufwand beim Einsatz einer Austauschplattform.

11.7 Mit dem nach Ziffer 11.1 bis 11.6 ermittelten Honorar sind sämtliche Leistungen und Pflichten abgegolten, die zur vollständigen, ordnungsgemäßen, mangelfreien, frist- und funktionsgerechten sowie behördlich abnahmefähigen Ausführung der Planungsleistungen im weiteren Sinne der übertragenen Leistungsphasen notwendig oder nach der Verkehrssitte üblich sind, selbst wenn

sie in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrücklich aufgeführt sind, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

- 11.8 Wird die Bewertung einzelner Grundleistungen erforderlich, richtet sich diese nach den FBS-Tabellen (Fuchs/Berger/Seifert, Kommentar zur HOAI, 3. Aufl. 2022, Anhang D).
- 11.9 Solange die für die Berechnung des Honorars für die Grundleistungen maßgebenden Beträge nicht feststehen, treten für die Bemessung der Abschlagszahlungen an deren Stelle die anrechenbaren Kosten der vom Auftraggeber geprüften Kostenschätzung. Entsprechendes gilt, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet und die für die endgültige Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge nicht mehr festgestellt werden.
- 11.10 Alle Honorare verstehen sich soweit nicht anders angegeben zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

12. Abnahme

- 12.1 Der Auftraggeber nimmt die Vertragsleistung ab, sobald der Auftragnehmer sie insgesamt vertragsgemäß erbracht hat. Die Abnahme erfolgt förmlich. Eine konkludente Abnahme ist somit ausgeschlossen.
- 12.2 Auf Verlangen des Auftragnehmers kann eine Teilabnahme in folgenden zwei Konstellationen erfolgen:
 - Bei beauftragter Vollarchitektur nach vollständiger und ordnungsgemäßer Erbringung der Leistungsphase 8 HOAI für die bis dahin erbrachten Teilleistungen.
 - Wenn nach vollständiger und ordnungsgemäßer Erbringung einer Leistungsstufe der Auftraggeber die nächste Leistungsstufe nicht innerhalb von 3 Monaten abgerufen hat, jedoch beide Parteien davon ausgehen, dass der Abruf einer weiteren Stufe noch erfolgen wird.
- 12.3 Ein Anspruch auf weitere Teilabnahmen einzelner Teile der Vertragsleistung besteht nicht; § 650s BGB bleibt unberührt.
- 12.4 Mit im Wesentlichen mangelfreier Vollendung der letzten abgerufenen Stufe findet binnen 2 Wochen eine förmliche Gesamtabnahme über alle Leistungen statt, zu der vom Auftraggeber ein Protokoll erstellt wird, in dem auf Verlangen des Auftragnehmers die gemeinsam festgestellten Zustände aufzunehmen sind. Etwaige Meinungsverschiedenheiten der Parteien sind zu kennzeichnen. § 650g Abs. 1 und 2 bleiben unberührt.

12.5 Zahlungen

- 12.6 Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen auf das vereinbarte Honorar in Abhängigkeit des Leistungsstands zu stellen.
- 12.7 Alle Rechnungen sind prüfbar und gemäß den Anforderungen des Auftraggebers, insbesondere
 - unter Bezeichnung des vollständigen Firmennamens und der Anschrift des Auftraggebers

- unter Bezeichnung und Angabe des Datums des Vertrages
 - unter Bezeichnung der Baumaßnahme und des Leistungsbereichs
 - unter Angabe der Rechnungs- und Steuernummer des Auftragnehmers
 - unter Ausweis der Umsatzsteuer
 - jeweils einschließlich der Rechnungsunterlagen beim Auftraggeber einzureichen.
- 12.8 Rechnungen, die die vorstehenden Anforderungen nicht erfüllen, führen die Fälligkeit des Zahlungsanspruches nicht herbei und werden vom Auftraggeber zurückgewiesen.
- 12.9 Für alle Abschlagsrechnungen des Auftragnehmers gilt eine Zahlungsfrist von 30 Kalendertagen, ab Zugang einer den Anforderungen der Ziffer 12.7 entsprechenden Rechnung. Hinsichtlich der Schlussrechnung des Auftragnehmers gilt ein Zeitraum von 30 Kalendertagen ab diesem Zeitpunkt.
- 12.10 Alle Zahlungen des Auftraggebers erfolgen bargeldlos auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto des Auftragnehmers. Für die Rechtzeitigkeit aller Zahlungen des Auftraggebers ist der Tag maßgeblich, an dem der Auftraggeber den Auftrag zur Vornahme einer Überweisung an sein Kreditinstitut erteilt hat.

