

# Generalplanervertrag

zwischen

**Klinikum Oberberg GmbH**  
**vertreten durch den Geschäftsführer**  
**Herrn Sascha Klein**  
**Wilhelm-Breckow-Allee 20**  
**51643 Gummersbach**

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

und

.....

.....

.....

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

## Präambel

Der Auftraggeber beabsichtigt, am Standort 51709 Marienheide, Leppestraße 65-67 einen Neubau zum Betrieb verschiedener ambulanter, teilstationärer und stationärer Einrichtungen der Kinder- und Jugendpsychiatrie; der Neubau dient der Ergänzung des Versorgungsangebots des am Standort bereits seit langem betriebenen Zentrums für seelische Gesundheit. Der Auftraggeber ist Nutzungsberechtigter im Hinblick auf die vorstehend genannte Liegenschaft; grundstücksrechtlicher Eigentümer ist der Landschaftsverband Rheinland.

Der Auftraggeber hat zur Errichtung des Neubaus zweckgebundene Fördermittel des Landes NRW eingeworben; die Bestimmungen, Auflagen und ansonsten zu beachtenden Maß- und Vorgaben des entsprechenden Bescheides und seiner Anlagen sind bei der Durchführung der mit dem Vertrag beauftragten Generalplanungsleistungen zu beachten und zu befolgen.

Die Beauftragung eines Generalplaners soll insbesondere Synergieeffekte bei der Realisierung der Gesamtmaßnahme bewirken. Es ist beabsichtigt, aber nicht abschließend entschieden, die Planungsleistungen ab der Leistungsphase 5 als Bestandteil der GU-Gesamtleistung auszu-schreiben und zu realisieren.

Mit der Durchführung der Baumaßnahmen im Sinne der Förderrichtlinien ist spätestens am 01.05.2027 zu beginnen; die Fertigstellung ist derzeit für das vierte Quartal 2028 geplant.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

## § 1 Gegenstand des Vertrages

Mit dem vorliegenden Vertrag beauftragt der AG den AN als Generalplaner nach Maßgabe der weiteren Regelungen dieses Vertrages mit Architekten- und Ingenieurleistungen für das Bauvorhaben „Neubau von Einrichtungen der Kinder- und Jugendpsychiatrie“ am Standort 51709 Marienheide, Leppestraße 65-67

## § 2 Vertragsgrundlagen/Vertragsinhalt

Grundlagen und Inhalt dieses Vertrages sind in der nachstehenden Rang- und Reihenfolge:

- 2.1 dieser Vertrag
- 2.2 das Angebot des AN vom ... einschließlich aller Anlagen und Erläuterungen, **Anlage 3**
- 2.3 der Fördermittelbescheid der Bezirksregierung Münster vom 28.11.2025 mit allen Bestimmungen und Nebenbestimmungen, **Anlage 1**
- 2.4 der Antrag des Auftraggebers auf Bewilligung von Fördermitteln vom 25.03.2024 sowie die dazu bis zum 07.11.2025 nachgereichten Unterlagen, **Anlage 2**

- 2.5 die gesetzlichen Bestimmungen des BGB, insbesondere die des Werkvertrags- und des Architekten-/Ingenieurrechts gemäß §§ 631 ff. BGB
- 2.6 die Bestimmungen der HOAI in der Fassung 2021
- 2.7 die besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabe, **Anlage 4**
- 2.8 die anerkannten Regeln der Technik, die ggf. einschlägigen DIN-Normen oder entsprechende Normen europäischen Ursprungs, die sonstigen anzuwendenden gültigen technischen Regelwerke
- 2.9 die zu beachtenden einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen

Bei Widersprüchen geht die höherrangige Bestimmung der nachrangigen vor.

Ein Widerspruch liegt nicht vor, soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch die nachrangige konkretisiert werden. Im Zweifelsfall hat der AN dem AG den aus seiner Sicht bestehenden Widerspruch einschließlich seiner Auswirkungen auf die beauftragten Leistungen mit einer Entscheidungsempfehlung vorzulegen; seine Entscheidung trifft der AG nach billigem Ermessen.

