

Vertrag Planung Freianlagen

zwischen

Marien Hospital gGmbH

und

Auftragnehmer

INHALTSVERZEICHNIS

1. Gegenstand des Vertrages	3
2. Bestandteile und Grundlagen des Vertrages	3
3. Leistungen des Auftragnehmers	5
4. Leistungen des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung	6
5. Projektteam, Vertretung, Subplaner des Auftragnehmers	8
6. Weitere fachlich Beteiligte	10
7. Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfanges	11
8. Leistungen des Auftraggebers	12
9. Kostenverantwortung; Kostenobergrenze.....	12
10. Termine und Fristen; Pflichten des AN im Zusammenhang mit Terminen und Fristen..	13
11. Honorar	15
12. Abnahme.....	16
13. Zahlungen	16
14. Herstellen von Plänen und Unterlagen.....	17
15. Urheberrecht	18
16. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	19
17. Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrechte, Sicherungshypothek.....	19
18. Kündigung.....	20
19. Verpflichtung nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz NRW.....	20
20. Vertraulichkeit	21
21. Abgeschlossenheit, Schriftform, Rechtswahl, Salvatorische Klausel	21
Unterschriften	21

Marien Hospital gGmbH, Pastor- Janßen- Straße 2-38, 46483 Wesel (nachfolgend „**Auftraggeber oder AG**“);

Auftragnehmer, mit [eingetragener] Geschäftsanschrift in [•] (nachfolgend „**Auftragnehmer oder AN**“);

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die stufenweise Erbringung von Planungsleistungen der Leistungsbilder:

Objektplanung Freianlagen gem. §§ 38 ff. HOAI i. V. m. Anlage 11 HOAI, Grundleistungen gemäß Leistungsphasen 1 bis 8

Durch den Auftragnehmer für das Bauvorhaben

Marien Hospital Wesel, Erweiterungsneubau KJPP, Breslauer Str. 20, 46483 Wesel

(das „**Bauvorhaben**“).

- 1.2 Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Erweiterungsbau gem. § 2 Abs. 4 HOAI. Alle vertragsgegenständlichen Gebäude/Gebäudeteile zählen als ein (1) Objekt, § 2 Abs. 1 HOAI.
- 1.3 Das Bauvorhaben wird in einem Zuge im laufenden Betrieb durchgeführt. Insoweit ist dafür im Rahmen der auftragsgegenständlichen Leistungen dafür Sorge zu tragen, dass dieser laufende Betrieb nicht beeinträchtigt wird und die Sicherheit der Patienten und Besucher jederzeit gewährleistet ist.

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 die Verpflichtungserklärung (**Anlage 2.1.2**),

2.1.3 die Vergabeunterlagen aus dem vorangegangenen Vergabeverfahren (**Anlagenkonvolut 2.1.3**),

2.1.4 die Regelungen zur Förderfähigkeit des Erweiterungsbaus, namentlich zu nennen:

2.1.5 – Fördermittelbescheid der Bezirksregierung Münster vom 25.11.2025, Az. KHF2024-10016-0000060, samt Antragsunterlagen, insbesondere zu Klimaanpassungsmaßnahmen (**Anlagenkonvolut 2.1.4**)

- Grundsätze zur Einzelförderung nach § 21a KHGG NRW ab dem Jahr 2023 (Runderlass vom 24.11.2023 in der Fassung vom 08.08.2025).
- 2.1.6 die Baugenehmigung einschließlich sämtlicher Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen sowie sämtlicher Änderungen/Ergänzungen, auch soweit sie erst nach Vertragsabschluss vorliegt,
- 2.1.7 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,
- 2.1.8 alle Erlasse, Auflagen und Anordnungen von Behörden, öffentlichen Versorgungsbetrieben sowie vergleichbaren Institutionen, die für das Bauvorhaben zu beachten sind oder im Hinblick auf dieses erlassen werden, insbesondere Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde (soweit sie nicht bereits Vertragsbestandteile gemäß vorstehenden Ziffern sind),
- 2.1.9 die Verpflichtungen und Vertragsbedingungen nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz NRW, insbesondere die dort geregelten Vertragsstrafen (**Anlage 2.1.9**),
- 2.1.10 sämtliche einschlägigen Normen, Gesetze, Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien, Regelwerke, insbesondere BauGB, BauNVO, die einschlägige Bauordnung, BImSchG, GEG, sowie die Satzungen und sonstigen Vorschriften der Kommune und alle sonstigen behördlichen Vorschriften.
- 2.1.11 Die
 - a. einschlägigen technischen Vorschriften und Normen, wie z.B. DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften und des Gewerbeaufsichtsamtes, 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,
 - b. Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) für Bauleistungen (VOB/C),
 - c. 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 hinter den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückbleiben.
- 2.1.12 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik in der zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen Fassung,

