

Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb  
Neubau Regionalversorger der Kliniken Ostalb am Standort Essingen

**Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen,  
Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

# Ingenieurvertrag

zwischen

**Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb**, Im Kälblesrain 1, 73430 Aalen, vertreten durch den  
Ersten Betriebsleiter

-nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt-

und

**[●]**, vertreten durch **[●]**

-nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt-

-gemeinsam nachfolgend **Vertragspartner** genannt-

**Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen,  
Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

Präambel .....	3
§ 1 Vertragsgegenstand.....	4
§ 2 Grundlagen des Vertrags.....	6
§ 3 Leistungsumfang.....	7
§ 4 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers .....	9
§ 5 Mitwirkungspflicht des Auftraggebers .....	11
§ 6 Projektteam / Vertretung .....	12
§ 7 Subplaner.....	13
§ 8 Fachliche Beteiligte inkl. Sonderfachleute.....	14
§ 9 Baukosten .....	15
§ 10 Leistungsänderungen.....	16
§ 11 Fristen.....	17
§ 12 Honorar.....	19
§ 13 Nebenkosten .....	20
§ 14 Abnahme .....	20
§ 15 Zahlungen .....	21
§ 16 Mängelansprüche.....	22
§ 16 a Vertragserfüllungs- und Gewährleistungssicherheit .....	22
§ 17 Versicherungen .....	23
§ 18 Kündigung des Vertrags.....	26
§ 19 Building Information Modelling.....	27
§ 20 Form und Herausgabe von Unterlagen .....	28
§ 21 Verwertungs- und Nutzungsrecht .....	29
§ 22 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht .....	29
§ 23 Vertraulichkeit.....	30
§ 24 Schlichtung .....	30
§ 25 Schlussbestimmungen .....	31
Unterschriften .....	32

## **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

### **Präambel**

Der Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb plant am Standort Essingen einen Klinikneubau als zentraler Regionalversorger mit ca. 650 Planbetten und -plätzen. Eng verzahnt mit den beiden dezentralen Standorten in Mutlangen (Stauferklinikum Schwäbisch Gmünd) und Ellwangen (St. Anna-Virngrund-Klinik) bildet der Regionalversorger zukünftig das Herzstück der Kliniken Ostalb. Damit wird auf einer Fläche von ca. 10 Hektar an der B29 bei Essingen ein Gesundheitscampus mit ganzheitlichem medizinischem Leistungsspektrum für die Menschen in der Ostalb-Region entstehen.

Kernstück dieses Campus wird der Klinikneubau, welcher die zentrale Funktion der Gesundheitsversorgung für den Ostalbkreis übernehmen wird. Der Klinikneubau verfügt über die wesentlichen medizinischen Fachbereiche mit der Ausstattung für den operativen und konservativen Bereich, der Notfall- und Intensivmedizin, Mutter-Kind-Zentrum, diagnostischen Verfahren, in sekundären und tertiären Dienstleistungs- und Servicebereichen.

Die Energiezentrale zur Versorgung der Klinik soll möglichst im Gebäude integriert werden. Je nach Energiekonzept ist eine Verortung der Energiezentrale jedoch auch auf dem Campus im nahen Umfeld des Klinikgebäudes möglich.

Auf dem Gelände werden weitere medizinische Versorgungsbereiche angesiedelt. Die räumliche Standortnähe ermöglicht neue Kooperationen und Synergien, um die Gesundheitsversorgung der Patienten zielgerichtet und wirtschaftlich gewährleisten zu können. Des Weiteren sollen auf dem Gelände ein Bildungszentrum/Pflegeschule, alle erforderlichen Nebengebäude und eine Kindertagesstätte gebaut werden.

Das prognostizierte Investitionsvolumen für das Klinikgebäude, gerechnet auf den mutmaßlichen Fertigstellungstermin des Projekts, liegt bei ca. EUR 825 Millionen brutto.

Der zu planende Klinikneubau wird voraussichtlich eine Nutzfläche von ca. 49.000 m<sup>2</sup> (Stand 04/2025) umfassen. Außerdem sollen ca. 1.000 Stellplätze in einem Parkhaus bereitgestellt und ein Hubschrauber-Landeplatz vorgesehen werden.

Es ist beabsichtigt, das Projekt mit der Building Information Modeling (BIM)-Methode zu realisieren.

Die Gebäude und die Infrastruktur des gesamten Gesundheitscampus müssen in Bezug auf Nachhaltigkeit, maximale Energieeffizienz, wirtschaftlichen und ökologischen Umgang mit Ressourcen (Baumaterialien, Energieerzeugung, Abfallentsorgung, Betrieb und Instandhaltung etc.) sowie Behaglichkeitskriterien für Patienten und Mitarbeiter im gesamten Planungs- und Bauprozess betrachtet werden.

Für das Klinikums-Hauptgebäude (inkl. Wirtschaftshof) ist ebenso wie für folgende Gebäude eine stufenweise Beauftragung der HOAI-Leistungsphasen 1 bis 9 jeweils getrennt je Gebäude und je Stufe beabsichtigt:

## **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- Kindertagesstätte,
- Bildungszentrum / Pflegeschule,
- Personalwohnen,
- MVZ / Ärztehaus,
- Rettungswache sowie
- Parkhaus.

Das Gebäude Sonderpflege ist lediglich bezüglich städtebaulicher Verortung und als „Zukunftsfläche“ zu betrachten, um im Hinblick auf den Bebauungsplan in Abstimmung mit der Gemeinde Essingen treten zu können. Die planerische und bauliche Realisierung dieses Gebäudes erfolgt teilweise durch Dritte.

Die derzeitige Terminplanung des Auftraggebers sieht vorläufig vor, dass voraussichtlich spätestens im 3. Quartal 2029 die Bauarbeiten beginnen und voraussichtlich Ende 2032 die bauliche Fertigstellung erfolgt.

Der Auftraggeber hat die Objektplanungsleistungen für Gebäude und Innenräume im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb europaweit ausgeschrieben. Im Rahmen von Konzepten zur Kosteneinhaltung/ -sicherheit und Termineinhaltung/ -sicherheit mit Personalkonzept inkl. Qualifikation und Erfahrung der Mitglieder des Planungsteams, zum Schnittstellenmanagement und zur Koordination und Integration von Leistungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten, zum modularen Planen und Bauen hinsichtlich der effizienten Planung und inneren Flexibilität des Gebäudes zur baulichen und technischen Flächenumnutzung sowie einer möglichen Erweiterung des Baukörpers und zur Anwendung der BIM-Methode zur Abbildung der Gesamtkoordinationsrolle, Qualitätssicherung zur Planung und Errichtung hat der Auftragnehmer dargestellt und den Auftraggeber davon überzeugt, nicht nur die eigentliche Planungsarbeit bestmöglich erledigen zu können, sondern für den Auftraggeber entscheidende Qualitäten mitzubringen und für das Projekt einzusetzen. Auf Grundlage insbesondere der Bewertung der genannten Konzepte, der Bewertung architektonischer und funktionaler Probearbeiten und der Bewertung des Honorarangebots hat der Auftragnehmer das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Vor diesem Hintergrund wird folgender Ingenieurvertrag für die Technische Ausrüstung der Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnischen Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinischen Gase sowie Gebäudeautomation geschlossen:

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand des Vertrags sind Planungs- und Bauüberwachungsleistungen der Fachplanung für die Technische Ausrüstung der Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnischen Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen,

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

Medizinischen Gase sowie Gebäudeautomation für das Projekt „Neubau Klinikum Essingen“ („**Projekt**“). Das Projekt besteht aus den Teilprojekten Hauptgebäude (inkl. Wirtschaftshof), Kindertagesstätte, Bildungszentrum / Pflegeschule, Personalwohnen, Gesundheitszentrum (MVZ / Ärztehaus), Rettungswache sowie Parkhaus (jeweils „**Teilprojekt**“). Das Gebäude Sonderpflege ist lediglich bezüglich städtebaulicher Verortung und als „Zukunftsfläche“ zu betrachten.

(2) Die Vertragsleistungen des AN müssen folgenden Planungs- und Überwachungszielen („**Projektziele**“) genügen:

1. Allgemeine Ziele

- a) größtmögliche Funktionalität und Wirtschaftlichkeit, auch hinsichtlich der Unterhalts- und Betriebskosten in der Nutzungsphase sowie besonders hinsichtlich der Lebenszykluskosten nach Erstellung des Bauwerks,
- b) optimale Ausnutzung des Grundstücks,
- c) digitale Dokumentation des Vertragsgegenstandes zu technischen und rechtlichen Zwecken,
- d) möglichst modulares Planen und Bauen,
- e) optimale und zukunftsorientierte Patientenversorgung (z.B. ambulant/stationär, am Work Flow orientierte Wegeführung, Anordnung Funktionsbereiche),
- f) Sicherheit für Patienten und Mitarbeiter,
- g) Nachhaltigkeit bei Bau und Betrieb (Minimierung ökologischer Fußabdruck),
- h) Einhaltung Klimaziele 2045 (klimaneutraler Betrieb bis 2045),
- i) Maximale Förderfähigkeit,
- j) Gebaute Wertschätzung für Mitarbeiter,
- k) Erweiterungsoptionen,
- l) Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Gebäudestruktur an zukünftige Anforderungen,
- m) Gesundheitsförderndes Raumklima (Healing Environment) für Patient, Besucher und Personal,
- n) Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms (Anhang 5);

## **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- o) Einsatz der BIM-Methode gemäß Auftraggeber-Informationen-Anforderungen vom 04.07.2025 (Anhang 4).
- 2. Technische Ziele
  - a) möglichst autarke Energieversorgung gemäß Energiekonzept in Abstimmung mit örtlichem Energieversorger;
  - b) ökologische, ökonomische und innovative Raumkonditionierung (Wärme/Lüftung/Kühlung);
  - c) Photovoltaik-Anlage;
  - d) Regenwassernutzung für die Außenbewässerung.
- 3. Terminliche Ziele:
  - a) Es gelten die terminlichen Vereinbarungen gemäß § 11 dieses Vertrags.
- 4. Kostenziele
  - a) Es gelten die Vereinbarungen gemäß § 9 dieses Vertrags.

