

Entwurf

Generalplanervertrag

(Rahmenvereinbarung)

Zwischen

der Gemeinde Großheringen
vertreten durch den Bürgermeister Michael Thomas
Kösener Straße 10, 99518 Großheringen

– nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –

und



– nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt –

- nachfolgend zusammen auch als die „Parteien“ genannt –

wird folgender Generalplanervertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages; Planungsziel

1. Gegenstand dieses Vertrags sind Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in Großheringen auf dem Grundstück Saalestraße 2a, 99518 Großheringen auf den Flurstücken 71/9 und 71/10.
Der Auftraggeber beabsichtigt, auf dem Baugrundstück die folgenden Baumaßnahmen durchzuführen:

**Neubau Mehrfamilienhaus, Saalestraße 2a, Großheringen
(Objektplanungen Gebäude/Freianlagen, Fachplanungen Tragwerk, TGA (HLS und ELT)
sowie Brandschutz, Wärmeschutz, Vermessung)**

Das Bauvorhaben soll in einem Bauabschnitt errichtet werden.

2. Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung der sich im Einzelnen aus den §§ 2–4 dieses Vertrages sowie den Leistungsbildern
 - Objektplanung gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10.1 zur HOAI
 - Objektplanung Freianlagen gemäß § 39 HOAI i. V. m. Anlage 11.1 zur HOAI
 - Fachplanung Tragwerk § 51 HOAI i. V. m. Anlage 14.1 zur HOAI
 - Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15.1 zur HOAI (technische Ausrüstung, d. h. HLS und ELT)

ergebenden Planungsleistungen.

3. Für das Bauvorhaben steht ein Kostenrahmen (Budget) in Höhe von 2.691.000 EUR (in Worten: zweimillionsechshunderteinundneunzigtausend Euro) zur Verfügung. Dieses Budget ist Grundlage für die Finanzierung und für die Entscheidung des Auftraggebers, ob und wie er das Bauvorhaben realisieren kann. Es ist für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung.

4. Die Zielvorstellungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p II BGB) ergeben sich aus den Ausschreibungsunterlagen.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

1. Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:
 - a) Die Ausschreibungsunterlagen nebst den Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen sowie der einzelnen Verträge zu den in § 1 Ziffer 2 aufgeführten Leistungsbildern,
 - aa) Architektenvertrag Gebäude nebst Anlagen (**Anlage 1**),
 - bb) Ingenieurvertrag Tragwerksplanung nebst Anlagen (**Anlage 2**)
 - cc) Ingenieurvertrag technische Ausrüstung nebst Anlagen (**Anlage 3**),
 - dd) Architektenvertrag Freianlagen nebst Anlagen (**Anlage 4**).
 - b) Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.
 - c) Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. iVm §§ 631 ff. und §§ 650b ff. BGB).
 - d) Die auf das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen, insbesondere bau-, gewerbe-, feuerpolizeilicher Art.
 - e) Die zum Abnahmezeitpunkt anerkannten Regeln der Technik/Baukunst, einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften.
2. Die vorgenannten Grundlagen des Vertrages sind dem Auftragnehmer bekannt. Der Auftragnehmer hat sämtliche Unterlagen und Pläne, die Grundlagen dieses Vertrages sind, verantwortlich geprüft. Er übernimmt diese in seinen Verantwortungsbereich. Der Auftraggeber haftet nicht für etwaige Fehler der Unterlagen und Pläne. Etwaige Fehler werden dem Auftraggeber auch nicht gemäß § 254 BGB ganz oder teilweise als Mitverschulden zugerechnet, es sei denn, der Auftragnehmer macht unverzüglich und in jedem Falle vor Verwendung der Unterlagen und Pläne schriftlich Bedenken geltend, die der Auftraggeber nicht ausräumt. Dies gilt auch für Unterlagen und Pläne, die der Auftraggeber gegebenenfalls noch liefert. Diese sind vom Auftragnehmer im Rahmen des von ihm zu verantwortenden Aufgabenbereichs zu überprüfen.

§ 3 Leistungsumfang / stufenweise Beauftragung

1. Der Auftragnehmer wird nach Maßgabe des Folgenden alle vertraglich vereinbarten Planungsleistungen einschließlich sämtlicher Projektsteuerungsleistungen erbringen, die erforderlich sind, um das in § 1 bezeichnete Planungsziel zu erreichen (vertraglich vereinbarte Beschaffenheit). Dabei wird unterschieden in Grundleistungen, Besondere Leistungen, Beratungsleistungen und Projektsteuerungsleistungen. Der Auftragnehmer hat die nachstehend genannten Planungserfolge und -leistungen zu erbringen, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedarf. Er hat dabei sparsam und wirtschaftlich zu handeln.
2. Der Auftragnehmer wird nach den vorstehenden Maßgaben im Rahmen der Leistungsphasen – und im Rahmen der jeweils abgerufenen Leistungsstufen (vgl. § 3 Ziff. 7 dieses Vertrages) – die nachfolgenden Grundleistungen als Planungserfolge erbringen:
 - Grundleistungen bei Gebäuden (§ 34 HOAI i. V. m. Anlage 10.1 zur HOAI) gemäß Anlage 1.
 - Grundleistungen bei der Tragwerksplanung (§ 51 HOAI i. V. m. Anlage 14.1 zur HOAI) gemäß Anlage 2.

- Grundleistungen bei der technischen Ausrüstung (§ 55 HOAI i. V. m. Anlage 15.1 zur HOAI) gemäß Anlage 3.
 - Grundleistungen bei Freianlagen (§ 39 HOAI i. V. m. Anlage 11.1 zur HOAI) gemäß Anlage 4.
3. Der Auftragnehmer hat zudem – im Rahmen der jeweils abgerufenen Leistungsstufen (vgl. § 3 Ziff. 7 dieses Vertrages) – die folgenden Besonderen Leistungen als Planungserfolge zu erbringen:
- Besondere Leistungen bei der Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß Anlage 1,
 - Besondere Leistungen bei der Tragwerksplanung gemäß Anlage 2,
 - Besondere Leistungen bei der technischen Ausrüstung gemäß Anlage 3,
 - Besondere Leistungen bei der Objektplanung Freianlagen gemäß Anlage 4.
4. Der Auftragnehmer hat zudem – im Rahmen der jeweils abgerufenen Leistungsstufen (vgl. § 3 Ziff. 7 dieses Vertrages) – die folgenden Beratungsleistungen als Planungserfolge zu erbringen:
- a) Er hat in der jeweiligen Leistungsphase 5 die Entwurfsplanung zu optimieren.
 - b) Er hat im Rahmen der jeweiligen Leistungsphase 7 die Ausschreibungsgrundlagen im Hinblick auf die Baukosten zu überarbeiten und zu optimieren, wenn die eingegangenen Angebote sämtlich über der Kostenberechnung liegen.
 - c) Er hat in der jeweiligen Leistungsphase 8 auch Nachtragsforderungen der ausführenden Unternehmen zu prüfen.
 - d) Er hat
 - ☒ wöchentlich
 - ☐ monatlich
 - ☐
 Fotodokumentationen des Bautenstandes mit Digitalkamera als Datei per E-Mail an den Auftraggeber zu senden und nach Abschluss der Baumaßnahme davon eine CD anzufertigen.
 - e) Er hat die Revisionsplanung der von den ausführenden Unternehmen erstellten Werk- und Montageplanung auf Einhaltung der Sollvorgaben sowie die Bestandsdokumentation auf Vollständigkeit, Plausibilität und Übereinstimmung mit der ausgeführten Leistung zu prüfen.
 - f) Er hat bis zur Abnahme Aufmaße der hergestellten Flächen als rechnerisch nachvollziehbare Aufmaße über die tatsächlich erstellten Flächen gemäß DIN 277 in der jeweils aktuellen Fassung, gegliedert nach NGF, FF, VF, HNF, NNF zu erstellen.
5. Der Auftragnehmer erbringt zudem – im Rahmen der jeweils abgerufenen Leistungsstufen (vgl. § 3 Ziff. 7 dieses Vertrages) – Leistungen des Projektsteuerers nach Maßgabe des Folgenden:
- a) verantwortliche, übergeordnete Koordination der an der Planung Beteiligten;
 - b) Aufstellen und Durchführen von Organisations- und Ablaufschemata;
 - c) Erstellen einer Dokumentation auch im Hinblick auf EDV-unterstützte Gebäude- und Anlagenbewirtschaftung (Facility Management) in Absprache mit dem Auftraggeber;
 - d) Aufstellen und Überwachen von Projekt-Terminablaufplänen.
6. Der Auftragnehmer trifft eigenverantwortlich sämtliche Maßnahmen, die gemäß der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (nachfolgend auch „BaustellV“ genannt) dem Bauherrn obliegen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Verpflichtungen und Ansprüchen Dritter aus oder im Zusammenhang mit der schuldhaften Verletzung der BaustellV frei.
7. Die Beauftragung des Auftragnehmers mit der Vertragsleistung erfolgt stufenweise nach Maßgabe der nachfolgenden Regelung:

- a) Die Vertragsleistung wird in folgende Leistungsstufen unterteilt:
- aa) Leistungsstufe 1:
Leistungsphase 1 bis 4 des jeweiligen Leistungsbildes gemäß Anlagen 1 bis 4
 - bb) Leistungsstufe 2:
Leistungsphase 5 bis 7 des jeweiligen Leistungsbildes gemäß Anlagen 1 bis 4
 - cc) Leistungsstufe 3:
Leistungsphase 8 bis 9 des jeweiligen Leistungsbildes gemäß Anlagen 1 bis 4
- Zum Leistungsgegenstand in den einzelnen Leistungsstufen gehören jeweils die dazugehörigen Besonderen Leistungen i. S. v. § 3 Ziff. 3 dieses Vertrages, die Beratungsleistungen i. S. v. § 3 Ziff. 4 dieses Vertrages sowie die Leistungen i. S. v. § 3 Ziff. 5 dieses Vertrages.
- b) Zunächst beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer nur mit den Leistungen der Leistungsstufe 1 einschließlich der dazugehörigen Besonderen- und/oder Beratungsleistungen. Die Leistungen der weiteren Leistungsstufen inklusive der dazugehörigen Besonderen und/oder Beratungsleistungen kann der Auftraggeber später zu den Bedingungen dieses Vertrags abrufen, und zwar entweder vollständig oder beschränkt auf bestimmte Leistungsstufen, einzelne Leistungen der Leistungsstufen oder Leistungen für einzelne Bauteile. Der Abruf weiterer Leistungen ist schriftlich zu erklären. Einen Rechtsanspruch auf den Abruf weiterer Leistungen hat der Auftragnehmer nicht. Bei Nichtabruf steht ihm insoweit kein Honorar zu. Sonstige aus dem Nichtabruf resultierende Ansprüche des Auftragnehmers, insbesondere solche auf Aufwendungs- oder Schadensersatz, sind ebenfalls ausgeschlossen.
- c) Vor Ausführung der jeweils nächsten Leistungsstufe werden der Auftraggeber und der Auftragnehmer das Erreichen der vorherigen Leistungsstufe schriftlich dokumentieren und den jeweiligen Planungs- und Leistungsstand als verbindlich für die weitere Ausführung der Vertragsleistung festlegen. Die Dokumentation und verbindliche Festlegung des Planungs- und Leistungsstandes der jeweiligen Leistungsstufe stellt keine Teilabnahme der Vertragsleistung dar.
- d) Ruft der Auftraggeber die Leistungen der jeweils nächsten Leistungsstufe nicht spätestens Monate / 2 Jahre* (gem. Anlagen 1-4) nach Fertigstellung der Leistungen der vorherigen Stufe ab, ist der Auftragnehmer berechtigt, ihm für den Abruf eine Frist von 4 weiteren Wochen zu setzen. Nach erfolglosem Fristablauf kann der Auftragnehmer diesen Vertrag kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist dem Auftraggeber innerhalb von 4 Wochen nach Fristablauf zu erklären. Im Falle der Kündigung hat der Auftraggeber nur die Leistungen der ausgeführten Leistungsstufe(-n) zu vergüten.
- e) Der Auftragnehmer kann aus der stufenweisen Beauftragung der Vertragsleistung keine Erhöhung seines Honorars herleiten.

§ 4 Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung

1. Für Änderungen des Vertrags (Änderung) und das Anordnungsrecht des Auftraggebers gilt § 650q Abs. 1 i. V. m. § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:
2. Wenn nach § 650b I BGB ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorzulegen ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber dieses unverzüglich nach Erhalt des Änderungsbegehrens in Textform vorzulegen. Ist der Auftragnehmer in diesen Fällen nicht in der Lage, ein Angebot

innerhalb der vorstehenden Frist zu erstellen, hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist.

Das Angebot des Auftragnehmers muss prüfbar sein; § 5 Ziff. 7 ist zu beachten.

3. Die Kosten der Angebotserstellung trägt der Auftragnehmer. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber das Angebot des Auftragnehmers nicht annimmt oder von der Leistungsänderung ganz oder teilweise Abstand nimmt. Sind jedoch über das übliche Maß einer Angebotserstellung hinausgehende Planungsleistungen, z. B. in Form einer Machbarkeitsstudie, zu erbringen, werden diese Leistungen auf Basis der Stundenverrechnungssätze oder über eine Pauschale vergütet. Erfolgt eine Beauftragung dieser angebotenen Änderungsleistung, wird das geschuldete Honorar auf die weitere Vergütung angerechnet.
4. Drohen dem Auftraggeber ohne eine unverzügliche Ausführung einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (§ 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB), schwerwiegende Nachteile (Gefahr in Verzug), ist der Auftraggeber berechtigt, die Änderung vor Ablauf der in § 650b II BGB genannten Frist anzuordnen.
5. Die Vergütungsanpassung für den Fall von Änderungen des Vertrags richtet sich nach § 650q Abs. 2 BGB.

§ 5 Vertragstermine

1. Der Auftragnehmer hat die in den Anlagen 1 bis 4 genannten Termine einzuhalten. Diese gelten als Vertragsfristen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen innerhalb dieser Vertragsfristen zu erbringen.
2. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber
 - ☐ wöchentlich
 - ☐ monatlich
 - ☒ quartalsweisein mit dem Auftraggeber abgestimmter Form den aktuellen Stand im jeweiligen Terminplan darzulegen, eventuelle Abweichungen zu kennzeichnen und zu erläutern. Wird erkennbar, dass die Vertragsfristen nicht eingehalten werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber über die voraussichtlichen Verzögerungen schriftlich zu unterrichten. Äußert sich der Auftragnehmer nicht, kann sich der Auftraggeber darauf verlassen, dass der jeweilige Terminplan in seiner Durchführung nicht gefährdet ist, sofern nicht die Abweichung für ihn offenkundig ist.
3. Zu verbindlichen Vertragsfristen führen auch alle Termine, die im Rahmen von Planungs- und Bauherrenbesprechungen oder in Ablaufplänen einvernehmlich festgelegt werden. Wenn und soweit ein geordneter Bauablauf oder Projektfortschritt dies erfordert, ist der Auftraggeber nach Zustimmung durch den Auftragnehmer berechtigt, jeweils einen geänderten neuen Terminplan aufzustellen. Die Zustimmung des Auftragnehmers darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass durch die Einwirkung Dritter der Fortschritt des Bauvorhabens aus Gründen, die weder Auftraggeber noch Auftragnehmer zu vertreten haben, behindert werden kann. Das Eintreten entsprechender Verzögerungen berechtigt den Auftragnehmer nicht, einem neuen Terminplan seine Zustimmung zu verweigern oder seine Zustimmung an Bedingungen zu knüpfen.
4. Entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen, kann der Auftraggeber unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der Belange des Auftragnehmers Termine für die Planung gemäß § 315 BGB festlegen.

5. Überschreitet der Auftragnehmer Vertragsfristen, so kann der Auftraggeber ganz oder teilweise aus wichtigem Grund kündigen, wenn er dem Auftragnehmer zuvor eine angemessene Frist zur Einhaltung der Vertragsfristen mit der Androhung der Kündigung gesetzt hat, es sei denn, die Überschreitung beruht auf einem Umstand, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat. Weitergehende Rechte bleiben unberührt.
6. Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene Planungs- oder Bauablauf nicht eingehalten werden kann, z. B. wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen Anordnungen des Auftraggebers, z. B. solchen, die Planungsänderungen erforderlich machen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten.

§ 6 Verbindliches Budget, Kosten

1. Der Auftragnehmer ist zur Kostenermittlung nach DIN 276: 2018–12 sowie zur Kostenkontrolle durch Vergleich der im jeweiligen Planungsstadium ermittelten Kosten mit dem gegebenenfalls im Einvernehmen fortgeschriebenen Budget verpflichtet. Dabei hat der Auftragnehmer die Kostengliederung entsprechend der DIN 276: 2018–12 über die dort vorgesehene Gliederung hinaus entsprechend den technischen Merkmalen und herstellungsmäßigen Gesichtspunkten weiter zu untergliedern und die Kosten in Vergabeeinheiten zu ordnen, damit die projektspezifischen Angebote, Aufträge und Abrechnungen mit den Kostenvorgaben verglichen werden können.
2. Sobald zusätzliche Kosten gegenüber dem Budget erkennbar werden, muss der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich über den Grund und die Mehrkosten im Einzelnen schriftlich informieren. Weiter muss er Einsparungsmodelle entwickeln und schriftlich vorschlagen, um die Einhaltung oder nach Möglichkeit Unterschreitung der Kosten sowie eine spätere optimale wirtschaftliche Nutzung sicherzustellen. Sind die Mehrkosten nicht vom Auftragnehmer zu vertreten, so bedarf die Entwicklung von Einsparmodellen gesonderter Beauftragung durch den Auftraggeber. Hierfür gelten die Regelungen über Leistungsänderungen gemäß § 4 dieses Vertrages entsprechend.
- ☒ 3. Dem Auftraggeber steht ein Gesamtkostenbudget gemäß der DIN 276 in der Fassung von Dezember 2018 (DIN 276: 2018-12) in Höhe von 2.691.000 EUR (in Worten: zweimillionsechshunderteinundneunzigtausend Euro) incl. Umsatzsteuer i. H. v. 19% zur Verfügung (nachfolgend das „Baukostenbudget“). Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbaren dieses Baukostenbudget als verbindliche Baukostenobergrenze und Beschaffenheitsmerkmal des geschuldeten Werkes im Sinne des § 633 II 1 BGB. Der Auftragnehmer wird höchstens die darin enthaltenen Baukosten seiner Honorarberechnung zugrunde legen.
Der Auftraggeber ist zur Anpassung des Baukostenbudgets verpflichtet, wenn die von ihm freigegebene Planung dies erforderlich macht oder wenn nach erfolgter Freigabe Planungsänderungen notwendig sind oder gefordert werden, die zu höheren Kosten führen.
Wird das vom Auftraggeber und Auftragnehmer jeweils gemeinsam fortgeschriebene und damit vereinbarte Baukostenbudgets um mehr als fünf Prozent im Vergleich zu der jeweils geschuldeten Kostenermittlungsart überschritten, kann der Auftraggeber aus wichtigem Grund ganz oder teilweise kündigen, es sei denn, die Überschreitung beruht auf einem Umstand, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat. Weitergehende Rechte bleiben unberührt.

§ 7 Ausführung der Leistung / Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, der Bautechnik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit zu erbringen.
2. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts-, Termin- oder Kostenabweichungen unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten und auf mögliche Einsparungen hinzuweisen.
3. Müssen Entscheidungen des Auftraggebers eingeholt werden, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ausreichende, bewertete Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und ihn bei der Entscheidungsfindung zu beraten.
4. Soweit der Auftragnehmer Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den Auftraggeber so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der Auftragnehmer selbst seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann.
5. Erhält der Auftragnehmer Unterlagen oder Auskünfte vom Auftraggeber, insbesondere auch Planungsleistungen von im Auftrag des Auftraggebers tätigen Planern, so hat er diese auf ihre Verwertbarkeit zu überprüfen, insbesondere darauf, ob sie vollständig und zutreffend sind.
6. Der Auftragnehmer wird seine Leistungen unter durchgängiger Verwendung eines CAD-Systems erbringen. In allen Leistungsphasen wird er sämtliche relevanten Daten in den zuvor abgestimmten Formaten an alle Beteiligten weiterleiten.
7. Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
8. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit der Einschaltung von Sonderfachleuten (z. B. für Baugrund, Statik, Brandschutz) so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Verzögerung für das Bauvorhaben beauftragt werden können. Werden Sonderfachleute beauftragt, hat der Auftragnehmer die von diesen erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und diese in die Planung einzuarbeiten.
9. Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers darf der Auftragnehmer aber finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber nur eingehen und/oder kostenerhöhende Maßnahmen nur anordnen, wenn Gefahr im Verzug und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist. Der Auftragnehmer ist nicht zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des Auftraggebers berechtigt.
10. Die Planvorlagen, Pausen der Originalzeichnungen und sämtliche sonstige das Bauvorhaben betreffende Unterlagen (verkörpert und elektronischer Form) stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer wird diese Unterlagen dem Auftraggeber in 3-facher Ausfertigung in Papierform sowie zusätzlich digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) spätestens bei der Abnahme übergeben. Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber zu übergeben sind, kann der Auftragnehmer diese nach Ablauf von 10 Jahren nach Abnahme seiner Leistung vernichten, wenn er dem Auftraggeber zuvor ihre Übernahme angeboten hat und dieser die Übernahme abgelehnt hat.

11. Der Auftragnehmer hat die Anregungen und/oder Anordnungen des Auftraggebers zu beachten. Hält der Auftragnehmer solche Anregungen oder Anordnungen für falsch oder nicht sachdienlich, so hat er dies dem Auftraggeber unter Darlegung seiner Gründe schriftlich mitzuteilen. Auftraggeber und Auftragnehmer werden sich bemühen, Einvernehmen herzustellen.
12. Der Auftragnehmer ist gegenüber dem Auftraggeber verpflichtet, im Hinblick auf sämtliche ihm zugänglichen Kenntnisse und Informationen über das Bauvorhaben Dritten gegenüber Verschwiegenheit zu wahren.

§ 8 Projektteam

1. Der Auftragnehmer bestimmt

Frau/Herr

zum/zur Projektleiter/in des Auftragnehmers. Sie/Er ist gegenüber dem Auftraggeber zur Vertretung des Auftragnehmers ermächtigt.

2. Der/die Projektleiter/in leitet die Ausführung der Vertragsleistung. Er/Sie steht dem Auftraggeber für alle Bereiche als ständiger Ansprechpartner und Koordinator zur Verfügung und darf ohne seine Zustimmung nicht ausgewechselt werden.
3. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Auftraggeber die Auswechslung der/des Projektleiters/Projektleiterin oder sonstiger Mitglieder des Projektteams verlangen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn Mitarbeitende des Auftragnehmers nach Einschätzung des Auftraggebers die notwendige fachliche oder persönliche Eignung für die Erfüllung der Aufgabe vermissen lassen oder mit den anderen am Bau Beteiligten nicht kooperativ zusammenarbeiten.
4. Auftraggeber und Auftragnehmer benennen außerdem die nachfolgenden verantwortlichen Ansprechpartner:

- Herr/Frau (Auftraggeber)
- Herr/Frau (Auftragnehmer)

Die Ansprechpartner müssen in der Lage sein, im Rahmen der Vertragserfüllung jederzeit verbindliche Erklärungen abzugeben. Zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen sind sie nicht befugt und nicht verpflichtet.

§ 9 Subplaner

1. Der Auftragnehmer ist

- ☒ nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechtigt,
- ☐ nicht berechtigt
- ☐ nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Auftraggeber nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechtigt,

im eigenen Namen Dritte zu beauftragen, die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen (Subplaner). Diese werden als Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers tätig.

2. Der Auftragnehmer beabsichtigt, die nachfolgend aufgeführten Subplaner für die jeweiligen Einzelleistungen zu beauftragen:

–	
–	
–	
–	

Der Auftraggeber kann dem widersprechen, wenn von ihm darzulegende tatsächliche Umstände wichtige Gründe ergeben, die es wenig wahrscheinlich erscheinen lassen, dass der Subplaner die Vertragspflichten verlässlich erfüllen wird. Stellt der Auftraggeber während der Dauer des Vertragsverhältnisses solche Gründe fest, kann er vom Auftragnehmer verlangen, dass dieser den Subplaner austauscht.

3. Der Auftragnehmer hat die Verträge mit den Subplanern in der Weise zu gestalten, dass sie insbesondere im Hinblick auf Termin- und Kostensicherheit sowie Ansprüchen wegen mangelhafter Planung und 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

☐ nicht

☒ nur nach vorheriger schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers

zulässig ist.

4. Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihm beauftragten und/oder vom Auftraggeber bestimmten 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 aber sicher, dass die Subplaner jederzeit für Rückfragen des Auftraggebers und zu Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

§ 10 Honorar

Vereinbarungen zum Honorar ergeben sich aus

- der Anlage 1 (für Gebäudeplanung),
- der Anlage 2 (für Tragwerksplanung),
- der Anlage 3 (für Planung der technischen Ausrüstung),
- der Anlage 4 (für Freianlagenplanung).

§ 11 Rechnung / Zahlungen

1. Sobald die vereinbarten Leistungen insgesamt vertragsgemäß erbracht sind, hat der Auftragnehmer sie prüfbar abzurechnen (Schlussrechnung). Die Schlussrechnung muss innerhalb von 2 Monaten nach vertragsgemäßer Erbringung der letzten Leistung eingereicht werden. Reicht der Auftragnehmer eine prüffähige Schlussrechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber nach Ablauf dieser Frist dafür eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann der Auftraggeber die Schlussrechnung selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen. Die Ersatzschlussrechnung begründet dann ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des Auftragnehmers.

2. Voraussetzung für die Fälligkeit des Schlusshonorars sind die Abnahme der Leistungen nach § 13 dieses Vertrages sowie die Erteilung einer prüffähigen Honorarschlussrechnung im Sinne des § 650g Absatz 4 BGB. Der Anspruch auf Schlusszahlung wird fällig nach Ablauf einer Prüfungsfrist von 30 Kalendertagen nach Zugang der Schlussrechnung beim Auftraggeber, sofern dieser innerhalb der Prüfungsfrist keine begründeten Einwendungen gegen die Prüffähigkeit der Rechnung erhoben hat.
3. Abschlagszahlungen können in angemessenen zeitlichen Abständen für jeweils nachgewiesene und vertragsgemäß erbrachte Leistungen und Nebenkosten gefordert werden. Die Fälligkeit von Abschlagszahlungen tritt mit Ablauf einer Prüfungsfrist von 30 Kalendertagen nach Zugang der prüfbaren Abschlagsrechnung beim Auftraggeber ein.
4. Die Kostenrechnungen sind unter Beifügung der sie im Einzelnen belegenden Unterlagen dem Auftraggeber in zweifacher Ausfertigung unverzüglich auszuhändigen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich weiterhin für alle in § 4 beauftragten Leistungsphasen, die Kosten nach der DIN 276:2018-12 bis mindestens zur 3. Ebene (Ziffern: 3.4.2; 3.4.3; 3.4.4) darzustellen. Alle Kosten sind zu begründen und die Quellenangaben und Berechnungswege sind schriftlich festzuhalten. Der Auftragnehmer hat die Kostenberechnung mit größter Sorgfalt zu erbringen und zu dokumentieren, sodass der Auftraggeber jederzeit in der Lage ist, die Kostensituation der Baumaßnahme nachzuvollziehen. Bei Veränderung der Kosten, insbesondere bei Kostenerhöhungen, sind die Gründe detailliert dem Auftraggeber unverzüglich darzulegen und dem Auftraggeber Vorschläge zur Gegensteuerung zu unterbreiten. Weiterhin verpflichtet sich der Auftragnehmer dazu, alle Rechnungen entsprechend den Kostengruppen darzulegen.
5. Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten. Gerät der Auftragnehmer mit der Erstattung in Verzug, so schuldet er dem Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz.
6. Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen ggf. der Prüfung durch die zuständigen Prüfungsstellen. Die Prüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Für den Erstattungsanspruch gilt die gesetzliche Verjährungsfrist des § 195 BGB. Es wird vereinbart, dass die Frist auf Erstattung ungerechtfertigter Zahlungen mit der Kenntnis des Auftraggebers vom Ergebnis der Prüfung an zu laufen beginnt. Der Auftragnehmer muss bis zum Ablauf dieser Verjährungsfrist damit rechnen, dass er auf Erstattung der ungerechtfertigt gezahlten Beträge in Anspruch genommen wird.

§ 12 Allgemeine Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung des Bauvorhabens und wird anstehende Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit treffen. Der Auftraggeber wird die notwendigen Sonderfachleute nach Beratung durch den Auftragnehmer beauftragen.
2. Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer sämtliche das Bauvorhaben betreffende Unterlagen, soweit diese vom Auftragnehmer für die Vertragserfüllung, insbesondere für die Erstellung der prüffähigen Honorarrechnungen benötigt werden.
3. Der Auftraggeber verpflichtet sich nach entsprechender Beratung durch den Auftragnehmer die Leistungen der ausführenden Unternehmen abzunehmen, sobald die Voraussetzungen hierzu vorliegen.

§ 13 Abnahme

1. Der Auftraggeber nimmt die Vertragsleistung ab, sobald der Auftragnehmer sie insgesamt vertragsgemäß erbracht hat. Die Abnahme erfolgt förmlich.
2. Auf Verlangen des Auftragnehmers kann eine Teilabnahme in folgenden zwei Konstellationen erfolgen:
 - a) Bei beauftragter Vollarchitektur nach vollständiger und ordnungsgemäßer Erbringung der Leistungsphase 8 HOAI für die bis dahin erbrachten Teilleistungen.
 - b) Wenn nach vollständiger und ordnungsgemäßer Erbringung einer Leistungsstufe der Auftraggeber die nächste Leistungsstufe innerhalb des in § 3 Ziff. 7e) S. 1 dieses Vertrags vereinbarten Zeitraums nicht abgerufen hat, jedoch beide Parteien davon ausgehen, dass der Abruf demnächst erfolgen wird.

Ein Anspruch auf weitere Teilabnahmen einzelner Teile der Vertragsleistung besteht nicht; § 650s BGB bleibt unberührt.

§ 14 Haftung / Verjährung

1. Die Mängelrechte des Auftraggebers richten sich nach den werkvertraglichen Vorschriften der §§ 650p i. V. m. 631 ff. BGB. Jedoch ist der Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen. Stattdessen gelten die in § 15 dieses Vertrages festgehaltenen Kündigungsregelungen.
2. Die Mängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren gemäß § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB nach 5 Jahren. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme nach § 13 Absatz 1 bzw. Teilabnahme nach § 13 Absatz 2 dieses Vertrages.

§ 15 Kündigung

1. Wird dieser Vertrag aus einem wichtigen Grund gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, so steht dem Auftraggeber ein Honorar nur für die bis zur Kündigung beauftragten, mängelfrei und vertragsgemäß erbrachten und verwertbaren Leistungen zu.
2. Macht der Auftraggeber von seinem freien Kündigungsrecht nach § 648 BGB Gebrauch oder wird der Vertrag aus einem wichtigen Grund gekündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat, so finden die §§ 648, 648a BGB Anwendung.
3. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen nach vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses den von dem Auftragnehmer erreichten Leistungsstand gemeinsam festzustellen und zu dokumentieren. Die so zustande gekommene Dokumentation ist für die Abgrenzung der erbrachten Leistungen maßgeblich. Kommt der Auftragnehmer trotz eines Hinweises des Auftraggebers zu der Verpflichtung nach Satz 1 zur gemeinsamen Feststellung und Dokumentation nicht fristgerecht nach, so sind bei der Abgrenzung der erbrachten Leistungen nur solche Leistungen zu berücksichtigen, die dem Auftraggeber bis zum Zugang der Kündigung nachgewiesen worden sind.

4. Die Parteien sind sich darüber einig, dass sie mit den vorstehenden Regelungen die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Abs. 2 BGB vollständig und abschließend vereinbart haben und das Sonderkündigungsrecht gemäß § 650r BGB für beide Seiten erloschen ist; vorsorglich verzichten beide Parteien auf etwaige ihnen noch zustehende Sonderkündigungsrechte.
5. Kündigungen haben in jedem Fall schriftlich zu erfolgen.

§ 16 Urheberrechte und Schutzrechte Dritter

1. An den vom Auftragnehmer erbrachten urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnisse, wie insbesondere den Planungen, überträgt der Auftragnehmer hiermit auf den Auftraggeber das einfache Nutzungsrecht. Mit eingeschlossen ist das Bearbeitungsrecht.
2. Die vorstehende Nutzungsrechtsübertragung umfasst insbesondere das Recht des Auftraggebers, die Leistungen und Arbeitsergebnisse - ganz oder in Teilen - zu vervielfältigen, einschließlich der Errichtung des in § 1 des Vertrages genannten Bauvorhabens. Mit eingeschlossen ist ferner das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse, einschließlich des errichteten Bauvorhabens bzw. Vervielfältigungen hiervon, - ganz oder in Teilen - zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben, wie insbesondere öffentlich zugänglich zu machen und zu senden.
3. Die Nutzungsrechte beinhalten weiterhin das Recht des Auftraggebers, Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie des auf deren Grundlage errichteten Bauvorhabens vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen, einschließlich An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen, Reparaturen und Modernisierungen, soweit damit keine Entstellungen des Werkes verbunden sind und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist. Der Auftragnehmer soll vor Änderungen bzw. Bearbeitungen von dem Auftraggeber angehört werden.
4. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Nutzungsrechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, von Dritten ausüben und ausführen zu lassen sowie Dritten hieran weitere Nutzungsrechte einzuräumen.
5. Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit vorstehender Nutzungsrechtsübertragung abgegolten. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Vergütungsansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Nutzungsrechtsübertragung bzw. Ausübung der Nutzungsrechte gegen ihn geltend gemacht werden.
6. Der Auftragnehmer garantiert, dass der Auftraggeber alle nach diesem Vertrag übertragenen Rechte und Befugnisse vollumfänglich erwirbt, diese weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen wurden oder mit Rechten Dritter belastet sind. Der Auftragnehmer garantiert ferner, dass weder bei der Schaffung noch der Nutzung der Leistungen und Arbeitsergebnisse vorsätzlich Rechte Dritter verletzt werden, die zu Ansprüchen gegen den Auftraggeber führen können. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter, insbesondere Urheber, die gegen den Auftraggeber erhoben werden sollten, frei. Ihm bekanntwerdende Beeinträchtigungen der vertragsgegenständlichen Rechte hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.

Die Freistellung beinhaltet auch die Rechtsverfolgung/-verteidigung durch den Auftraggeber bzw. umfasst den Ersatz der dem Auftraggeber durch die notwendige Rechtsverfolgung/-verteidigung entstehenden bzw. entstandenen Kosten, soweit diese nicht von Dritten zu erstatten sind. Sonstige Ansprüche des Auftraggebers aus einer Garantieverletzung bleiben unberührt.

7. Der Auftragnehmer ist berechtigt - auch nach Beendigung dieses Vertrages -, das Bauwerk oder die bauliche Anlage mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen; deren Veröffentlichung bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers sowie der Einräumung entsprechender Nutzungsrechte durch den Auftraggeber. Dem Auftragnehmer steht das Recht zu, auf den Planunterlagen, am Bauwerk oder an baulichen Anlagen bzw. im Rahmen diesbezüglicher Veröffentlichungen namentlich in branchenüblicher Weise genannt zu werden.
8. Genießen die Leistungen des Auftragnehmers keinen Urheberschutz, so kann der Auftraggeber die Planung des Auftragnehmers für das im Vertrag genannte Bauvorhaben ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern. Dasselbe gilt auch für ausgeführte Werke. Im Falle eines Nachbaus gilt § 17 Abs. 6 dieses Vertrages entsprechend.
9. Die vorstehenden Bestimmungen bleiben von einer Beendigung des Vertrages unberührt. Im Falle einer Beendigung des Vertrags nach der Leistungsstufe 1 bzw. der Leistungsstufe 2 oder im Falle einer Kündigung des Vertrages, gleich aus welchem Grunde, umfasst die Nutzungsrechtsübertragung diejenigen Arbeitsergebnisse und Leistungen, die der Auftragnehmer bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung bzw. der Beendigung des Vertrages geschaffen hat.

§ 17 Datenschutz

Mit dem Vertragsabschluss willigt der Auftragnehmer in die Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Auftraggeber ein. Im Übrigen gelten die Datenschutzhinweise und Informationen nach Art. 13, 14 und 21 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), die diesem Vertrag als **Anlage 5** beigefügt sind.

§ 19 Nebenabreden, Schriftform

1. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers sind nicht Bestandteil dieses Vertrages, selbst wenn im Angebot des Auftragnehmers auf solche verwiesen wird.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrages.

3. Sämtliche in diesem Vertrag genannten Anlagen sind Vertragsbestandteil:

Anlage 1: Architektenvertrag Gebäude nebst seinen Anlagen

Anlage 2: Ingenieurvertrag Tragwerksplanung nebst seinen Anlagen

Anlage 3: Ingenieurvertrag technische Ausrüstung nebst seinen Anlagen

Anlage 4: Architektenvertrag Freianlagen nebst seinen Anlagen

Anlage 5: Datenschutzhinweise und Informationen nach Art. 13, 14 und 21 der
Datenschutzgrundverordnung (DSGVO),

4. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Großheringen.

....., den

....., den

.....

Auftraggeber

.....

Auftragnehmer