13. Vorgaben zu Plan- und Dokumentationsunterlagen

- 13.1 In allen Leistungsphasen hat der Auftragnehmer Planunterlagen (Pläne und sonstige zeichnerische Darstellungen) normengerecht und mittels CAD einschließlich eines 3D-Modells zur Kollisionsplanung nach Maßgabe der Vertragsbestandteile in Ziffer 0 zu erstellen. Zeichnungen sind in einer für den Auftraggeber und die anderen Projektbeteiligten bearbeitbaren digitalen Form (dwg-Format) und als pdf- und plt-Datei zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die Vorgaben des Auftraggebers zur CAD-Bearbeitung einzuhalten.
- 13.2 Der Auftraggeber legt großen Wert auf eine vollständige und geordnete Dokumentation in allen Leistungsphasen. Die gesamte Dokumentation ist zweifach in Papierform in Aktenordnern zu übergeben, zusätzlich sind alle Einzeldokumente in digitaler Form als PDF-Datei, einzelne Unterlagen zusätzlich in bearbeitbarer digitaler Form zu übergeben. Die Einzeldokumente/-dateien (Papierform und digitale Form, jeweils inkl. Planunterlagen) sind in eine vom Auftraggeber vorgegebene 4-stufige Gliederungsstruktur einzuordnen und in entsprechend gegliederten Verzeichnissen zu erfassen.

Gleiches gilt für Erläuterungsberichte, Dokumentationen, Kostenaufstellungen usw., die ebenfalls in bearbeitbaren Dateiformaten (MS Project, MS Excel, MS Word) und als .pdf zu übergeben sind. Die für behördliche Einreichungen (z. B. Bauantrag etc.) erforderlichen Unterlagen sind in der von der jeweiligen Behörde geforderten Anzahl an Vervielfältigungen zu erstellen sowie zusätzlich 2-fach auf Papier und 1-fach auf Datenträger als Belegexemplar für den Auftraggeber. Für Besprechungstermine mit dem Bauherrn hat der Auftragnehmer die vom Auftraggeber für den Besprechungsgegenstand als erforderlich angesehene Planunterlagen vorzulegen.

- 13.3 Die für den Auftraggeber erforderlichen Dokumente aus dem Projektablauf (z.B. Bautagebuch, Aktennotizen etc.) sind unter Einbeziehung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter an den Auftraggeber zu übergeben.
- 13.4 Daneben sind die erforderlichen Unterlagen den anderen Projektbeteiligten und den ausführenden Unternehmen die von diesen benötigten Unterlagen rechtzeitig und in ausreichender Anzahl in Papierform sowie digital zur Verfügung zu stellen.
- 13.5 Sämtliche der vorgenannten Unterlagen bzw. Vervielfältigungen von Unterlagen sind von der vereinbarten Nebenkostenpauschale nach Maßgabe der Ziffer 11.6 umfasst.
- 13.6 Sollten darüber hinaus Vervielfältigungen in Papierform notwendig werden, ist hierfür ein Dienstleister zu beauftragen, der vom Auftraggeber vorgegeben wird.

14. Verwendung einer Austauschplattform

- 14.1 Der Auftragnehmer stellt ab Auftragserteilung für die gesamte Dauer des Projekts und seiner Abwicklung eine Austauschplattform mit einem spezifischen Projektraum zur Verfügung. Diese Austauschplattform ist für den Austausch aller projektbezogenen Dokumente, die gesamte projektbezogene Kommunikation und Dokumentation zu nutzen. Hiervon ausgenommen sind Erklärungen, für die gesetzlich oder vertraglich die Schriftform vorgeschrieben ist, insbesondere Vertragsänderungen/-erweiterungen und Kündigungen. Bei jeder Ablage von Dokumenten durch den Auftragnehmer in der Austauschplattform muss über das interne Nachrichtensystem eine Nachricht an einen internen Projektansprechpartner der Auftraggeberin gesendet werden. Den entsprechenden Aufwand und die Kosten der Lizenzierung sind vom Auftragnehmer einzukalkulieren.
- 14.2 Der Auftragnehmer hat die Austauschplattform als führender Planungsbeteiligter für alle Projektbeteiligten operativ zu organisieren und zu führen. Er hat dort eigenständig und eigenverantwortlich arbeitstäglich sämtliche Informationen usw. in der jeweils aktuellen Fassung einzustellen und zu verwalten. Vom Auftraggeber eingestellte Unterlagen/Informationen gelten mit der Einstellung als dem Auftragnehmer zugegangen.
- 14.3 Der Auftragnehmer hat alle Projektbeteiligten im Hinblick auf die ordnungsgemäße Nutzung der Austauschplattform zu überwachen und anzuweisen. Erforderlichenfalls wird der Auftraggeber ihm hierfür im Einzelfall eine rechtsgeschäftliche Vollmacht erteilen.

15. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

- 15.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach Ziffer 10 AVB müssen je Schadensfall mindestens betragen:

für Personenschäden 5.000.000,- EUR

für sonstige Schäden (Sachschäden und Vermögensschäden) 5.000.000,- EUR

wobei die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der jeweiligen Deckungssummen pro Kalenderjahr betragen muss.

- 15.2 Der Auftragnehmer ist bei der [●] Versicherung versichert. Er weist hiermit die Versicherung an, dem Auftraggeber auf die Dauer des Vertragsverhältnisses Auskünfte über das Versicherungsverhältnis zu erteilen und ermächtigt den Auftraggeber, derartige Auskünfte einzuholen.
- 15.3 Der Auftragnehmer wird den schriftlichen Nachweis der den vorstehenden Anforderungen genügenden Berufshaftpflichtversicherung binnen 3 Wochen nach Vertragsschluss beim Auftraggeber vorlegen.

16. Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrechte, Sicherungshypothek

- 16.1 Macht einer der Vertragspartner ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist er verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern und der anderen Partei schriftlich mitzuteilen, wegen dessen er das Recht geltend machen will. Der jeweils andere Vertragspartner ist in jedem Fall berechtigt, die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden. Die Einzelheiten der Sicherheitenbestellung bestimmen sich nach den Vorschriften der §§ 232 ff. BGB mit der Maßgabe, dass die Stellung der Sicherheit durch einen tauglichen Bürgen stets zulässig ist. Die Kosten der Sicherheitsleistungen sind im Ergebnis von den Parteien in demjenigen Umfange/Verhältnis zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechts berechtigt bzw. unberechtigt war.
- 16.2 Die Bestimmungen der Ziffer 16.1 gelten entsprechend auch dann, wenn der Auftragnehmer den Vertrag wegen Verzuges des Auftraggebers kündigen will und der Auftraggeber den Verzug bestreitet; der Auftraggeber kann dann die Kündigung durch Sicherheitsleistung abwenden, und zwar auch noch innerhalb einer Frist von einer Woche, nachdem ihm die Kündigung zugegangen ist. Der Auftragnehmer kann entsprechend die Sicherheitsleistung ablehnen und Zahlung verlangen, sofern er seinerseits Sicherheit für einen entsprechenden Rückzahlungsanspruch bzw. Schadenersatzanspruch in Höhe von 110% des bezifferten Betrages leistet.
- 16.3 An Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Vereinbarungen, Verträgen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der Auftragnehmer kein Leistungsverweigerungsrecht oder Zurückbehaltungsrecht geltend machen.
- 16.4 Macht der Auftragnehmer den Anspruch aus § 650e BGB geltend, kann der Auftraggeber – anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung – wahlweise auch Sicherheit durch Stellung einer Bankbürgschaft leisten. Eine etwa bereits zugunsten des Auftragnehmers eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der Auftraggeber jederzeit durch Bankbürgschaft ablösen.

17. Kündigung

- 17.1 Beide Parteien sind berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
- 17.1.1 der Auftragnehmer trotz Aufforderung des Auftraggebers mit einer angemessenen Handlungsfrist wesentliche Vertragspflichten nicht erfüllt, insbesondere Planungs- und

Überwachungsziele und/oder vereinbarte Beschaffenheiten nicht oder nur grob mangelhaft erbringt,

17.1.2 der Auftragnehmer den vereinbarten Versicherungsschutz trotz Aufforderung des Auftraggebers mit einer Handlungsfrist von 14 Tagen nicht nachweist und/oder diesen während der Vertragslaufzeit einschließlich der Gewährleistung nicht aufrecht hält,

17.1.3 der Auftragnehmer seine Tätigkeit einstellt, auch nur zeitweise zahlungsunfähig wird oder ein gerichtliches oder außergerichtliches Insolvenzverfahren gegen ihn eingeleitet wird, und er oder der (vorläufige) Insolvenzverwalter eine Aufforderung des Auftraggebers sich dazu zu erklären, ob der Vertrag weiterhin erfüllt wird mit einer Handlungsfrist von 14 Tagen ungenutzt verstreichen lässt,

17.1.4 sich die Kreditwürdigkeit einer Vertragspartei so verschlechtert, dass eine Erfüllung des Vertrages objektiv gefährdet erscheint.

17.2 Wird durch den AG aus einem wichtigen Grund gekündigt, erhält der Auftragnehmer die erbrachten Leistungen vergütet; wegen nichterbrachter Leistungen steht dem Auftragnehmer keine Vergütung zu. Die Berechtigung, Schadensersatz zu verlangen, bleibt unberührt.