## **§ 2 Grundlagen des Vertrags**

- (1) Grundlagen, insbesondere maßgeblich für die vom AN zu erbringenden Leistungen, sind die folgenden Unterlagen, und zwar in der beschriebenen Reihenfolge, welche gleichzeitig ihre Rangfolge bildet:
  - 1. die Bestimmungen dieses Vertrags;
  - 2. Protokoll über die Vertragsverhandlungen vom [●] (**Anhang 1**);
  - 3. der Fragen-Antworten-Katalog aus dem Vergabeverfahren mit Stand vom [●] (**Anhang 2**);
  - 4. das Leistungsbild (Bestandteil der Angebotsunterlagen) (**Anhang 3**);
  - 5. die Auftraggeber-Informationen-Anforderungen (AIA), Version 1.2 vom 04.07.2025 (**Anhang 4**);
  - 6. das Raum- und Funktionsprogramm vom 04.07.2025 (**Anhang 5**);
  - 7. Grobkostenschätzungen (Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen) (**Anhang 6**);
  - 8. die Ausschreibungsunterlagen, soweit nicht vorrangig benannt (**Anhang 7**);
  - 9. das Organigramm zur Mitarbeiterstruktur des AN (**Anhang 8**);

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

10. das Konzept des AN zu [●] (**Anhang 9**);
  11. das Honorarangebot des AN vom [●] (**Anhang 10**);
  12. die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) (**Anhang 11**);
  13. alle für das Projekt bzw. den Vertragsgegenstand einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorschriften, Anordnungen und Auflagen, insbesondere die einschlägigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie – soweit sie dem AN bekannt geworden sind – die Auflagen und Bedingungen der Bauaufsichtsbehörden, die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen, auch die empfohlenen technischen Bestimmungen, die DIN-Normen, VDI-, VDE- und VDS-Vorschriften sowie EN-Normen, ISO-Normen, AMEV-Bestimmungen, Hersteller-Richtlinien, Unfallverhütungsvorschriften, Arbeitsstättenrichtlinien, mindestens jedoch die anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit, insbesondere hinsichtlich der späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten;
  14. die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;
  15. die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs insbesondere über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB).
- (2) Es gelten ausschließlich die in § 2(1) genannten Vertragsgrundlagen. Vertragsbedingungen des AN werden kein Vertragsbestandteil, soweit dies im vorliegenden Vertrag nicht ausdrücklich bestimmt ist.
- (3) Hat der AN Bedenken gegen die ihm übergebenen Unterlagen oder die gemäß § 1 einzuhaltenden Vorgaben oder stellt er Lücken, Widersprüche und/oder Unklarheiten bei der Erbringung seiner Vertragsleistungen fest, hat er den AG hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen und darzulegen, wie diesen Bedenken Rechnung getragen werden kann oder wie diese Lücken, Widersprüche und/oder Unklarheiten geschlossen, verhindert oder beseitigt werden können. Aus verbliebenen Lücken, Widersprüchen, Unstimmigkeiten und Unklarheiten kann der AN keine Rechte ableiten.

### **§ 3 Leistungsumfang**

- (1) Der AN ist verpflichtet, für das Projekt sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Fachplanungsleistungen auszuführen, die zur Einhaltung der Projektziele und für die vollständige, uneingeschränkt funktionstüchtige, wirtschaftlich optimierte, mängelfreie und termingerechte Durchführung und Fertigstellung des Projekts nötig sind. Das umfasst insbesondere die in

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

diesem Vertrag und seinen Bestandteilen ausdrücklich genannten Leistungen, ohne dass damit die Leistungspflichten des AN abschließend bestimmt wären.

- (2) Der AN hat insbesondere und unabhängig davon, ob sie im Einzelnen objektiv erforderlich sind, die Grundleistungen gemäß Anhang 3 im Sinne von eigenständig geschuldeten Teilerfolgen zu erbringen. Der AN hat insbesondere und unabhängig davon, ob sie im Einzelnen objektiv erforderlich sind, die nachfolgenden Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß Anhang 3 im Sinne von eigenständig geschuldeten Teilerfolgen zu erbringen.
- (3) Der AG beauftragt zunächst nur die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 2 für das Teilprojekt Hauptgebäude (inkl. Wirtschaftshof). Die Leistungen der weiteren angebotenen, nicht von der ersten Beauftragungsstufe erfassten Leistungsstufen hat der AN entsprechend den Regelungen dieses Vertrags zu erbringen, wenn der AG diese durch einseitige schriftliche Erklärung beauftragt, und zwar entweder vollständig oder beschränkt auf bestimmte Leistungsstufen, Einzelleistungen der Leistungsstufen, Leistungen für einzelne Bauteile und/oder Teilprojekte (**stufenweise Beauftragung**). Die Beauftragung kann die Erbringung von mehreren Leistungen parallel beinhalten. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung von weiteren Leistungsstufen besteht vorbehaltlich anderer Regelungen dieses Vertrages nicht. Aus einer stufenweisen Beauftragung und einer hieraus resultierenden zeitlichen Unterbrechung der Leistungsausführung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars verlangen oder sonstige Ansprüche geltend machen. Die Beauftragung weiterer Leistungsstufen begründet kein selbständiges Vertragsverhältnis über die beauftragte(n) Leistungsstufe(n), sondern führt zu einer Erweiterung dieses Vertrages.
- (4) Jeweils 12 Wochen vor dem im jeweils aktuellen und vom AG freigegebenen Planungssterminplan vorgesehenen Ende der gegenwärtig zu erbringenden Leistungen fragt der AN beim AG schriftlich nach, ob dieser weitere Leistungsstufen beauftragen möchte (**Anfragefrist**). Beauftragt der AG weitere Leistungen dann binnen einer Frist von 10 Wochen nach Zugang dieser Frage schriftlich, führt der AN die beauftragten Leistungen unmittelbar im Anschluss daran aus (**Auftragsfrist**). Andernfalls ist der AN nur verpflichtet, diese Leistungen mit einer Vorlauffrist von 4 Wochen auszuführen. Versäumt der AN die Anfragefrist, verkürzt sich die Auftragsfrist entsprechend.
- (5) Der AN wird von der Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, frei, wenn der AG sie nicht innerhalb eines Zeitraums von 6 Monaten nach vollständiger Beendigung der vorhergehenden Leistungen beauftragt (**Weiterbeauftragsfrist**).
- (6) Fördermittel
  1. Des Weiteren schuldet der AN die umfassende Mitwirkung bei der Ermittlung und Beantragung von Fördermitteln, hier insbesondere die Ermittlung und Erstellung aller Grundlagen und erforderlichen Unterlagen sowie die laufende Abstimmung mit den Förderbehörden.



#### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

2. Im Rahmen des Fördermittelmanagements wirkt der AN bei der Planung von Mittelbedarf und Mittelabfluss sowie deren Fortschreibung mit. Darüber hinaus wirkt der AN beim Abruf jährlicher Fördermittel mit.
3. Nach Abschluss des Projekts hat der AN an der Erstellung des Verwendungsnachweises mitzuwirken, insbesondere indem er auf Grundlage der Kostenfeststellung eine Kostenfeststellung gemäß den Vorgaben der Förderbehörde für den Verwendungsnachweis erstellt und dem AG rechtzeitig übergibt.

#### **§ 4 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers**

- (1) Der AN ist verpflichtet, die ihm nach diesem Vertrag übertragenen Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik sowie nach den behördlichen Vorschriften und nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Der AN hat auf die Optimierung des Projekts im Hinblick auf die Projektziele hinzuwirken und dabei insbesondere Rationalisierungs- und Sparmaßnahmen zu berücksichtigen.
- (2) Der AG wird in Abstimmung mit dem AN ein Projekthandbuch und einen BIM-Abwicklungsplan erstellen, in denen die allgemeinen Pflichten des AN insbesondere definiert sind, ohne dass damit die Pflichten des AN abschließend bestimmt wären. Der AG ist berechtigt, die Inhalte des Projekthandbuchs und des BIM-Abwicklungsplans nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB fortzuschreiben. Der AN ist verpflichtet, die Vorgaben einer neuen Fassung des Projekthandbuchs und des BIM-Abwicklungsplans anstelle der bis dahin aktuellen Fassung einzuhalten, sobald der AG dem AN die neue Fassung zur Verfügung stellt. Stellt neuer Inhalt des Projekthandbuchs oder des BIM-Abwicklungsplans eine geänderte Leistung im Sinne von § 10 Absatz 1 dar, gilt § 10 mit der Maßgabe, dass das erstmalige Zurverfügungstellen des neuen Inhalts durch den AG das Begehren einer Änderung gemäß § 10 Absatz 3 darstellt und keine Anordnung gemäß § 10 Absatz 4. Der AN ist verpflichtet, eine neue Fassung unverzüglich daraufhin zu prüfen, ob sich aus ihr eine geänderte Leistung im Sinne von § 10 Absatz 1 ergibt. § 10 Absatz 2 Satz 2 bleibt unberührt.
- (3) Der AN hat bis zum Abschluss der Leistungsphase 4 schrittweise vorzugehen und zu beachten, dass Leistungen späterer Leistungsphasen erst in Angriff genommen werden sollen, wenn die Leistungen der jeweils zuvor bearbeiteten Leistungsphase abgeschlossen sind und der AG die Leistungen einer jeden abgeschlossenen Leistungsphase schriftlich freigegeben oder seine schriftliche Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten vor Freigabe erteilt hat. Das Ergebnis jeder Leistungsphase hat der AN dem AG vorzustellen und mit dem AG, insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung und Erreichung der Projektziele, zu erörtern. Der AN hat dem AG die Möglichkeit zur Freigabe einer abgeschlossenen Leistungsphase zu geben und wird ihn hierzu in Textform auffordern. Zur Prüfung und Freigabe der Leistungen einer Leistungsphase hat der AG 10 Wochen Bearbeitungszeit. Die Freigabe durch den AG stellt weder eine Abnahme der vom AN erbrachten Leistungen dar noch befreit sie den AN von der

**Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

Haftung für die Vertragsgemäßheit. Dasselbe gilt für Anregungen, Sicht- und Prüfvermerke und vergleichbare Maßnahmen des AG.

- (4) Der AN hat die Rechte und Interessen des AG im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen zu wahren. Er darf Interessen Dritter nicht vertreten. Soweit dem AN nicht ausdrücklich vom AG Vollmacht erteilt wurde, ist der AN nicht bevollmächtigt, den AG rechtsgeschäftlich zu vertreten. Insbesondere ist er nicht berechtigt, Aufträge zu erteilen, Nachträge anzuordnen, Abnahmen zu erklären oder Verträge abzuändern, finanzielle Verpflichtungen für den AG einzugehen oder kostenerhöhende Maßnahmen anzuordnen. Soweit es sein Auftrag erfordert, ist der AN allerdings berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren und in diesem Zusammenhang den am Projekt Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Wenn und soweit der AG dies verlangt, hat sich der AN auch mit Nutzern und Nachbarn des Projekts selbständig abzustimmen und den AG hierüber zu unterrichten.
- (5) Der AN hat den AG und dessen Projektsteuerung von allen bei der Durchführung seiner vertraglichen Leistungen wesentlichen Angelegenheiten laufend und umfassend zu unterrichten und zu beraten. Dies betrifft insbesondere auftretende Problemstellungen sowie Umstände oder Tatsachen, die für die Beurteilung des Projekts wesentlich sind oder sein können.
- (6) Stellt der AG ein Common-Data-Environment (**CDE**) zur Verfügung, ist der AN verpflichtet, dieses zu nutzen, insbesondere laufend seine Arbeitsergebnisse dort einzustellen. Ist nichts Abweichendes vereinbart, gehört zu den Verpflichtungen, dass der AN die Daten in einem nativen Dateiformat übergibt. Mit dem ordnungsgemäßen Einstellen von Daten in dem CDE und die Mitteilung (in Textform) des adressierten Projektbeteiligten über das Einstellen der Daten gelten diese Daten als bei dem adressierten Projektbeteiligten am nächsten Werktag als zugegangen. Der AN verpflichtet sich zusätzlich, seine Leistungsergebnisse bis zu der Abnahme seiner Leistungen unternehmensintern zu archivieren und dem AG im Falle eines Datenverlusts erneut zur Verfügung zu stellen.
- (7) Durch den AG bzw. dessen Projektsteuerung werden 14-tägig, bei Bedarf aber auch öfter, zu einem mit dem AN abzustimmenden regelmäßigen Termin (jour fixe) Projektbesprechungen im Sinne von Bauherren-Jour-Fixe durchgeführt. Die Vertragspartner sind verpflichtet, an diesen Bauherren-Jour-Fixen mindestens durch ihre Projektleiter oder stellvertretenden Projektleiter vor Ort in Präsenz teilzunehmen. Der AG bzw. dessen Projektsteuerer oder der Objektplaner wird über jeden Bauherren-Jour-Fixe ein Protokoll anfertigen, in das zumindest alle Erklärungen der Vertragspartner und wesentliche Entscheidungen und Festlegungen aufzunehmen sind. Der AG überlässt dem AN eine Kopie des Protokolls. Der AN ist verpflichtet, Abstimmungen mit anderen an der Planung Beteiligten oder mit Dritten (insbesondere Behörden, Baufirmen, Lieferanten) zu protokollieren und das Protokoll dem AG spätestens drei Arbeitstage (Mo. – Fr.) nach der Besprechung zur Kenntnis zu übermitteln.

### **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (8) Rechnungen der am Projekt Beteiligten hat der AN innerhalb von 7 Kalendertagen nach Zugang geprüft an den AG zu übergeben.
- (9) Der AN hat dem AG in dem vom AG gewünschten Umfang Korrespondenz durch Übersendung von Kopien zur Verfügung zu stellen. Der AN hat dem AG bis 10 Jahre nach Abnahme der letzten im Rahmen dieses Vertrags erbrachten Leistung, mindestens jedoch bis 5 Jahre nach Fertigstellung des Projekts Auskunft zu erteilen und Einsichtnahme in projektbezogene Unterlagen zu gewähren und Kopien zur Verfügung zu stellen.
- (10) Der AN hat den AG rechtzeitig auf erforderlich werdende Entscheidungen und sonstige Mitwirkungsleistungen hinzuweisen und diese durch eine schriftliche Darstellung des Sachverhalts und einen Entscheidungs- oder Handlungsvorschlag vorzubereiten. Der AN hat dabei zu berücksichtigen, dass der AG für die Prüfung des Sachverhalts und die Beurteilung des Handlungsvorschlags 10 Arbeitstage (Mo. – Fr.) benötigt.
- (11) Der AN wird seine Leistungen regelmäßig und kontinuierlich sowie inhaltlich und terminlich eng mit dem AG abstimmen. Der AN wird hierbei seine jeweils bereits erzielten Arbeitsergebnisse sowie seinen sich hieraus ergebenden weiteren Arbeitsplan erläutern.
- (12) Entscheidungen und Anordnungen des AG hat der AN zu beachten. Hält er diese für falsch oder unzumutbar, hat er den AG unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und Alternativvorschläge zu unterbreiten.
- (13) Der AN ist verpflichtet, den anderen am Projekt fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.
- (14) Fortzuschreibende Terminpläne und Kostenkontrollen hat der AN dem AG 4-wöchentlich durch aktualisierte Dokumente zu übergeben.
- (15) Der AN ist verpflichtet, die im Rahmen der von ihm mit dem Angebot abgegebenen Konzepte zu Arbeitsabläufen und Konzepte zur Bearbeitung des Projekts (Anhang 9) einzuhalten und umzusetzen. Der AN hat die von ihm verwendete Methodik in der Berechnung und Darstellung von Sachverhalten (insb. Kostenverfolgung) kontinuierlich anzuwenden, soweit der AG einer Abweichung nicht ausdrücklich zustimmt.

### **§ 5 Mitwirkungspflicht des Auftraggebers**

- (1) Der AG fördert die Planung und Durchführung des Projekts und hat die erforderlichen Entscheidungen und Freigaben innerhalb angemessener Zeit zu treffen.
- (2) Der AG hat seine Planungsvorgaben und Planungsabsichten jeweils rechtzeitig mitzuteilen und in Abstimmung mit dem AN zu konkretisieren und umzusetzen.

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (3) Der AG hat insbesondere auch auf sämtliche am Projekt Beteiligte entsprechend aktiv einzuwirken, dass diese die von diesen zu erbringenden Leistungen fristgerecht und mangelfrei erbringen.
- (4) Der AG verpflichtet sich, dem AN die Mitnutzung eines Baustellenbüros zu ermöglichen. Das Baustellenbüro muss in fußläufiger Entfernung zum Baufeld gelegen sein.

### **§ 6 Projektteam / Vertretung**

- (1) Der AN sichert dem AG Kontinuität in der Personalstellung zu.
- (2) Der AN verpflichtet sich, für die Gesamtdauer des Projekts folgende vertretungsberechtigte Personen in leitender Funktion einzusetzen:
  - Projektleiter: [●];
  - Stellvertretender Projektleiter: [●];
  - BIM-Gesamtkoordinator: [●];
  - Stellvertretender BIM-Gesamtkoordinator: [●];
  - BIM-Fachkoordinator: [●];
  - Stellvertretender BIM-Fachkoordinator: [●].
- (3) Der AN ist darüber hinaus verpflichtet, die über § 6(2) hinaus in seinem Organigramm zur Mitarbeiterstruktur (Anhang 9) benannten Personen („**Mitglieder des Projektteams**“) über alle gemäß § 3 dieses Vertrags genannten Leistungen in dort benannter Funktion einzusetzen und das Organigramm fortzuschreiben. Der AN ist unabhängig davon verpflichtet, sein Projektteam von der Anzahl der Mitarbeiter und deren fachlichen Qualifikation her stets so zu besetzen und für die Zeit der Vertragsleistungen vorzuhalten, dass eine reibungslose und termingerechte Erbringung der beauftragten Leistungen erfolgen kann und insbesondere Qualitätsstandard, Kosten und Termine eingehalten werden können.
- (4) Der AN ist verpflichtet, den in § 6(2) genannten Projektleiter bzw. den stellvertretenden Projektleiter sowie die Mitglieder des Projektteams gemäß § 6(3) zu ersetzen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt und der AG aufgrund dessen einen Austausch verlangt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die betreffende Person die notwendige fachliche oder persönliche Eignung für die Erfüllung ihrer Aufgaben vermissen lässt oder mit den anderen am Projekt Beteiligten nicht kooperativ zusammenarbeitet.
- (5) Der AN kann einen Austausch des Projektleiters bzw. des stellvertretenden Projektleiters sowie der weiteren Mitglieder des Projektteams nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG vornehmen, es sei denn, Grund für den Austausch ist die Auflösung des Arbeitsverhältnisses oder ein anderer wichtiger Grund, den der AN nicht zu vertreten hat.

## **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (6) Alle Personen gemäß § 6(2) und § 6(3) dürfen nur durch andere fachlich geeignete Mitarbeiter mit mindestens gleicher Qualifikation ersetzt werden. Projektleiter und stellvertretender Projektleiter sind fachlich geeignet, wenn sie über ein abgeschlossenes fachspezifisches Hochschulstudium und mindestens 10 Jahre Berufserfahrung verfügen. Der Oberbauleiter ist fachlich geeignet, wenn er über ein abgeschlossenes fachspezifisches Hochschulstudium oder gleichwertig und mindestens 8 Jahre Berufserfahrung verfügt.
- (7) Vor der erstmaligen Besetzung oder der Umbesetzung der in Absatz 2 genannten Rollen und des Oberbauleiters hat sich der AN mit dem AG abzustimmen. Insbesondere muss der AN den AG über die geplante Personalie informieren, ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer angemessenen Zeit mitzuteilen, ob der AG mit der Besetzung einverstanden ist, und bei der Besetzung vom AG mitgeteilte Belange möglichst berücksichtigen.

## **§ 7 Subplaner**

- (1) Der AN ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG und nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechtigt, Dritte zu beauftragen, die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen („**Subplaner**“). Diese werden als Erfüllungsgehilfen des AN tätig.
- (2) Der AN beabsichtigt, die nachfolgend aufgeführten Subplaner für die jeweiligen Einzelleistungen zu beauftragen:
  - 1. [•],
  - 2. [•].
- (3) Der AN darf nur solche Subplaner beauftragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Der AG kann der Beauftragung von Subplanern widersprechen, wenn aus von ihm darzulegenden tatsächlichen Umständen die Befürchtung besteht, dass der Subplaner nicht fachkundig, leistungsfähig oder zuverlässig ist. Stellt der AG während der Dauer des Vertragsverhältnisse solche Gründe fest, kann er vom AN verlangen, dass dieser den Subplaner austauscht.
- (4) Der AN hat die Verträge mit den Subplanern in der Weise zu gestalten, dass sie insbesondere im Hinblick auf Termin- und Kostensicherheit, Ansprüchen wegen mangelhafter Planung, Datenschutz/-sicherheit und Übertragung von Verwertungs- und Nutzungsrechten den zwischen AG und AN geregelten Pflichten entsprechen. Der AN stellt den AG von Ansprüchen bzw. Schäden, die durch eine Verletzung dieser Pflicht entstehen, frei. Der AN hat in den Verträgen mit den von ihm eingesetzten Subplanern weiterhin zu vereinbaren, dass eine weitere Untervergabe nur nach Einwilligung des AG zulässig ist.
- (5) Die Kommunikation zwischen Subplaner und AG erfolgt ausschließlich über den AN. Der AN stellt allerdings sicher, dass die Subplaner jederzeit für Rückfragen des AG und zu Besprechungen mit dem AG oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

## **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (6) Der AN tritt seine Erfüllungs- und Mängelansprüche, die ihm gegen die von ihm beauftragten Subplaner zustehen, sicherheitshalber an den AG ab, der die Abtretung annimmt. Die Ansprüche des AG gegen den AN werden durch die Abtretung nicht berührt. Der AG ermächtigt den AN bis zum Widerruf aus wichtigem Grund, die Erfüllungs- und Mängelansprüche im eigenen Namen gegenüber den Subplanern geltend zu machen. Ein zum Widerruf berechtigter wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der AN mit der Erfüllung der entsprechenden vertraglichen Ansprüche gegenüber dem AG in Verzug ist oder die entsprechenden vertraglichen Ansprüche des AG gegen den AN nicht mehr bestehen. Soweit der Berufshaftpflichtversicherer des AN oder der AN selbst gegenüber dem AG Schadensersatz leistet, tritt der AG die abgetretenen Ansprüche bereits jetzt an den AN ab, welcher die Rückabtretung annimmt.

## **§ 8 Fachliche Beteiligte inkl. Sonderfachleute**

- (1) Der AN hat den AG über die Notwendigkeit der Einschaltung von anderen fachlich Beteiligten so rechtzeitig aufzuklären und zu beraten, dass diese ohne Verzögerung für das Projekt beauftragt werden können. Der AN hat dabei zu berücksichtigen, dass der AG für die Prüfung des Sachverhalts und die Beurteilung des Handlungsvorschlags 10 Kalendertage benötigt. Diese Beratung umfasst eine textliche Zusammenfassung der notwendigen Leistungen welche seitens anderer fachlich Beteiligter zu erbringen sind.
- (2) Die Beauftragung von anderen fachlich Beteiligten erfolgt ausschließlich durch den AG. Werden andere fachlich Beteiligte beauftragt, hat der AN die von diesen erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und diese in die Planung einzuarbeiten.
- (3) Die Koordination und Integration der Leistungen anderer fachlich Beteiligter ist Aufgabe des Objektplaners, welchen der AG für das Projekt beauftragt hat. Der AN hat hieran in dem nachfolgend beschriebenen Umfang mitzuwirken:
1. Der AN muss die Beiträge anderer fachlich Beteiligter einschließlich derjenigen des Objektplaners, die ihm in der Regel durch den Objektplaner zur Verfügung gestellt werden, mit den von ihm durch seine Ausbildung und seine Berufstätigkeit erworbenen Kenntnissen und praktischen Erfahrungen darauf hin überprüfen, ob diese offenkundige Fehler und/ oder Unvollständigkeiten aufweisen. In diesem Fall muss er den Objektplaner und erforderlichenfalls auch den AG unverzüglich entsprechend unterrichten.
  2. Der AN muss den Objektplaner und gegebenenfalls andere fachlich Beteiligte darauf hinweisen, bis zu welchem Zeitpunkt die Beiträge anderer fachlich Beteiligter einschließlich derjenigen des Objektplaners spätestens vorliegen müssen, damit er selbst in der Lage ist, seine Leistungen fristgerecht zu erbringen. Liegen diese Beiträge nicht

## **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

vor, muss er den Objektplaner, den entsprechenden fachlich Beteiligten und gegebenenfalls den AG hierauf hinweisen.

### **§ 9 Baukosten**

- (1) Dem AN ist bekannt, dass dem AG für das Teilprojekt Hauptgebäude (inkl. Wirtschaftshof) nur ein begrenztes Budget für das Projekt zur Verfügung steht. Das Budget beträgt 348.138.000,00 € netto für die Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276-1:2008-12, davon anteilig für die Kostengruppe 300 191.475.900 € netto und für die Kostengruppe 400 156.662.100,00 € netto („**Kostenziel**“). Der AN wird sich mit größtmöglicher Sorgfalt bemühen, das vorgenannte Budget, bei dem es sich nicht um eine Baukostenobergrenze im Sinne einer Beschaffensvereinbarung handelt, einzuhalten.
- (2) Die Vertragspartner vereinbaren als Baukostenobergrenze im Sinne einer Beschaffensvereinbarung Baukosten für die Kostengruppen 410, 420, 430, 460, 473 (nur Medizinischen Gase) und 480 nach DIN 276-1:2008-12 in Höhe der entsprechenden Angabe gemäß der vom AG freigegebenen Kostenberechnung. Der AG ist verpflichtet, die Kostenberechnung freizugeben, wenn diese vertragsgemäß ist.
- (3) Der AN hat bei der Kostenermittlung über die Kostengliederung entsprechend der DIN 276-1: 2008-12 hinaus die Kostenermittlung entsprechend den technischen Merkmalen und herstellungsmäßigen Gesichtspunkten des Projekts weiter zu untergliedern und die Kosten in Vergabeeinheiten zu ordnen, damit die projektspezifischen Angebote, Aufträge und Abrechnungen mit den Kostenvorgaben verglichen werden können. Sofern das Projekt finanziell gefördert wird, sind die Kosten zudem in die Finanzierungsarten nach Vorgabe der Förderbehörden zu unterteilen. Die Kostenermittlungen sind jeweils mit einem separaten Ansatz für die prognostizierte prozentuale Baupreissteigerung sowie für unvorhersehbare Risiken in angemessenem Umfang aufzustellen.
- (4) Sobald zusätzliche Kosten gegenüber dem Kostenziel oder der Baukostenobergrenze erkennbar werden, muss der AN den AG unabhängig von sonstigen Leistungspflichten und einer Haftung unverzüglich über den Grund und die Mehrkosten im Einzelnen in Textform informieren. Weiter muss er Einsparungsmodelle oder entsprechende Kompensationsmaßnahmen entwickeln und in Textform vorschlagen, um die Einhaltung der Kosten unter Einhaltung der Projektziele sicherzustellen.
- (5) Das Kostenziel oder die Baukostenobergrenze ist dann anzupassen, wenn sich die Kosten infolge einer Planungs- oder Ausführungsänderung, die der AG schriftlich angeordnet oder beauftragt hat, ändern oder sonstige Gründe hierfür gegeben sind, die der AN nicht zu vertreten hat und die er auch unter Zugrundelegung einer durchschnittlichen Fachkunde nicht voraussehen konnte, und wenn die Anpassung dem AG zumutbar ist. Zur Abstimmung über notwendige Anpassungen findet quartalsweise eine Besprechung zwischen AG und AN statt, zu welcher der AN den AG einladen soll. Zwingende Voraussetzung für die Anpassung des

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

Kostenziels oder der Kostenobergrenze ist die umfassende vorherige Aufklärung des AG durch den AN und dass der AN in Abstimmung mit dem AG keinen Ausgleich der Kostenüberschreitung durch anderweitige Einsparungen unter Einhaltung der Projektziele erreichen kann. Eine Anpassung des Kostenziels oder der Kostenobergrenze schließt die Geltendmachung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen bei gleichzeitig mangelhaften Leistungen des AN nicht aus.

- (6) Sofern sich AN und AG im Rahmen der Vorlage von Kostenermittlungen auf neue Baukosten einigen, sind auch diese Kosten im Sinne eines Kostenziels bis zur Kostenschätzung und im Sinne einer Baukostenobergrenze einzuhalten, ohne dass es einer schriftlichen Zusatzvereinbarung zum Vertrag bedarf. Von einer solchen Vereinbarung ist jedoch nur dann auszugehen, wenn die Voraussetzungen für die Anpassung des Kostenziels oder der Baukostenobergrenze gemäß § 9(5) im Übrigen vorgelegen haben oder wenn der AG sich ausdrücklich und eindeutig in Abweichung zu § 9(5) hierzu gegenüber dem AN erklärt. Entsprechende Erklärungen können nur zur Vertragsänderung bevollmächtigte Vertreter des AG abgeben. Die Freigabeerklärung nach § 4(1) dieses Vertrages ist keine Zustimmung zur Erhöhung des Kostenziels oder der Baukostenobergrenze, es sei denn, der AN hat den AG ausdrücklich und vollständig nach Maßgabe von § 9(4) über die Mehrkosten aufgeklärt.

### **§ 10 Leistungsänderungen**

- (1) Der AG ist berechtigt,
1. Änderungen des vereinbarten Werkerfolges sowie
  2. zur Erreichung des Werkerfolges notwendige Änderungen
- zu begehren.

Änderungen sind insbesondere solche der Projektziele, des Leistungsumfangs, des Leistungsablaufs – auch in zeitlicher Hinsicht – und zu Kostenvorgaben, sofern ein Fall von § 10(1)1 oder § 10(1)2 vorliegt. Keine Änderungen sind insbesondere Konkretisierungen bei mehreren möglichen Planungsvarianten, vertraglich geschuldete Wiederholungs- oder Mehrfachplanungen sowie Umplanungen im Rahmen der Mängelbeseitigung.

- (2) Begehrt der AG eine Änderung nach § 10(1), streben die Vertragspartner eine Einigung über die Änderung und ihre Honorarfolgen an. Zu diesem Zwecke ist der AN verpflichtet, dem AG unverzüglich nach Zugang des Änderungsbegehrens ein kostenfreies Nachtragsangebot zu unterbreiten. Diese Verpflichtung gilt nur dann nicht, wenn das Begehren eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs betrifft, und dem AN diese Änderung unzumutbar ist.
- (3) Der AG kann die Änderung nach § 10(1) anordnen, wenn die Vertragspartner nicht innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim AN eine Einigung erzielen. Der AN ist verpflichtet, Änderungsanordnungen nach § 10(3) auszuführen. Diese



## **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

Verpflichtung gilt nur dann nicht, wenn die Anordnung die Änderung des vereinbarten Werkerfolgs betrifft, und dem AN diese Änderung unzumutbar ist. Der AG kann die Änderung auch vor Ablauf der Frist anordnen, wenn

1. der AN die Unterbreitung eines Nachtragsangebots oder die Ausführung der Änderung ernsthaft und endgültig verweigert oder
2. der AN das Nachtragsangebot entgegen § 10(2) nicht unverzüglich und damit nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
3. aus einem wichtigen Grund ein weiteres Zuwarten für den AG unzumutbar ist. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn nach Abwägung der beiderseitigen Interessen zwingende terminliche oder wirtschaftliche Gründe die sofortige Anordnung gebieten.