- 2.1.13 die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung,
 - 2.1.14 die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB),
 - 2.1.15 das Angebot des AN aus dem Vergabeverfahren vom [●] (**Anlage 2.1.15**).
- 2.2 Folgende Planungs- und Überwachungsziele sind bei der Leistungserbringung als vereinbarte Beschaffenheiten des Werks einzuhalten:
- 2.2.1 Die Vorgaben zu Qualitäten und Quantitäten aus den o. g. Vertragsbestandteilen,
 - 2.2.2 Die Vorgaben zur Kostenobergrenze (Ziffer 9),
 - 2.2.3 Die Vorgaben zu den Terminen (Ziffer 10).
- 2.3 Abweichungen von Ziffer 2.1 bis Ziffer 2.2 bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.4 Der Auftragnehmer hat die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Planungsbüros sorgfältig auf Widersprüche, Lücken, Fehler, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber auf solche unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Dabei stimmen die Vertragsparteien überein, dass diese Verpflichtung auch bereits im Stadium der Vertragsanbahnung gegolten hat.
- 2.5 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, alle Leistungen zu erbringen, die unter Beachtung der Vertragsbestandteile und -grundlagen (Ziffer 2) und der besonderen Bestimmungen dieses Vertrags (insbesondere nachfolgende Absätze) zur Herstellung des mangelfreien, termingerechten und die Kostengrenze einhaltenden Bauvorhabens erforderlich sind.
- 3.2 Der Auftragnehmer leistet dabei auch sämtliche Planungsleistungen im weiteren Sinne (insbesondere einschließlich Bauüberwachung und einschließlich Überwachung, Koordination, Steuerung und Integration aller projektbeteiligten Planer, Fachplaner, Sonderfachleute und Gutachter, gleich ob eigenes Personal oder Unterauftragnehmer, sowie einschließlich sonstiger besonderer Leistungen), die in den Vertragsunterlagen entweder beschrieben oder erkennbar erforderlich sind, um den Werkerfolg gemäß Ziffer 3.1 zu erreichen.

- 3.3 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.
- 3.4 Der Auftraggeber übernimmt keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Tauglichkeit der übergebenen Unterlagen für den Vertragszweck. Jegliche Art von Defiziten aus dem bisherigen Leistungsstand sind vom Auftragnehmer aufzuarbeiten und zu korrigieren.
- 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 sowie den uneinheitlichen und mangelhaften Planungs- und Projektstand, den der Auftragnehmer zu übernehmen hat. Soweit der Leistungsinhalt nicht bestimmt ist, gehören zum Leistungsumfang des Auftragnehmers daher auch nicht beschriebene oder bestimmte Leistungen im Rahmen der übertragenen Planung, soweit sie erforderlich sind, um das Bauvorhaben komplett, mängelfrei, schlüsselfertig sowie uneingeschränkt funktions- und betriebsbereit innerhalb der vorgegebenen Planungs- und Überwachungsziele fertig zu stellen.
- 3.6 Der Auftragnehmer ist bekannt, dass das Projekt unter hohem Kosten- und Zeitdruck steht. Die in Ziffer 9 festgelegte Kostenobergrenze ist als verbindliche Beschaffenheitsvereinbarung des Werkes einzuhalten. Klargestellt wird, dass eine verschuldensunabhängige Kosten- und Termingarantie des AN hiermit nicht verbunden ist. Sobald und soweit Kosten- oder Terminüberschreitungen erkennbar werden, die durch die Leistungen des AN nicht korrigiert werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen und dem Auftraggeber unverzüglich Vorschläge zu unterbreiten, wie die Überschreitungen kompensiert oder so gering wie möglich gehalten werden können. Etwaige Ansprüche in diesem Zusammenhang bleiben unberührt.

4. Leistungen des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

- 4.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer hinsichtlich des Leistungsbildes Freianlagen zunächst nur mit folgenden Grundleistungen (stufenweise Beauftragung):
- ☒ Leistungen der Leistungsphase 1 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung
 - ☒ Leistungen der Leistungsphase 2 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung
 - ☒ Leistungen der Leistungsphase 3 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung
 - ☒ Leistungen der Leistungsphase 4 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung
 - ☐ Leistungen der Leistungsphase 5 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung

- ☐ Leistungen der Leistungsphase 6 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung
- ☐ Leistungen der Leistungsphase 7 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung
- ☐ Leistungen der Leistungsphase 8 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung
- ☐ Leistungen der Leistungsphase 9 gemäß § 39 Abs. 3 HOAI und gem. Projektbeschreibung

4.2 Weiterhin beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer mit folgenden Leistungen, welche mit dem Honorar abgegolten sind:

Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass im Bereich des Baugrundstücks mit Bodendenkmälern, konkret in Gestalt einer historischen Mauer zu rechnen ist. Zudem wurde im Jahr 2022 die gesamte Innenstadt Wesels als Bodendenkmal eingestuft. Für Eingriffe ist daher eine Erlaubnis nach § 15 beziehungsweise §13 DSchG NRW erforderlich. Diese Erlaubnis wird aktuell beim Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland eingeholt. Weiterhin verläuft unterhalb des potenziellen Baukörpers des Erweiterungsbaus ein Mischwasserkanal der Stadtwerke Wesel, der im Rahmen der Baumaßnahme nicht versetzt werden soll. Auswirkungen der Bodendenkmäler und des Mischwasserkanals sind im Rahmen der Planung vom Auftragnehmer zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche denkmalrechtlichen Vorgaben einzuhalten, erforderliche Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalbehörde vorzunehmen und notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen umzusetzen. Hierzu zählen insbesondere die fachgerechte Dokumentation, der Schutz des Bodens vor Eingriffen sowie die unverzügliche Meldung etwaiger archäologischer Funde. Diese Leistungen sind mit dem vereinbarten Honorar abgegolten.

- 4.3 Der Auftraggeber hat hinsichtlich des Leistungsbildes Freianlagen gemäß Ziffer 4.1 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 bezogen auf alle oder einzelne Abschnitte der Baumaßnahme durch einseitige Erklärung zu beauftragen (stufenweise Beauftragung). Voraussetzung für die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen ist die vertragsgemäße Leistungserbringung des Auftragnehmers bezüglich der jeweils vorangegangenen Leistungsphasen, ohne dass bei Vorliegen dieser Voraussetzung ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung der weiteren Leistungsphasen besteht. Die Beauftragung erfolgt durch Mitteilung des Auftraggebers an den Auftragnehmer in Textform.
- 4.4 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 fünf (5) Monaten nach Fertigstellung der jeweils zuletzt übertra-

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

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

5. Projektteam, Vertretung, Subplaner des Auftragnehmers

- 5.1 Der Auftragnehmer benennt gem. den Inhalten seines Angebotes im Vergabeverfahren (**Anlage 2.1.13**) die verantwortlichen Mitarbeiter wie folgt:

5.1.1 Projektleiter: [●]

5.1.2 Stellvertretender Projektleiter: [●]

Die vorstehend benannten Personen und Funktionen dürfen über die Projektlaufzeit ohne schriftliche Einwilligung des Auftraggebers nicht ausgetauscht werden. Die Einwilligung ist nur bei überwiegenden sachgerechten Gründen und nur im Falle eines Austausches gegen mindestens gleich geeignete (erfahrene und qualifizierte) Personen, wofür der Auftragnehmer darlegungs- und beweispflichtig ist, zu erteilen. Ein Austausch ohne die erforderliche Einwilligung des Auftraggebers stellt eine schwere Vertragsverletzung dar, die den Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags berechtigt. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

- 5.2 Der AN sichert zu, dass die in Ziffer 5.1 genannten Personen während der gesamten Projektdauer in den jeweils angegebenen Positionen für das Projekt tätig sein werden. Die benannten Mitarbeiter dürfen nur mit Zustimmung des AG ausgewechselt werden. Die Zustimmung wird nur erteilt, soweit eine Person nicht mehr beim AN tätig ist oder ein vergleichbarer schwerwiegender Grund vorliegt, und wenn sie gegen – nach billigem Ermessen des AG beurteilt – durch eine mindestens gleich geeignete (fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige) Person ausgetauscht wird. Diese Verpflichtungen gelten auch im Falle einer Weiterbeauftragung von Leistungen gemäß Ziffer 4.4; die Parteien haben insoweit den dort geregelten Wiederaufnahmezeitraum vereinbart, um dem AN den Wiedereinsatz des vorgenannten Personals zu ermöglichen, soweit dieses zwischenzeitlich während der Unterbrechung anderweitig eingesetzt war.
- 5.3 Verletzt der AN diese Verpflichtung, so ist der AG nach fruchtlosem Ablauf einer Nachfrist zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Schadenersatzansprüche des AG bleiben hiervon unberührt.
- 5.4 Der benannte Projektleiter bzw. der stellvertretende Projektleiter muss im Auftragsfall in der Auftragsdurchführung zwingend zum Einsatz kommen und die Aufgaben der Projektleitung übernehmen. Aufgaben der Projektleitung sind u.a. die Vertretung des Auftragnehmers in

Jour Fixe, das jederzeitige und vollständige Eingearbeitetsein in alle Themen und Leistungsbereiche und die verantwortliche und – auch kapazitativ – hauptsächliche Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen in eigener Person.

- 5.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im eigenen Namen die von ihm im Angebot im Vergabeverfahren (**Anlage 2.1.13**) benannten Dritten für die jeweils benannten Leistungsbereiche als seine Subplaner zu beauftragen, um die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen. Das sind:

5.5.1 [●]

5.5.2 [●]

5.5.3 [●]

Subplaner werden als Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers tätig. Die vollumfängliche Verantwortlichkeit des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber für die vertragsgegenständlichen Leistungen bleibt unberührt.

- 5.6 Die Beauftragung im Übrigen sowie der Austausch von Subplanern ist nur nach schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers zulässig. Der Auftragnehmer darf ausschließlich geeignete (leistungsfähige und fachkundige) Subplaner einsetzen, hinsichtlich derer keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen. Die beabsichtigte Beauftragung eines Subplaners ist dem Auftraggeber daher mindestens 4 Wochen im Vorhinein schriftlich unter Angabe der Bürodaten und Nachweis der Erfüllung der vorstehenden Anforderungen anzuzeigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einwilligung aus objektivem Grund zu verweigern. Die Beauftragung von Subplanern ohne die erforderliche Einwilligung des Auftraggebers stellt eine schwere Vertragsverletzung dar, die den Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags berechtigt. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- 5.7 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers einen Mitarbeiter oder einen Subplaner auf eigene Kosten durch einen anderen zu ersetzen, wenn deren Leistung oder Verhalten eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung gefährden könnten oder ihre Beteiligung für den Auftraggeber aus anderen Gründen unzumutbar wird, und diese Umstände trotz Setzens einer angemessenen Abhilfefrist fortbestehen.
- 5.8 Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung des Personals durch geeignete Fachleute verlangen, wenn die eingesetzten Mitarbeiter nicht in ausreichendem Maße eine rechtzeitige Planung oder eine vertragsgemäße Objektüberwachung gewährleisten.
- 5.9 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 zu-

lässig ist. Die Beauftragung von weiteren Subplanern durch Subplaner ohne die erforderliche Einwilligung des Auftraggebers stellt eine schwere Vertragsverletzung dar, die den Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags und berechtigt. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

- 5.10 Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihm beauftragten Subplaner in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Die Kommunikation zwischen Subplaner und Auftraggeber erfolgt ausschließlich über den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Subplaner jederzeit für Rückfragen des Auftraggebers und zu Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

6. Weitere fachlich Beteiligte

- 6.1 Der AG beabsichtigt, die nachfolgend aufgeführten fachlich Beteiligten für die jeweils genannten Leistungen einzusetzen:

6.1.1 Objektplanung,

6.1.2 Tragwerksplanung

6.1.3 Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik

6.1.4 ELT-Planung

- 6.2 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 Bauvorhaben beauftragt werden können. Der AN hat dabei zu berücksichtigen, dass der AG für die Prüfung des Sachverhalts und die Beurteilung des Handlungsvorschlags mindestens 21 Kalendertage benötigt. Diese Beratung umfasst eine Zusammenfassung in Textform der notwendigen Leistungen, welche seitens anderer fachlich Beteiligter zu erbringen sind.

- 6.3 Die Beauftragung von anderen fachlich Beteiligten erfolgt ausschließlich durch den AG.

- 6.4 Die Koordination und Integration der Leistungen anderer fachlich Beteiligter ist Aufgabe des für das Vorhaben beauftragten Objektplaners. Der AN hat hieran in dem nachfolgend beschriebenen Umfang mitzuwirken:

6.4.1 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 offenkundigen Fehler und/oder Unvollständigkeiten aufweisen. In diesem Fall muss er den Objektplaner und erforderlichenfalls auch den AG unverzüglich entsprechend unterrichten.

6.4.2 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 vor, muss er den Objektplaner und gegebenenfalls den AG hierauf hinweisen.

7. Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfanges

- 7.1 Der Auftraggeber ist jederzeit nach §§ 650q, 650 b BGB befugt, Änderungen oder Wiederholungen von Leistungen des Auftragnehmers anzuordnen. Die Anordnung bedarf der Textform. 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.
- 7.2 Der Auftragnehmer ist ebenfalls verpflichtet, auf Anordnung des Auftraggebers (weitere) besondere Leistungen auszuführen, soweit diese ihm nicht unmöglich oder nicht unzumutbar sind.
- 7.3 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. Keine Änderungen sind insbesondere Konkretisierungen bei mehreren möglichen Planungsvarianten, vertraglich geschuldete Wiederholungs- oder Mehrfachplanungen sowie Umplanungen im Rahmen der Mängelbeseitigung.
- 7.4 Für darüberhinausgehende, wesentliche Änderungen von Leistungszielen oder Leistungsinhalten, soweit sie nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, die sich nicht auf Fortschreibungen oder Optimierungen beschränken und einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen, werden die Parteien eine gesonderte Vergütung vereinbaren. §§ 650c BGB, § 10 HOAI bleiben unberührt.
- 7.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, rechtzeitig 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.
- 7.6 Kommt es nicht zu einer Einigung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung, gelten die gesetzlichen Regelungen. Der Auftragnehmer ist aber verpflichtet, auf Aufforderung 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.
- 7.7 Klarstellend wird festgehalten, dass der AN dafür verantwortlich ist, dass im Falle einer Änderung der Planung die planerischen Voraussetzungen für die Förderfähigkeit des Bauvorhabens nach § 21a, 18 Abs. 1 Nr. 1 Krankenhausgestaltungsgesetz NRW vom 24.11.2023 in der Fassung vom 08.08.2025 (KHGG NRW) i. V. m. den Grundsätzen der

Einzelförderung nach § 21a KHGG NRW erfüllt sind. Sollte dies nicht möglich sein, muss der AN den AG vor der Ausführung hierauf in Schriftform hinweisen.

8. Leistungen des Auftraggebers

Leistungen des Auftraggebers sind auf Anfrage des Bauleiters oder nach dessen Aufforderung:

- a. Beauftragung behördlich vorgeschriebener Prüfsachverständiger, z. B. für Brandschutz und Prüfstatik
- b. Beauftragung gewerblicher/baulicher Leistungen für Erkundungen und Beprobungen.
- c. Einreichung der vom AN vorbereiteten Anträge der bauordnungsrechtlichen und aller anderen Genehmigungen oder Zustimmungen;
- d. Rechtsgeschäftliche Erklärung der Abnahme der Bauleistungen;
- e. Vollzug der Zahlungsanordnungen.

9. Kostenverantwortung; Kostenobergrenze

- 9.1 In Bezug auf das Projekt besteht eine besondere Pflicht des Auftragnehmers zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln. Diese Verpflichtung besteht sowohl hinsichtlich der Höhe der Gesamtbaukosten als auch hinsichtlich der Höhe der Folgekosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten).
- 9.2 Diesem Grundsatz sind - sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich anordnet - auch gestalterische Gesichtspunkte unterzuordnen.
- 9.3 Die förderfähigen Kosten für die Baumaßnahme (Ziffer 1) betragen nach der Kostenschätzung vom 7. März 2024 alle Kosten im Sinne der Kostengruppe KGR 500 mit Ausnahme der Kostengruppe 550 Technische Anlagen gem. DIN 276:2018-12 EUR 220.493,00 EUR brutto (inkl. USt.). Dies ist die verbindliche Kostenobergrenze (die „**Kostenobergrenze**“).
- 9.4 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.
- 9.5 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.

- 9.6 Des Weiteren hat der Auftragnehmer eine projektspezifische Kostenverfolgung gem. DIN 276 (mindestens 3. Ebene), die geeignet ist, die Einhaltung der verbindlichen 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 nach Vorgabe des AG in weiter bearbeitbarem Format (Microsoft Excel, GAEB) zu übergeben. 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.
- 9.7 Insbesondere hat der Auftragnehmer, sobald und soweit für den Auftragnehmer in den einzelnen Planungsphasen Budgetabweichungen erkennbar sind, 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.
- 9.8 Nach Abschluss der Baumaßnahme hat der Auftragnehmer zusätzlich eine Kostenfeststellung gemäß den Vorgaben der Förderbehörde für den Verwendungsnachweis zu erstellen und fristgerecht zu übergeben.

10. Termine und Fristen; Pflichten des AN im Zusammenhang mit Terminen und Fristen

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

Fertigstellung Leistungsphase 3	07.12.2026
Fertigstellung Leistungsphase 4	21.01.2027
Baubeginn	Spätestens 21.06.2027
Fertigstellung (Abnahme des Bauwerks)	Spätestens 01.03.2030

- 10.3 Der Auftragnehmer hat unter Beachtung der vorgenannten Termine einen Planungsterminplan für die vertraglichen Planungsleistungen zu erstellen. Die Informationen sind laufend fortzuschreiben. Bei Weiterbeauftragung gelten die vorstehenden Pflichten für die weiteren Leistungsphasen entsprechend.

Mit Stufenbeauftragung der LPH 6 bis 7 hat der Auftragnehmer in der Leistungsphase 6 zusätzlich eine Detailterminplanung Bauausführung zu erstellen und entsprechend fortzuschreiben.

- 10.4 Die Terminpläne müssen alle wesentlichen, insbesondere terminbestimmenden Tätigkeiten und eine Terminliste enthalten. Sie sind weiter so aufzustellen, dass
- 10.4.1 alle terminbestimmenden Abhängigkeiten nachvollzogen werden können,
 - 10.4.2 der kritische Pfad zur Einhaltung des Endtermins und der Zwischentermine erkennbar ist,
 - 10.4.3 ein laufender Soll-/Ist-Vergleich möglich ist,
 - 10.4.4 die wesentlichen zu erbringenden Teilleistungen und Gewerke, die zur Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung benötigt werden, nachvollziehbar und terminiert sind und
 - 10.4.5 terminliche Vorgaben, Vorlaufzeiten und Abhängigkeiten für Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers und beteiligter Dritter (einschließlich Planlieferfristen) erkennbar und berücksichtigt sind.
- 10.5 Diese 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 Auftraggeber erforderlichen angemessenen Zeiträume zu enthalten. Die Terminpläne sind als Balkendiagramm/Netzplan 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. Der Auftragnehmer hat die Terminpläne laufend fortzuschreiben.
- 10.6 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.
- 10.7 Das Recht des Auftraggebers, Termine nach billigem Ermessen zu bestimmen, deren Ablauf die Fälligkeit der jeweils terminierten Leistung herbeiführt, bleibt unberührt. Vor der Festlegung von neuen Terminen oder Fristen hört der Auftraggeber den Auftragnehmer an.
- 10.8 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.
- 10.9 In die Terminplanung und -steuerung erfasst der Auftragnehmer auch alle logistischen Einflussgrößen unter Berücksichtigung der relevanten Standort- und Rahmenbedingungen.
- 10.10 Behinderungen hat der Auftragnehmer unverzüglich in Textform anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, obwohl ihm das nach den Umständen möglich gewesen wäre, hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung behindernder Umstände, wenn dem Auftraggeber die

entsprechenden Tatsachen und ihre hindernde Wirkung bekannt waren oder er diese hätte kennen müssen.

11. Honorar

- 11.1 Für die vertragsgegenständlichen Leistungen werden die Honorare nach den anrechenbaren Kosten – §§ 4, 6 sowie § 38 ff. (Freianlagen) HOAI – nach den Regelungen der HOAI in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) 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 Grundleistungen (Prozentsätze der jeweiligen HOAI-Honorare),
 - 11.2.4 Zu- und Abschläge auf die Honorare,
 - 11.2.5 Stundensätze, und
 - 11.2.6 Nebenkosten
- gem. Honorarformblatt, Bestandteil des Angebots des Auftragnehmers, **Anlage 2.1.13**, vereinbart.
- 11.3 Es wird vereinbart, dass kein Umbauzuschlag gem. § 36 HOAI angesetzt wird.
- 11.4 Es wird vereinbart, dass der Wert der vom Auftragnehmer mitzuverarbeitenden Bausubstanz (§§ 2 Abs. 7, 4 Abs. 3 HOAI) mit EUR 0,00 angesetzt wird.
- 11.5 Die gem. Ziffer 11.2 bis Ziffer 11.4 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.
- 11.6 Soweit für Beratungsleistungen oder besondere Leistungen oder sonstige vertraglich geschuldete Leistungen keine gesonderten Honorare ausgewiesen sind, sind diese von dem im Übrigen vertraglich vereinbarten Honorar abgegolten. Eine gesonderte Honorierung findet dann nicht statt.
- 11.7 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.

- 11.8 Für die Nebenkosten gem. § 14 HOAI wird eine Pauschalzahlung vereinbart. Deren Höhe richtet sich nach dem Honorarformblatt, Bestandteil des Angebots des Auftragnehmers (**Anlage 2.1.13**).
- 11.9 Mit dem Honorar nach Ziffer 11.1 bis Ziffer 11.8 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.
- 11.10 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:
 - 12.2.1 Bei beauftragter Vollarchitektur nach vollständiger und ordnungsgemäßer Erbringung der Leistungsphase 8 HOAI für die bis dahin erbrachten Teilleistungen.
 - 12.2.2 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.

13. Zahlungen

- 13.1 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Abschlagszahlungen auf das in Ziffer 11 vereinbarte Honorar in Abhängigkeit des Leistungsstands zu stellen. Die Zahlung des Honorars für die jeweilige Leistungsphase erfolgt vielmehr nach deren Abschluss.

- 13.2 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.
- 13.3 Rechnungen, die die vorstehenden Anforderungen nicht erfüllen, führen die Fälligkeit des Zahlungsanspruches nicht herbei und werden vom Auftraggeber zurückgewiesen.
- 13.4 Für alle Abschlagsrechnungen des Auftragnehmers gilt eine Zahlungsfrist von 21 Kalendertagen, ab Zugang einer den Anforderungen der Ziffer 13.2 entsprechenden Rechnung. Hinsichtlich der Schlussrechnung des Auftragnehmers gilt ein Zeitraum von 30 Kalendertagen ab diesem Zeitpunkt.
- 13.5 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.

14. Herstellen von Plänen und Unterlagen

- 14.1 In allen Leistungsphasen hat der Auftragnehmer Zeichnungen, Beschreibungen, Berechnungen und sonstige Unterlagen und Daten unter Beachtung aller einschlägigen technischen Normen zu erstellen, untereinander und mit den Planungen der anderen fachlich Beteiligten zu koordinieren und geordnet in verkehrsüblicher Aufbereitung dem Auftraggeber zu übergeben. Planunterlagen (Pläne und sonstige zeichnerische Darstellungen) sind normengerecht und mittels CAD zu erstellen. Es ist das .dwg- oder ein sonstiges vom Auftraggeber vorgegebenes, übliches weiterarbeitbares Dateiformat zu verwenden. Dabei sind die Vorgaben zur CAD-Bearbeitung (z. B. Eigenschaftsdaten, Bauteiltabellen, Zeichenvorlagen, Layerstruktur, Raumnummerierung) mit dem Auftraggeber abzustimmen. Dem Auftraggeber sind alle Planunterlagen in diesen Dateiformaten und zusätzlich im .pdf-Format zu übergeben.
- 14.2 Die abgestimmten Ergebnisse der einzelnen Leistungsphasen sind dem Auftraggeber für sämtliche beauftragten Leistungsphasen 2-fach auf Papier und 1-fach auf Datenträger in den vorgegebenen weiterarbeitbaren Dateiformaten zu übergeben. Die Dateien sind dabei nachvollziehbar zu bezeichnen und in einer übersichtlichen Ordnerstruktur zu speichern. Gleiches gilt für Erläuterungsberichte, Dokumentationen, Kostenaufstellungen usw., die ebenfalls in weiterarbeitbaren Dateiformaten (MS Project, MS Excel, MS Word usw.)

und als .pdf zu übergeben sind. Die für behördliche Einreichungen 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 AG für den Besprechungsgegenstand als erforderlich angesehenen Planunterlagen vorzulegen.

- 14.3 Den anderen Projektbeteiligten und den ausführenden Unternehmen hat der AN die von diesen benötigten Unterlagen in ausreichender Anzahl in Papierform sowie digital zur Verfügung zu stellen.
- 14.4 Sämtliche der vorgenannten Unterlagen bzw. Vervielfältigungen von Unterlagen sind von der vereinbarten Nebenkostenpauschale umfasst. Sollten darüber hinaus Vervielfältigungen in Papierform notwendig werden, ist hierfür ein Dienstleister zu beauftragen, der vom AG vorgegeben wird.
- 14.5 Der AN hat alle von ihm erstellten Unterlagen als „Verfasser“ auszufertigen. Der AN hat seine Planungsunterlagen, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, als Entwurfsverfasser und in allen anderen Fällen (Zustimmungsverfahren, Kenntnisgabe) als Planverfasser zu auszufertigen.

15. Urheberrecht

- 15.1 Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, Planungen und Unterlagen (in verkörperter wie in elektronischer Form) sowie sämtliche sonstigen Leistungen, die der Auftragnehmer bei der Ausführung der Vertragsleistung für das Bauvorhaben erbringt, ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu nutzen, zu ändern und zu verwerten. Dies gilt insbesondere auch bei einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrags. Das eingeräumte Recht kann vom Auftraggeber auf Dritte übertragen werden und umfasst insbesondere die Befugnis zur Änderung, Nutzung oder Verwertung des nach den Plänen des Auftragnehmers errichteten Bauwerks sowie zu seiner Veröffentlichung und der Unterlagen oder Modellen unter Namensangabe des Auftragnehmers oder eines von ihm beauftragten Subunternehmer.
- 15.2 Soweit der Auftragnehmer die Ausführung der Vertragsleistung oder Teile davon auf Subunternehmer überträgt, garantiert er dem Auftraggeber auch an ihren urheberrechtlich geschützten Leistungen das uneingeschränkte Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrecht und zwar auch für den Fall vorzeitiger Vertragsbeendigung dieses Vertrages gilt entsprechend.
- 15.3 Die Urheberpersönlichkeitsrechte des Auftragnehmers und seiner Subunternehmer bleiben durch die Übertragung von Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechten unberührt.
- 15.4 Der Auftragnehmer garantiert, dass alle Leistungen, die er oder seine Subunternehmer im Rahmen dieses Vertrags erbringen, frei von Rechten Dritter sind und stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.

- 15.5 Mit dem vereinbarten Honorar sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.

16. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

- 16.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung müssen je Schadensfall mindestens betragen:

16.2 für Personenschäden EUR 2 Mio.

16.3 für sonstige Schäden (Sachschäden und Vermögensschäden) EUR 1 Mio.

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

- 16.4 Der Auftragnehmer wird den schriftlichen Nachweis der den vorstehenden Anforderungen genügenden Berufshaftpflichtversicherung binnen 3 Wochen nach Vertragsschluss beim AG vorlegen (Verpflichtungen zur Vorlage bereits im vorgelagerten Vergabeverfahren bleiben unberührt).

17. Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrechte, Sicherungshypothek

- 17.1 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.

- 17.2 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.

- 17.3 An Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Vereinbarungen, Verträgen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der Auftragnehmer kein Leistungsverweigerungsrecht oder Zurückbehaltungsrecht geltend machen.

- 17.4 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.

18. Kündigung

- 18.1 Beide Parteien sind berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
- 18.1.1 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,
 - 18.1.2 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,
 - 18.1.3 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,
 - 18.1.4 sich die Kreditwürdigkeit einer Vertragspartei so verschlechtert, dass eine Erfüllung des Vertrages objektiv gefährdet erscheint.
- 18.2 Wird 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.
- 18.3 Das freie Kündigungsrecht des Auftraggebers (§ 648 BGB) bleibt unberührt. § 648a Abs. 2 BGB gilt entsprechend.
- 18.4 Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

19. Verpflichtung nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz NRW

Der AG ist ab einem geschätzten Auftragswert in Höhe von 25.000 EUR (netto) nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz NRW grundsätzlich gehalten, mit seinen Auftragnehmern Vereinbarungen über die Einhaltung bestimmter rechtlicher Vorgaben zu treffen und auch für die Einhaltung dieser Vereinbarung geeignete Sanktionen zu vereinbaren.

Die Verpflichtungen und Vertragsbedingungen nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (Anlage 2.1.9), insbesondere die dort geregelten Vertragsstrafen, sind Bestandteil dieses Vertrags.

20. 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.

21. Abgeschlossenheit, Schriftform, Rechtswahl, Salvatorische Klausel

- 21.1 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.
- 21.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit gesetzlich nicht eine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für diese Schriftformerfordernis selbst.
- 21.3 Dieser Vertrag (einschließlich seiner Auslegung) unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland (ausgenommen das Internationale Privatrecht und UN-Kaufrecht).
- 21.4 Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen ist Erfüllungsort Wesel.
- 21.5 Soweit die Voraussetzungen von § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, ist Gerichtsstand Duisburg.
- 21.6 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.

Unterschriften

Auftraggeber

Datum: Datum:

.....

Name: [●]

Name: [●]

Position: [●]

Position: [●]

Auftragnehmer

Datum:

Datum:

.....

.....

Name: [●]

Name: [●]

Position: [●]

Position: [●]