17.3 Das freie Kündigungsrecht des Auftraggebers (§ 648 BGB) bleibt unberührt. § 648a Abs. 2 BGB gilt entsprechend.

17.4 Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

18. Urheberrecht

18.1 An den vom AN erbrachten urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnissen, wie insbesondere den Planungen, überträgt der AN hiermit auf den AG das einfache Nutzungsrecht. Mit eingeschlossen ist das Bearbeitungsrecht.

18.2 Die vorstehende Nutzungsrechtsübertragung umfasst insbesondere das Recht des AG, die Leistungen und Arbeitsergebnisse – ganz oder in Teilen – zu vervielfältigen, einschließlich der Errichtung der Baumaßnahme. Mit eingeschlossen ist ferner das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse, einschließlich der errichteten Baumaßnahme bzw. Vervielfältigungen hiervon, – ganz oder in Teilen – zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben, wie insbesondere öffentlich zugänglich zu machen und zu senden.

18.3 Die Nutzungsrechte beinhalten weiterhin das Recht des AG, Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren Grundlage errichteten Baumaßnahme vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen, einschließlich An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen, Reparaturen, Modernisierungen und Rückbau soweit damit keine Entstellungen des Werkes verbunden sind und dies dem AN unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist. Der AN soll vor Änderungen bzw. Bearbeitungen vom AG angehört werden. Im Falle eines Rückbaus der errichteten Baumaßnahmen ist, soweit diese urheberrechtlich geschützt sind, dem Interesse des AN als Urheber dadurch Rechnung zu tragen, dass ihm die Möglichkeit der Dokumentation des Werks vor seiner Zerstörung gegeben wird.

- 18.4 Der AG ist berechtigt, die Nutzungsrechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, von Dritten ausüben und ausführen zu lassen sowie Dritten hieran weitere Nutzungsrechte einzuräumen.
- 18.5 Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des AN im Zusammenhang mit vorstehender Nutzungsrechtsübertragung abgegolten.
- 18.6 Der AN garantiert, dass der AG alle nach diesem Vertrag übertragenen Rechte und Befugnisse vollumfänglich erwirbt, diese weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen wurden oder mit Rechten Dritter belastet sind. Der AN garantiert ferner, dass weder bei der Schaffung noch der Nutzung der Leistungen und Arbeitsergebnisse Rechte Dritter verletzt werden, die zu Ansprüchen gegen den AG führen können. Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen Dritter, insbesondere Urheber, die gegen den AG erhoben werden sollten, frei. Ihm bekannt werdende Beeinträchtigungen der vertragsgegenständlichen Rechte hat der AN dem AG unverzüglich mitzuteilen. Die Freistellung beinhaltet auch die Rechtsverfolgung/-verteidigung durch den AG bzw. umfasst den Ersatz der dem AG durch die notwendige Rechtsverfolgung/-verteidigung entstehenden bzw. entstandenen Kosten, soweit diese nicht von Dritten zu erstatten sind. Sonstige Ansprüche des AG aus einer Garantieverletzung bleiben unberührt.

19. Vertraulichkeit

Die Parteien werden über den Inhalt dieses Vertrages Stillschweigen bewahren. Alle Informationen, die zwischen den Parteien ausgetauscht werden, sind streng vertraulich zu behandeln und ausschließlich im Sinne dieses Vertrages und der zu erbringenden Leistungen zu verwenden, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wird.

20. Abgeschlossenheit, Schriftform, Rechtswahl, Gerichtsstand, Salvatorische Klausel

- 20.1 Diese Vertragsurkunde, die Anlagen und alle hierin erwähnte Dokumente bilden den vollständigen Vertrag zwischen den Parteien bezüglich des Gegenstandes dieses Vertrages. Sie ersetzen alle vorher diesbezüglich getroffenen schriftlichen und mündlichen Vereinbarungen der Parteien. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 20.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit gesetzlich nicht eine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für diese Schriftformerfordernis selbst.
- 20.3 Dieser Vertrag (einschließlich seiner Auslegung) unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland (ausgenommen das Internationale Privatrecht und UN-Kaufrecht).
- 20.4 Gerichtsstand ist Bielefeld.
- 20.5 Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so hat dies keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen. An Stelle der unwirksamen Bestimmung gilt dann eine solche Bestimmung als vereinbart, die im wirtschaftlichen Ergebnis in rechtlich wirksamer Form der unwirksamen Bestimmung so nahe wie möglich kommt. Dies gilt auch im Fall von Vertragslücken.

Anlagen des Vertrages



ENTWURF

Unterschriften

Katholische Hospitalvereinigung Ostwestfalen gGmbH

Datum: Datum:

.....

Name: Name:
Position: Position:

Name des Generalplaners

Datum: Datum:

.....

Name: Name:
Position: Position: