

Thema	Paragraf	Wesentlicher Inhalt
Vertragsgegenstand	§ 1	Stufenvertrag für den Neubau eines Wissenschaftszentrums der Stiftung Deutsches Meeresmuseum (DMM) am Frankenhafen in Stralsund. Stufe 1: Planungsleistungen (LP 3–5 HOAI, Baugenehmigung, GMP-Entwurf) – verbindlich mit Vertragsschluss. Stufe 2: Schlüsselfertige Bauleistung auf Basis eines Garantierten Maximalpreises (GMP) – abrufbar durch den Auftraggeber, kein Anspruch des GÜ auf Beauftragung.
Vertragsunterlagen / Rangfolge	§ 2	Rangfolge: Vertrag nebst Nachträgen > Anlagen (Leistungsbeschreibung, Terminplan, Zahlungspläne, techn. Spezifikationen). VOB/B findet keine Anwendung.
Vergütung / GMP	§ 3	Planungspauschale (Stufe 1): Fester Pauschalpreis (Betrag offen). Vorläufiger GMP (Stufe 2): Nicht verbindlich bei Vertragsschluss; wird nach Planungsabschluss durch schriftliche Vereinbarung festgelegt. GMP ist garantierter Höchstpreis – Überschreitungen trägt der GÜ allein. Sharing Mechanism: GMP-Unterschreitungen werden 50/50 geteilt. GMP-Anpassungen nur in definierten Fällen (AG-Änderungen, unvorhergesehener Baugrund, neue Gesetze, Force Majeure).
Zahlung	§ 4	Stufe 1: 30 % bei Vertragsschluss (gegen Vorauszahlungsbürgschaft), 40 % nach Entwurfsplanung (LP 3/4), 30 % nach Vorlage DIN 276-Kostenberechnung + GMP-Entwurf. Stufe 2: Abschlagszahlungen nach Bautenstand/Meilensteinen (Zahlungsplan Anlage 4b); Schlussrechnung inkl. Sharing-Abrechnung nach Abnahme. Gewährleistungseinbehalt: 5 % je Abschlagsrate. Zahlungsverzugszinsen: 9 % über EZB-Basiszinssatz.
Nachträge / Leistungsänderungen	§ 5	Änderungen in beiden Stufen nur nach schriftlicher Beauftragung. GÜ hat Nachtragsangebot binnen 10 Werktagen vorzulegen (Leistung, GMP-Auswirkung, Terminauswirkung). Ohne schriftliche Beauftragung kein Vergütungsanspruch. Streit über Höhe hindert Ausführungspflicht nicht.
Termine und Fristen	§ 6	Stufe 1: Beginn und Planungsabschlusstermin (konkrete Daten noch offen). Stufe 2: Baubeginn nach Abruf, frühestens nach Baugenehmigung; Fertigstellungstermin in Monaten nach Baubeginn. Behinderungsmeldepflicht binnen 5 Werktagen. Vertragsstrafen: Stufe 1: 0,2 % Planungspauschale/Werktag, max. 10 %; Stufe 2: 0,2 % GMP/Werktag, max. 5 %.
Planung	§ 7	GÜ trägt volle Planungsverantwortung für Stufe 1. Vorlage in digitaler Form (PDF, DWG, IFC). Freigabe durch AG binnen 10 Werktagen (keine Haftungsübernahme durch Freigabe). Mit Abnahme werden Planungsunterlagen Eigentum des AG; GÜ räumt unwiderrufliches, nicht ausschließliches Nutzungsrecht ein.

Nachunternehmer	§ 8	GÜ darf Nachunternehmer einsetzen, bleibt aber allein verantwortlich (§ 278 BGB). Wesentliche Gewerke (Rohbau, TGA, Fassade) bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.
Abnahme	§ 10	Förmliche Abnahme durch gemeinsame Begehung und Protokoll. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Abnahmeverweigerung (Einbehalt des 2-fachen der Mängelbeseitigungskosten möglich). Fiktive Abnahme nach 6 Wochen bei Inbetriebnahme/Nutzung ohne schriftliche Mängelrüge.
Gewährleistung / Mängelansprüche	§ 11	Gesetzliche Sachmangelhaftung; Verjährung: 5 Jahre für Bauwerke, 2 Jahre für technische Geräte (ab Abnahme). Mängelrüge unverzüglich, Beseitigung in angemessener Frist (gravierende Mängel: 10 Werktage). Bei Nichtbeseitigung: Ersatzvornahme auf Kosten des GÜ oder Minderung.
Versicherungen	§ 14	GÜ schließt auf eigene Kosten ab: Bauleistungsversicherung (All-Risk, volle Herstellungskosten), Bauherrenhaftpflicht und Berufshaftpflicht (Deckungssummen noch offen). AG als Mitversicherter in der Bauleistungsversicherung. Mindestrating der Versicherer: A- (S&P).
Haftung	§ 15	Unbeschränkte Haftung bei Vorsatz/grober Fahrlässigkeit. Bei leichter Fahrlässigkeit (nur Kardinalpflichtverletzungen): begrenzt auf 150 % der Planungspauschale (Stufe 1) bzw. 150 % des GMP (Stufe 2). Ausnahme: Verletzung von Leben/Körper/Gesundheit und arglistig verschwiegene Mängel.
Sicherheiten	§ 16	Vertragserfüllungsbürgschaft Stufe 1: 10 % der Planungspauschale (netto) bei Vertragsschluss. Vertragserfüllungsbürgschaft Stufe 2: 10 % des GMP (netto) bei Abruf. Nach Abnahme Stufe 2: Tausch gegen Gewährleistungsbürgschaft (5 % des GMP, netto); gleichzeitig Freigabe des Gewährleistungseinbehalts.
Kündigung	§ 17	Ordentliche Kündigung (AG): 4 Wochen Frist, jederzeit möglich. Vergütung nur für erbrachte Leistungen. Außerordentliche Kündigung (AG): u. a. bei Leistungsverweigerung nach Abmahnung + 10 Werktage Nachfrist, Insolvenz des GÜ oder dauerhafter Vertragspflichtverletzung. Außerordentliche Kündigung (GÜ): bei Zahlungsverzug oder Verletzung von Mitwirkungspflichten des AG (Abmahnung + 10 Werktage Nachfrist).
Datenschutz / Vertraulichkeit	§ 18	Gegenseitige Vertraulichkeitspflicht für 3 Jahre nach Vertragsende. Verarbeitung personenbezogener Daten nur nach DSGVO.
Force Majeure	§ 19	Haftungsfreistellung bei höherer Gewalt (Naturkatastrophen, Krieg, Pandemien etc.). Meldepflicht binnen 5 Werktagen. Bei Fortdauer über 60 Kalendertage: Sonderkündigungsrecht beider Parteien ohne Schadensersatz.
Streitbeilegung / Gerichtsstand	§ 22	Verhandlungspflicht (10 Werktage Benennung Vertreter, 20 Werktage Verhandlung). Danach: staatliche Gerichte (ausschließlicher Gerichtsstand am Sitz des AG / Bauvorhaben). Optional: DIS-Schiedsverfahren einvernehmlich vereinbar (Sprache: Deutsch).
Schlussbestimmungen	§ 23	Anwendbares Recht: deutsches Recht (kein CISG). Schriftformerfordernis für Vertragsänderungen. Salvatorische Klausel. Abtretungsverbot ohne schriftliche Zustimmung. Gesamtheitlichkeit des Vertrages.