Das Recht des AN, die Ausführung wegen Unzumutbarkeit zu verweigern, bleibt unberührt.

- (4) Die Änderungsanordnung nach § 10(3) bedarf der Textform.
- (5) Die Vergütung der gemäß Absatz 1 geänderten Leistung berechnet sich nach dem tatsächlichen erforderlichen Aufwand im 15-Minuten-Takt und den Stundensätzen gemäß Anhang 10. Soweit Änderungen gemäß § 10(1) Grundleistungen im Sinne der HOAI betreffen, ist das Honorar gemäß Satz 1 gedeckelt auf die Vergütung, die sich aus einer Berechnung der Vergütung der geänderten Leistung nach den Bestimmungen der HOAI unter Berücksichtigung der Honorarvereinbarung gemäß Anhang 10 ergibt. Soweit Änderungen gemäß Absatz 1 keine Grundleistungen im Sinne der HOAI betreffen, ist das Honorar gemäß Satz 1 gedeckelt auf die Vergütung, die sich aus einer Berechnung der Vergütung der geänderten Leistung nach § 650c BGB ergibt. Anspruchsvoraussetzung für Zusatzhonorare für geänderte Leistungen ist, dass der AN diese vor Beginn der Projekt- und/oder Planungsänderung wenigstens dem Grunde nach schriftlich angekündigt hat, es sei denn, es war für den AG offensichtlich, dass die Leistung des AN ein Zusatzhonorar auslöst.
- (6) Sollten sich die Vertragspartner dem Grunde nach nicht auf eine Vergütung einigen, wird klargestellt, dass der AN trotzdem zur Leistungserbringung verpflichtet ist, sofern der AG die Erbringung der Leistung ausdrücklich und in Textform anordnet. Ansprüche des AN auf eine zusätzliche Vergütung bleiben ebenso wie die Regelungen des § 10(3) unberührt.

## **§ 11 Fristen**

- (1) Der AN ist verpflichtet, mit seiner Leistungserbringung unverzüglich nach Vertragsschluss zu beginnen.
- (2) Der AN ist verpflichtet, die Leistungen so zu erbringen, dass Terminpläne und im BIM-Abwicklungsplan definierte Fristen eingehalten werden.

**Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (3) Der AN hat unter Beachtung der in Absatz 1 genannten Termine auf Basis des Rahmenterminplans gemäß Absatz 2 zur Mitwirkung an der Terminplanung insbesondere einen
- Planungsterminplan für die vertragsgegenständlichen Planungsleistungen, und
  - detaillierten Bauablaufplan für die vertragsgegenständlichen Anlagen
- zu erstellen („**Terminpläne**“). Die Terminpläne müssen alle wesentlichen, insbesondere terminbestimmenden Tätigkeiten und eine Terminliste enthalten. Sie sind weiter so aufzustellen, dass
- alle terminbestimmenden Abhängigkeiten nachvollzogen werden können,
  - der kritische Weg zur Einhaltung des Fertigstellungstermins und der Zwischentermine erkennbar ist,
  - ein laufender Soll-/Ist-Vergleich möglich ist,
  - die wesentlichen zu erbringenden Teilleistungen und Gewerke, die zur Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung benötigt werden, nachvollziehbar und terminiert sind und
  - terminliche Vorgaben, Vorlaufzeiten und Abhängigkeiten für Mitwirkungshandlungen des AG und beteiligter Dritter (einschließlich Planlieferfristen) erkennbar und berücksichtigt sind.
- (4) Die Terminpläne sind gegliedert nach den einzelnen Planungsphasen und etwaigen Förder- und Bauabschnitten zu erstellen und haben die einzelnen kontrollfähigen Arbeitsschritte und die für die Kontrolle durch den AG erforderlichen angemessenen Zeiträume zu enthalten. Die Terminpläne sind als Balkendiagramm/Netzplan aufzustellen. Sie sind dem AG auch digital (pdf- und mpp-Dateiformat) zu übergeben. Die Terminpläne werden erst nach Genehmigung in Textform durch den AG verbindlich. Der AN hat die Terminpläne im Falle von sich ändernden Gegebenheiten unabhängig von der Anzahl der Gegebenheiten unverzüglich und laufend fortzuschreiben.
- (5) Kommt der AN seiner Verpflichtung zur Erstellung oder Fortschreibung der Terminpläne nicht nach, so kann ihm der AG eine angemessene Nachfrist setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Nachfrist ist der AG berechtigt, den betreffenden Terminplan nach den vertraglichen Anforderungen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) selbst zu erstellen oder auf Kosten des AN durch Dritte erstellen zu lassen und den erstellten Plan dem AN vorzulegen. Mit der Vorlage wird dieser Terminplan verbindlich.
- (6) Der AG ist berechtigt, Vertragstermine über § 11(1) hinaus nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB festzulegen, falls eine einvernehmliche Festlegung zwischen den Vertragspartnern nicht gelingt.

### **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (7) Im Übrigen hat der AN seine Leistungen so zügig zu beginnen, auszuführen, zu fördern und zu vollenden, dass das Projekt ohne Verzögerungen und unter Einhaltung der geltenden Fristen und Termine realisiert werden kann.
- (8) Weiter übernimmt der AN die Terminsteuerung der vertragsgegenständlichen Planung mit Soll-Ist-Vergleichen betreffend sämtliche Planungsphasen für das Projekt sowie die Erstellung von Terminstatusberichten in regelmäßigen Abständen (mindestens monatlich in den Leistungsphasen 1 bis 7 und 14-tägig in der Leistungsphase 8) nach Vorgabe des AG in weiterarbeitbarem Format (z.B. xls- oder mpp-Dateiformat).
- (9) Wird erkennbar, dass die Vertragstermine oder Inhalte der Terminpläne nicht eingehalten werden können, ist der AN verpflichtet, den AG hierüber unverzüglich und umfassend zu unterrichten. Der AN hat dem AG unverzüglich geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen zur Einhaltung der Termine einschließlich der Auswirkungen auf andere Planungs- und Überwachungsziele (z. B. Kosten und Qualitäten) vorzulegen und führt diese in Abstimmung mit dem AG zur Einhaltung der Termine durch
- (10) In die Terminplanung und -steuerung erfasst der AN auch alle logistischen Einflussgrößen unter Berücksichtigung der relevanten Standort- und Rahmenbedingungen.
- (11) Glaubt sich der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem AG unverzüglich in Textform anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem AG die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Der AN kann sich auf Behinderungsumstände nur dann berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des AG stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den AN unabwendbare Umstände verursacht waren.
- (12) Gerät der AN mit der Erbringung einer Leistung in Verzug, ist der AG nach vorheriger Ankündigung in Textform auch ohne Beendigung dieses Vertrages berechtigt, auf Kosten des AN Dritte mit der Ausführung der nicht termingerecht erbrachten Leistungen zu beauftragen. Das Recht des AG, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen und Schadensersatz geltend zu machen, bleibt unberührt.

### **§ 12 Honorar**

- (1) Für die Grundleistungen gemäß § 3 Absatz 2 dieses Vertrags und die allgemeinen Pflichten gemäß § 4 dieses Vertrags erhält der AN auf Basis der Honorarermittlungsparameter gemäß § 6 HOAI ein Honorar gemäß Anhang 10. Wird die Bewertung einzelner Grundleistungen erforderlich, richtet sich diese, sofern nicht in Anhang 10 abweichend beziffert, nach der FBS-Tabelle (Fuchs/Berger/Seifert, HOAI, 3. Aufl. 2022, 5. Teil).
- (2) Für die Beratungs- und Besonderen Leistungen gemäß § 3 Absatz 3 dieses Vertrags erhält der AN Teilpauschalhonorare gemäß Anhang 10.

### **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (3) Sofern Leistungen nach Zeitaufwand abzurechnen sind, insbesondere also, sofern eine Abrechnung nach Zeitaufwand vereinbart ist, werden die in Anhang 10 genannten Stundensätze vereinbart.
- (4) Die Vertragspartner vereinbaren, dass die Honorarermittlungsparameter gemäß Anhang 10 bis auf die anrechenbaren Kosten unveränderlich sind und die Honorarvereinbarung weder an den Basishonorarsätzen noch an den oberen Honorarsätzen laut HOAI als verbindlich gemessen wird. Die Vertragspartner vereinbaren, dass zur Honorarermittlung je Teilprojekt alle Anlagengruppen zusammengefasst werden und insofern jedes Teilprojekt ein Objekt im Sinne von §§ 2 Abs. 1 S. 1, 11 HOAI darstellt.
- (5) Honorargrundlage ist die vom AN erstellte und vom AG freigegebene Kostenberechnung. Der AG wird die Kostenberechnung freigeben, wenn sie vertragsgemäß ist. Dies setzt insbesondere die Einhaltung der DIN 276-1:2008-12 und der nach § 9 dieses Vertrages vereinbarten Baukostenobergrenze voraus.
- (6) Ansprüche des AN wegen Leistungen, die der AN vor Unterzeichnung dieses Vertrags erbracht hat, sind mit dem Honorar gemäß § 12(1) abgegolten. Bereits geleistete Zahlungen einschließlich Nebenkosten werden auf das Honorar gemäß § 12(1) angerechnet.
- (7) Das Honorar für Leistungsänderungen bestimmt sich nach den Regelungen von § 10(5) dieses Vertrags. Ein vom AN im Rahmen von Anhang 10 gewährter Nachlass findet auch beim Honorar für Leistungsänderungen Anwendung.
- (8) Macht der AN den Anspruch aus § 650e BGB geltend, kann der AG – anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung – wahlweise auch Sicherheit durch Stellung einer Bankbürgschaft leisten. Eine etwa bereits zugunsten des AN eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der AG jederzeit durch Bankbürgschaft ablösen.

### **§ 13 Nebenkosten**

- (1) Die Nebenkosten gemäß § 14 HOAI werden pauschal gemäß Anhang 10 erstattet.
- (2) Von der Erstattung gemäß § 13(1) sind alle Nebenkosten erfasst, die dem AN entstehen. Dies gilt insbesondere für die in § 14 Abs. 2 HOAI genannten Nebenkosten mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro gemäß § 14 Abs. 3 Nr. 3 HOAI.

### **§ 14 Abnahme**

- (1) Die Leistungen des AN müssen förmlich abgenommen werden. Hierzu erstellen der AN und der AG ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Die Abnahmewirkungen treten ein, wenn das Abnahmeprotokoll von beiden Vertragspartnern unterzeichnet worden ist. Wenn der AG die Abnahme ausdrücklich verweigert oder nicht erklärt, obwohl die Leistungen des AN vollständig, vertragsgerecht und im Wesentlichen mängelfrei erbracht worden sind, kann der AN dem AG unter Fristsetzung schriftlich auffordern, die Abnahme

## **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

durch Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls zu erklären. Mit Ablauf einer angemessenen Frist treten die Abnahmewirkungen ein.

Sofern der AG über die Leistungsstufe 1 hinaus nicht weitere Leistungen beauftragt, erfolgt die Abnahme nach der Leistungsstufe 1 und nach Ablauf der Weiterbeauftragungsfrist gemäß § 3 Absatz 6. Sofern der AG über die Leistungsstufe 1 hinaus weitere Leistungen beauftragt, erfolgt die Abnahme nach Erbringung der zuletzt auf Basis dieses Vertrags beauftragten Leistungen und, sollten nicht sämtliche Leistungen gemäß § 3 Absatz 2 und 3 beauftragt worden sein, nach Ablauf der Weiterbeauftragungsfrist gemäß § 3 Absatz 6. Diese Regelungen geltend für jedes Teilprojekt gesondert. Die Regelungen berühren nicht das Recht des AN, die Abnahme nach § 650s BGB je Teilprojekt zu verlangen. Darüber hinaus kann der AN keine Teilabnahmen verlangen.

- (2) Voraussetzung für die abnahmereife Fertigstellung vertraglich geschuldeter Leistungen ist neben den Bestimmungen in § 14(1) und 0 jedenfalls, dass die im Rahmen der abzunehmenden Leistungen geschuldete Dokumentation mindestens 8 Wochen vor Abnahme dem AG vollständig und vertragsgemäß unter Beachtung der in § 19 dieses Vertrags bestimmten Art und Weise der Ausfertigung übergeben wurde.
- (3) Wegen unwesentlicher Mängel der Leistung oder geringfügiger Unvollständigkeiten kann der AG die Abnahme nicht verweigern.

## **§ 15 Zahlungen**

- (1) Der AN erhält in angemessenen zeitlichen Abständen Abschlagszahlungen jeweils nach Vorlage einer prüffähigen Abschlagsrechnung für die jeweils nachgewiesenen und vertragsmäßig erbrachten Leistungen. Abschlagszahlungen werden fällig innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang der prüffähigen Abschlagsrechnung beim AG und dem Projektsteuerer des AG. Bis zum Nachweis des Versicherungsschutzes gemäß § 17 Abs. 3 ist der AG berechtigt, Abschlagszahlungen zu verweigern.
- (2) Die Honorarteilschlusszahlung wird fällig innerhalb von 60 Kalendertagen, wenn der AN die ihm obliegenden Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht hat, diese gemäß den Regelungen in § 14 dieses Vertrags abgenommen wurden und eine prüffähige Honorarteilschlussrechnung dem AG und dem Projektsteuerer des AG zugeht. Der AN nimmt mit der Teilschlussrechnung eine endgültige Bewertung und Abrechnung seiner Leistungen vor. Nachforderungen nach einer einmal gestellten Teilschlussrechnung sind ausgeschlossen, wenn der AG auf die Rechnung Zahlung oder Teilzahlung geleistet hat.
- (3) Der AN muss die Honorarteilschlussrechnung innerhalb von 2 Monaten nach Abnahme stellen. Reicht der AN eine prüffähige Honorarteilschlussrechnung innerhalb einer angemessenen Nachfrist nicht ein, obwohl ihm der AG nach Ablauf dieser Frist eine solche angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann der AG die Teilschlussrechnung selbst auf Kosten des

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

AN aufstellen. Diese Ersatzteilschlussrechnung begründet ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des AN.

- (4) Rechnungen nach § 15(1) und § 15(2) sind nur dann prüffähig, wenn sie neben einer übersichtlichen Aufstellung der erbrachten Leistungen eine nachvollziehbare Erläuterung zu allen Honorarabrechnungsparametern enthalten. Die Prüffähigkeit der Rechnung von Leistungen, die nach Stunden- bzw. Tagessätzen abgerechnet werden, setzt voraus, dass der AN dem AG schriftliche Leistungsübersichten übergibt, in denen maximal im 15-Minuten-Takt die erbrachten Tätigkeiten und der Sachbearbeiter genannt werden. Einwendungen gegen die Prüffähigkeit einer Rechnung kann der AG innerhalb von 30 Kalendertagen erheben. Nach Ablauf dieser Prüffrist gilt eine Rechnung als prüffähig.
- (5) Rechnungen sind digital einzureichen.
- (6) Der AN hat in seinen Rechnungen die Umsatzsteuer auszuweisen.

### **§ 16 Mängelansprüche**

- (1) Die Mängelansprüche des AG richten sich vorbehaltlich nachfolgender Regelungen nach den werkvertraglichen Vorschriften des BGB. Jedoch ist der Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen.
- (2) Die Verjährungsfrist beträgt 5 Jahre und beginnt zum Zeitpunkt der Abnahme nach § 14 dieses Vertrags.
- (3) Eine Fristsetzung ist auch dann „erfolglos“ im Sinne des § 650t BGB, wenn der bauausführende Unternehmer die Nacherfüllung endgültig verweigert hat, die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist, oder die Nacherfüllung für den AG unzumutbar ist. Auf die Gründe des erfolglosen Ablaufs der Frist kommt es nicht an.

### **§ 16 a Vertragserfüllungs- und Gewährleistungssicherheit**

- (1) Die Vertragspartner vereinbaren für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung durch den AN eine Sicherheitsleistung je Teilprojekt in Höhe von 5,0 % des nach dem je Teilprojekt beauftragten Leistungsumfang errechneten vorläufigen Nettohonorars gemäß § 11(2) dieses Vertrages. Erfolgt die Beauftragung des AN stufenweise, ist die Vertragserfüllungssicherheit gemäß der abgerufenen Stufe und des hieraus ermittelten vorläufigen Netto-Honorars je Teilprojekt sukzessive zu erhöhen. Die Sicherheitsleistung erfolgt zunächst durch Einbehalt von den Abschlagsrechnungen in Höhe von höchstens 5,0 % der Nettorechnungssumme je Teilprojekt. Diese Sicherheit dient zur Absicherung aller Erfüllungs-, Schadensersatz- Vertragsstrafen- und Überzahlungsansprüche des AG je Teilprojekt aus dem Zeitraum bis zur Abnahme. Der AG hat die Vertragserfüllungssicherheit nach Abnahme der beauftragten Leistungen, spätestens jedoch nach Abschluss der Leistungsphase 9, je Teilprojekt

## **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

zurückzugeben. Soweit zu diesem Zeitpunkt Ansprüche des AG, die von der Vertragserfüllungssicherheit umfasst sind, noch nicht erfüllt sind, darf der AG einen entsprechenden Teil der Vertragserfüllungssicherheit zurückhalten.

- (2) Der AN hat je Teilprojekt nach Abnahme mit Vorlage der (Teil-)Schlussrechnung eine Sicherheit in Höhe von 5,0 % der Netto-(Teil-)Schlussrechnungssumme (ggf. einschließlich Nachträgen und Vertragserweiterungen) je Teilprojekt zu leisten als Sicherheit für die Erfüllung der Ansprüche des AG (auch für geänderten und zusätzliche Leistungen) wegen Mängeln ab der Abnahme einschließlich Schadensersatz und Ansprüchen auf Rückerstattung von Überzahlungen (jeweils einschließlich Zinsen) je Teilprojekt. Die Sicherheitsleistung erfolgt zunächst durch Einbehalt von der (Teil-)Schlussrechnung.
- (3) § 16(2) gilt entsprechend je Teilprojekt bei einer Teilabnahme und Stellung einer entsprechenden Teilschlussrechnung. Sofern die Sicherheit im Rahmen der Teilschlussrechnung gestellt wurde, hat der AN bei der Schlussrechnung (welche das Honorar für Leistungen je Teilprojekt, die nicht Gegenstand der Teilschlussrechnung waren, abrechnet), eine weitere Sicherheit in Höhe von 5,0 % der Netto-Schlussrechnungssumme je Teilprojekt zu stellen. Die Sicherheit ist nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche je Teilprojekt zurückzugeben. Soweit zu diesem Zeitpunkt Ansprüche des AG, die von der Gewährleistungssicherheit umfasst sind, noch nicht erfüllt sind, darf der AG einen entsprechenden Teil der Gewährleistungssicherheit zurückhalten.
- (4) Die Regelung von § 232 BGB gilt mit der Maßgabe, dass der AN eine Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto nicht verlangen kann.
- (5) Löst der AN den Einbehalt durch Bürgschaft ab, hat es sich hierbei um eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines anerkannten Kreditversicherers mit Sitz oder Niederlassung in der Europäischen Union zu handeln. Der Bürge hat auf das Recht zur Hinterlegung und darüber hinaus auf die Einrede der Aufrechenbarkeit nach § 770 Abs. 2 BGB zu verzichten, wobei der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit nicht für den Fall gilt, dass die Gegenforderung des AN unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Die Ansprüche aus der Bürgschaft dürfen nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren.

## **§ 17 Versicherungen**

- (1) Der AG wird zur Vermeidung versicherungstechnischer Abgrenzungsschwierigkeiten eine projektbezogene kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung ("**Projektversicherung**") mit vorangehender Vorlaufdeckung abschließen, über die alle im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehenden Lieferungen und Leistungen sowie alle daran beteiligten Unternehmen und Personen versichert sind.

### **1. Teil 1: Vorlaufdeckung**

**Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

Diese Versicherung umfasst die vorbereitenden planerischen Leistungen im Rahmen einer Planungs-Haftpflichtversicherung bis zum Ende der Leistungsphase 4.

2. Teil 2: Projektversicherung

Diese Versicherung umfasst die Sparten:

- Bauleistungs-/Montageversicherung;
- Betriebs-Haftpflichtversicherung  
(inkl. Bauherren- sowie Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung);
- Umwelt-Haftpflichtversicherung;
- Umweltschadens-Versicherung (Grunddeckung inkl. Zusatzbaustein 1 und 2);
- Planungs-Haftpflichtversicherung;
- Erweiterte Planungsdeckung.

(2) Die Projektversicherung beginnt nahtlos mit dem Ende der Vorlaufdeckung, sodass ein lückenloser Versicherungsschutz gewährleistet ist. Weiterhin umfasst die Projektversicherung eine zeitlich unbegrenzte Rückwärtsdeckung und umfasst damit auch alle Verstöße bis zum Ende der Leistungsphase 4.

(3) Der Versicherungsschutz der Vorlaufdeckung und Projektversicherung entspricht mindestens den einschlägigen deutschen Musterbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V., basierend auf den Allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungs-/Montageversicherung (ABN 2011, AMoB 2011) sowie den Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB Stand: Februar 2016). Diese Bedingungen werden durch das spezielle Vertragswerk des vom AG beauftragten Versicherungsmaklers erweitert. Dieser ist ebenfalls mit der anschließenden Vertragsbetreuung und dem Schadenmanagement betraut.

(4) Parameter zum Versicherungsschutz:

1. Teil 1: Vorlaufdeckung

Die Deckungssumme zur Planungs-Haftpflichtversicherung (Verstöße aus Architekten- und Ingenieurleistungen) beträgt:

5.000.000,00 EUR, 1-fach max. pauschal

für Personen-, Sach- und Vermögensschaden

2. Teil 2: Projektversicherung



**Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

Die Deckungssumme zur Betriebs- und Umwelt-Haftpflichtversicherung sowie der Umweltschadens-Versicherung beträgt:

mind. 25.000.000,00 EUR, 2-fach max. pauschal

für Personen-, Sach- und Vermögensschäden

Die Deckungssumme zur Planungs-Haftpflichtversicherung (Verstöße aus Architekten- und Ingenieurleistungen) beträgt:

15.000.000,00 EUR, 2-fach max. pauschal

für Personen-, Sach- und Vermögensschäden

(5) Es ist beabsichtigt die Selbstbehalt Struktur wie folgt umzusetzen:

- 10.000,00 EUR zur Bauleistungs-/Montageversicherung
- 10.000,00 EUR zur Betriebs- und Umwelt-Haftpflichtversicherung sowie Umweltschadens-Versicherung
- 15.000,00 EUR zur Planungs-Haftpflichtversicherung
- 15.000,00 EUR zur erweiterten Planungsdeckung
- Bei Personenschäden kommt kein Selbstbehalt zum Abzug.

Hierzu muss im späteren Verlauf noch eine EU-Ausschreibung durchgeführt werden (für Teil 2. Projektversicherung), weshalb noch keine finale Aussage zu den Selbsthalten getroffen werden kann.

- (6) Die Projektversicherung ist zeitlich begrenzt bis zur Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens, jedoch längstens bis zum Ablauf der vertraglich vereinbarten Versicherungsdauer.
- (7) Diese Projektversicherung ist grundsätzlich vorleistungspflichtig, d. h. sie geht eventuell bestehenden eigenen Versicherungsverträgen des AN unter Berücksichtigung der vorgenannten Selbstbehalte vor.
- (8) Weitere Einzelheiten zum Versicherungsschutz können der Leistungsübersicht entnommen werden.
- (9) Durch den Abschluss der Projektversicherung werden die vertraglichen Regelungen zwischen den am Bauvorhaben Beteiligten nicht berührt, insbesondere werden die Bedingungen der Beauftragung weder ganz noch teilweise aufgehoben. Das gilt auch hinsichtlich der Haftung für Schäden, die durch die Projektversicherung nicht gedeckt sind oder für die der Versicherer aus irgendwelchen Gründen nicht haftet (z. B. Schäden unterhalb des vereinbarten Selbstbehalts).

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (10) Die endgültigen Kosten für die Projektversicherung ergeben sich aus einem noch separat anzustellenden Ausschreibungs-/Vergabeverfahren und werden anteilig auf den AN umgelegt. Die Höhe der Umlage von voraussichtlich max. 0,7 % zzgl. aktuell gültiger Versicherungssteuer wird von der Bruttoauftragssumme der Abschlags- und Schlussrechnungen abgezogen.
- (11) Die Versicherungsprämie einschließlich der jeweils gültigen Versicherungssteuer wird durch den AG vorab entrichtet. Der AG weist darauf hin, dass Prämien für weitere Versicherungen, deren Deckung dieser vom AG beigestellten Deckung entspricht (Doppelversicherung), nicht vergütet werden. Der AN versichert, dass Prämien für derartige Versicherungen in seinem Angebot nicht einkalkuliert sind.
- (12) Sofern dem AG Mehrkosten bezüglich der Versicherungsprämien für die vorgenannte Projektversicherung bei Überschreitung des Fertigstellungstermins im Fall eines Verzuges des AN entstehen, ist der AN verpflichtet, die dem AG entstehenden Mehrkosten zu erstatten.
- (13) Der AG stellt dem AN und allen Mitversicherten eine Versicherungsbestätigung für die Mitversicherung im Rahmen einer solchen kombinierten Projektversicherung, sowie Vorlaufdeckung zur Verfügung. Insoweit entfällt die Nachweispflicht einer Haftpflichtversicherung seitens des AN.

### **§ 18 Kündigung des Vertrags**

- (1) Der AG kann den Vertrag gemäß § 648 BGB jederzeit ganz oder teilweise kündigen.
- (2) Der AG und der AN können den Vertrag jeweils aus wichtigem Grund gemäß § 648a BGB kündigen. Da wesentliche Projektziele gemäß § 1 dieses Vertrages vereinbart sind, sind die Sonderkündigungsrechte nach § 650r BGB ausgeschlossen.
- (3) Ein wichtiger Grund im Sinne von § 18(2), welcher der AG zur Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn:
  - 1. der AN Vertragsfristen gemäß § 11 dieses Vertrags überschreitet und der AG ihm eine angemessene Frist zu Einhaltung der Vertragsfristen mit der Androhung der Kündigung gesetzt hat, es sei denn, die Überschreitung der Frist beruht auf einem Umstand, den der AN nicht zu vertreten hat;
  - 2. absehbar wird, dass die vom AN im Rahmen der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) ermittelten Kosten (Kostengruppen 410, 420, 430, 460, 473 (nur Medizinischen Gase) und 480 gemäß DIN 276-1:2008-12) um mehr als 20 % überschritten werden, es sei denn, die Überschreitung beruht auf einem Umstand, den der AN nicht zu vertreten hat.

### **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (4) Wird der Vertrag aus einem in Absatz 3 genannten oder sonstigen Grund gekündigt, den der AN zu verantworten hat, steht dem AN eine Vergütung nur für die beauftragten, bis zur Kündigung mangelfrei erbrachten und für den AG verwertbaren Leistungen zu.
- (5) Wird der Vertrag aus einem sonstigen, nicht vom AN zu verantwortenden Grund gekündigt, ist der AN berechtigt, für die bis dahin vertragsgemäß und abnahmefähig erbrachten Leistungen das vereinbarte Honorar zu verlangen. Der AN erhält darüber hinaus für noch nicht erbrachte Leistungen Honorar entsprechend den Regelungen in § 648 BGB. Er muss sich dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Beendigung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.
- (6) Der AN hat dem AG den vollständigen Leistungsstand innerhalb von sieben Kalendertagen nach Zugang der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen nachzuweisen. Der Nachweis ist nur dann ordnungsgemäß erbracht, wenn der AN dem AG lückenlos sämtliche Planungsunterlagen und Berechnungen zur Verfügung stellt sowie durch eine nachvollziehbare Aufstellung die erbrachten Leistungen in Verhältnis zu den vertraglich geschuldeten, kündigungsbedingt aber nicht mehr erbrachten Leistungen setzt, wobei die Grundleistungen nach Maßgabe von § 12(1) dieses Vertrages zu bewerten sind. § 648a Abs. 4 BGB bleibt unberührt.
- (7) Eine Kündigung bedarf der Schriftform.
- (8) Verlangt ein Vertragspartner die Mitwirkung an einer gemeinsamen Feststellung des Leistungsstands gemäß § 648a Abs. 4 BGB, hat das Verlangen und eine etwaige Fristsetzung in Text- oder Schriftform zu erfolgen.

### **§ 19 Building Information Modelling**

- (1) Die Bereitstellung der des Anhangs 3 und des Anhangs 4 genügenden BIM-Modelle stellt einen geschuldeten werkvertraglichen Teilerfolg dar.
- (2) Der AN haftet für die Vollständigkeit und Vertragsgemäßheit der von ihm erstellten BIM-Modelle und sonstigen Daten.
- (3) Im Interesse der Datensparsamkeit sind überflüssige Detaillierungen und Modellattribute, eine redundante Haltung von Objekten oder generell unnötige Datenansammlungen zu vermeiden.
- (4) Grundlage der Zusammenarbeit sind ausschließlich die Fachmodelle, aus denen sich das Koordinationsmodell zusammensetzt. Aus diesen Modellen abgeleitete 2-D-Pläne sind gegenüber diesem Modell nachrangig.

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (5) Soweit der AN vertraglich dazu verpflichtet ist, geometrische Planungen als BIM-Modell zu erstellen, erfolgt die Bereitstellung der Planungsergebnisse in konventioneller Form, zusätzlich zum BIM-Modell, nach Maßgabe der weiteren Vertragsgrundlagen.
- (6) Ein Datenaustausch zwischen dem AN und anderen Projektbeteiligten erfolgt ausschließlich über die CDE unter Einarbeitung der Ergebnisse in das Koordinationsmodell. Ein Datenaustausch zwischen dem AN und anderen Projektbeteiligten, der keinen Eingang in das Koordinationsmodell findet, stellt eine Verletzung der Pflicht gemäß Satz 1 dar.
- (7) Der AG ist berechtigt, die vom AN erstellten Daten dauerhaft zu speichern und zu nutzen. Ein Anspruch des AN auf Löschung von Daten besteht nicht.
- (8) Der AN ist verpflichtet, an regelmäßigen Koordinationsbesprechungen im erforderlichen Umfang persönlich teilzunehmen und dazu jeweils aktuelle BIM-Modellstände zur Verfügung zu stellen, die in der gemeinsamen Datenumgebung bearbeitet werden können.
- (9) Beauftragt der AG einen BIM-Manager, ist dieser in Bezug auf alle Fragen, die im Zusammenhang mit der Planung nach BIM entstehen, für den AN der vorrangige Ansprechpartner. Der BIM-Manager ist vom AG nicht bevollmächtigt, diesen rechtsgeschäftlich zu vertreten.

### **§ 20 Form und Herausgabe von Unterlagen**

- (1) Der AN schuldet die Umsetzung der Vorgaben insbesondere aus der VDI 6026 in der bei Vertragsabschluss aktuellen Fassung.
- (2) Der AN hat sämtliche von ihm vorzulegenden Planungs- und Bauunterlagen sowie für die erarbeiteten Daten und Modelle (insbesondere Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, Skizzen, Konzepte, Modelle, Berechnungen, Berichte, Leistungsverzeichnisse und Beschreibungen) („**Unterlagen**“) in digitaler Form (z.B. IFC, DWG, DXF, WORD, EXEL) sowie im PDF-Format herzustellen. Die Codierung der Planunterlagen und Dokumente sowie die Datenorganisationsstruktur, wie z.B. Layer, sind im Vorfeld mit dem AG abzustimmen.
- (3) Die Unterlagen muss der AN unabhängig von sonstigen Leistungspflichten gemäß diesem Vertrag auf Verlangen des AG, spätestens bei Abnahme herausgeben. Die Herausgabepflicht gemäß Satz 1 gilt auch für die vom AN für den AG beschafften sowie die dem AN von den am Projekt Beteiligten übergebenen Unterlagen.
- (4) Die Unterlagen werden Eigentum des AG und sind vom AN auf die CDE hochzuladen.
- (5) Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung steht dem AG ein Eintrittsrecht in die Softwareverträge des AN zu, soweit die Verträge den Projektserver und die Leistungen für das Projekt betreffen. Unabhängig davon ist der AN auf Verlangen des AG verpflichtet, seinen Datenbestand für das Projekt, soweit der AG hieran ein berechtigtes Interesse hat, in Form eines Backups herauszugeben.

## **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (6) Dem AN steht ein Zurückbehaltungsrecht an den Unterlagen nicht zu, es sei denn wegen rechtskräftig festgestellter oder unbestrittener Ansprüche. Das gilt auch für den Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages.

## **§ 21 Verwertungs- und Nutzungsrecht**

- (1) Sollten dem AN an seinen Leistungen Urheberrechte zustehen, bleibt dessen Urheberpersönlichkeitsrecht unberührt.
- (2) Der AN räumt dem AG ohne zusätzliche Vergütung an den Unterlagen unabhängig davon, ob an diesen Unterlagen urheberrechtlicher Schutz besteht oder nicht, und unabhängig davon, ob diese Unterlagen verkörpert sind oder in elektronischer Form vorliegen, ein ausschließliches sowie zeitlich, räumlich und inhaltlich unbegrenztes Nutzungsrecht zum Zweck der Realisierung, Nutzung und Bekanntmachung des Projekts oder von Teilen davon ein. Die dem AG eingeräumten Rechte beinhalten insbesondere das Recht, die Unterlagen und das errichtete Projekt auch ohne Mitwirkung des AN ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und in jeder Form zu bearbeiten, insbesondere zu ändern, in andere Werke einfließen zu lassen und Bearbeitungen wie die ursprünglichen Werke auszuwerten, sowie das Recht zur Weiterübertragung der vorgenannten Rechte an Dritte. Auch für den Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrags bestehen diese Rechte unbefristet fort. Der AG wird den AN vor wesentlichen Änderungen eines urheberrechtlich geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören.
- (3) Soweit Leistungen des AN urheberrechtlichen Schutz oder sonstigen Schutz genießen, garantiert der AN, hinsichtlich seiner Leistungen Inhaber aller Rechte, die für die vertragsgegenständliche Nutzung und die Einräumung der Rechte gemäß § 21(2) erforderlich sind, zu sein, und stellt den AG und diejenigen Personen, die von dem AG Rechte ableiten, insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei. Zur Übertragung von Leistungen für das Projekt an freie Mitarbeiter oder sonstige Dritte ist der AN unter den Voraussetzungen des § 7 nur berechtigt, soweit der AN dem AG alle in § 21(2) bezeichneten Verwertungs- und Nutzungsrechte an diesen Leistungen verschafft.
- (4) Mit dem vereinbarten Honorar sind sämtliche Ansprüche des AN im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Projekt erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.
- (5) Die Regelungen gemäß § 21(1), § 21(2), § 21(3) und § 21(4) gelten auch für die vorzeitige Auflösung des Vertrags und für den Fall, dass nicht alle angebotenen Leistungen beauftragt werden.

## **§ 22 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

### **Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

- (1) Der AN ist nicht zur Aufrechnung gegenüber Ansprüchen des AG berechtigt. Das Aufrechnungsverbot gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen oder Forderungen aus dem Gegenseitigkeitsverhältnis.
- (2) Der AN kann kein Zurückbehaltungsrecht für Ansprüche aus anderen Vertragsverhältnissen mit dem AG geltend machen.

### **§ 23 Vertraulichkeit**

- (1) Die Vertragspartner verpflichten sich zur Vertraulichkeit. Dazu gehört, dass projektbezogene Unterlagen und Informationen nur projektbezogen an weitere Projektbeteiligte (Nachunternehmer, Fachplaner etc.) weitergegeben werden dürfen. Der AG stimmt jedoch der Offenlegung projektbezogener Unterlagen und Informationen im Rahmen einer Subplanerausschreibung im erforderlichen Umfang ausdrücklich zu.
- (2) Von Absatz 1 ausgenommen sind solche Informationen, die
  1. zur Zeit ihres Bekanntwerdens bereits offenkundig sind, d.h. jedem Dritten ohne weiteres zugänglich sind,
  2. der offenlegenden Partei rechtmäßig durch einen Dritten zugänglich gemacht werden, der diesbezüglich keiner Geheimhaltungsverpflichtung unterliegt,
  3. auf Verlangen einer Behörde, eines Gerichts oder eines sonst berechtigten Dritten dieser bzw. diesem zwingend mitzuteilen sind,
  4. Rechts- oder Steuerberatern zum Zwecke der Beratung oder Vertretung notwendigerweise mitgeteilt werden müssen.

### **§ 24 Schlichtung**

- (1) Die Vertragspartner vereinbaren, vertragsrechtliche Meinungsverschiedenheiten möglichst außergerichtlich zu klären. Gelingt dies auf der „Arbeitsebene“ nicht unverzüglich, verpflichten sich beide Vertragspartner, zunächst an einem Schlichtungsversuch auf Projektleitungsebene mitzuwirken. Hierfür kann jeder Vertragspartner verlangen, dass binnen 2 Wochen nach Zugang des Verlangens eine Besprechung und Verhandlung sowie gegebenenfalls Konfliktschlichtung unter Beteiligung der Projektleitungen des AG und des AN stattfindet. Mit dieser Besprechung und Verhandlung bzw. Konfliktschlichtung gilt dieser Schlichtungsversuch als beendet, wenn die Vertragspartner nichts anderes vereinbaren. Dasselbe gilt, wenn die Besprechung bzw. Verhandlung bzw. Konfliktschlichtung nicht binnen 2 Wochen nach Zugang des Verlangens zustande kommt, es sei denn, die Vertragspartner vereinbaren etwas anderes.
- (2) Falls das Gespräch gemäß Absatz 1 nicht rechtzeitig im Sinne von Absatz 1 stattfindet oder nicht zum Erfolg führt, kann jeder Vertragspartner ein weiteres Schlichtungsgespräch unter

## **Ingenieurvertrag TGA**

### **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

Beteiligung der Geschäftsführung des AN und einer der Projektleitung des AG übergeordneten Stelle verlangen. Wird dieses weitere Schlichtungsgespräch durchgeführt oder kommt das Gespräch binnen 2 Wochen nach Zugang des Verlangens nicht zustande, so gilt der Schlichtungsversuch mit diesem weiteren Schlichtungsgespräch als beendet, wenn die Vertragspartner nichts anderes vereinbaren.

- (3) Vor jeder Anrufung eines staatlichen Gerichts, jedoch mit Ausnahme von Arrest (§§ 916 ff. ZPO), einstweiliger Verfügung (§§ 935 ff. ZPO) und selbständigem Beweisverfahren (§§ 485 ff. ZPO), werden die Vertragspartner zunächst die in Absatz 1 und 2 beschriebene projektinterne Schlichtung durchführen.
- (4) Auch vor der Ausübung von Zurückbehaltungs- oder Leistungsverweigerungsrechten, die die Einhaltung von Vertragsfristen im Projekt gefährden könnten, hat der AN ein Schlichtungsverfahren nach den vorstehenden Bedingungen durchzuführen. Vor dem Abschluss dieser Schlichtungsabläufe sind entsprechende Maßnahmen unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung ist der Fall, dass der AG den Vertrag gekündigt hat.
- (5) Ort des Schlichtungsverfahrens ist Aalen. Der AG stellt Räumlichkeiten für die Durchführung einer Schlichtungsverhandlung auf seine Kosten zur Verfügung. Im Übrigen trägt jeder Vertragspartner die eigenen Kosten sowie die Kosten ihrer Verfahrensbevollmächtigten und parteiweitig gestellter Beweismittel selbst.“

## **§ 25 Schlussbestimmungen**

- (1) Streitfälle berechtigen den AN nicht, die Arbeiten einzustellen.
- (2) Die Abtretung von Vergütungs- oder sonstigen Ansprüchen des AN aus diesem Vertrag ist ausgeschlossen.
- (3) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung/Änderung dieses Schriftformgebots.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags rechtlich unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Die Partner verpflichten sich für diesen Fall, die ungültigen Bestimmungen durch wirksame Vereinbarungen zu ersetzen, die dem mit den weggefallenen Bestimmungen verfolgten Zweck möglichst nahe kommen. Dasselbe gilt für anfängliche oder nachträgliche Vertragslücken.
- (5) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Aalen. Gerichtsstand nach sachlicher Zuständigkeit des angerufenen Gerichts ist das Amtsgericht Aalen oder das Landgericht Ellwangen.

**Ingenieurvertrag TGA**

**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen,  
Aufzugsanlagen, FTS, Rohrpostanlagen, Medizinische Gase sowie Gebäudeautomation**

---

**Unterschriften**

**Auftraggeber**

Datum: ..... Datum: .....

.....

Name: [●]

Name: [●]

Position: [●]

Position: [●]

**Auftragnehmer**

Datum: ..... Datum: .....

.....

Name: [●]

Name: [●]

Position: [●]

Position: [●]