### § 3 Leistungsumfang

- 3.1 Der AG überträgt dem AN sämtliche Grund- und besonderen Leistungen aus den nach genannten Leistungsbildern, die zur mangelfreien, kosten- und termingerechten Planung und Durchführung des in Rede stehen Bauvorhabens erforderlich sind; die Übertragung der Vertragsleistungen erfolgt allerdings stufenweise nach Maßgabe der Regelungen in 3.2.

- Gebäude und Innenräume, gemäß § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10, Leistungsphasen 1 – 9, inklusive Barrierefrei-Konzept
- Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15, Leistungsphasen 1 - 9, Anlagengruppen 1 – 8, inklusive technische Anlagen in den Außenanlagen
- Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI i.V.m. Anlage 14, Leistungsphasen 1 - 6, einschließlich Konstruktiver Brandschutz
- Bauphysikalische Leistungen gemäß Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI, dort Ziff. 1.2 (Bauphysik), nämlich
  - Wärmeschutz und Energiebilanzierung
  - Bauakustik (Schallschutz)
  - Raumakustik

- Freianlagenplanung, gemäß § 39 HOAI i.V.m. Anlage 11, Leistungsphasen 1 - 9
- Brandschutzleistungen gemäß AHO Heft 17 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung, Leistungsphasen 1 - 9
- Sicherheits- und Gesundheitskoordination gemäß Baustellenverordnung, einschließlich sämtlicher Bauherrenverpflichtungen aus der Baustellenverordnung.

3.2 Dem AN werden die in 3.1 beschriebenen Vertragsleistungen stufenweise übertragen.

3.2.1 Der AG überträgt mit Abschluss dieses Vertrages dem AN zunächst lediglich die jeweiligen Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 einschließlich gemäß den jeweils einschlägigen Leistungsbildern der HOAI (erste Vertragsstufe).

3.2.2 In der zweiten Vertragsstufe wird der AG den AN mit den jeweiligen Leistungen aus den oben erwähnten Leistungsbildern in der Leistungsphase 4 beauftragen. Die Beauftragung der zweiten Vertragsstufe erfolgt nach der abschließenden Investitionsentscheidung des AG.

3.2.3 In der dritten Vertragsstufe kann der AG den AN mit den Leistungen aus den erwähnten Leistungsbildern in den Leistungsphasen 5 bis 8 beauftragen; der AG kann den AN diesbezüglich mit den vollumfänglichen Leistungen aus den Leistungsphasen 5 bis 8 der maßgeblichen Leistungsbilder beauftragen; sofern der AG entscheidet, die Bauleistungen an einen Generalunternehmer zu vergeben, besteht für den AG die Möglichkeit, den AN lediglich mit Teilleistungen aus den Leistungsphasen 5 bis 8 zu beauftragen. Sofern der AG sich für eine Generalunternehmervergabe entscheidet, hat der AN eine vergabereife funktionale Leistungsbeschreibung zu erstellen. Die vom AN zu erstellen den Ausschreibungsunterlagen müssen in jedem Fall vergabereif, vollständig und eindeutig sein und den Vorgaben der VOB/A-EU genügen.

3.2.4 In der vierten Vertragsstufe kann der AG den AN mit den Leistungen aus den erwähnten Leistungsbildern in der Leistungsphase 9 beauftragen. Die Beauftragung dieser Leistung erfolgt auf Anforderung des AN innerhalb eines Monats nach Abnahme der Bauleistungen,

3.2.5 Sofern der AG den AN mit den Leistungen der zweiten, dritten und/ oder vierten Vertragsstufe beauftragt, ist der AN verpflichtet, diese Leistungen zu erbringen. Die Beauftragung hat immer in Textform (auch per E-Mail) zu erfolgen. Der AN hat bei entsprechender Beauftragung dem AG eine entsprechende Auftragsbestätigung zukommen zu lassen (ebenfalls in Textform, auch per E-Mail). Der AN hat keinen Anspruch auf die Beauftragung der zweiten, dritten und/oder vierten Vertragsstufe. Für den Fall, dass der AG den AN mit der zweiten, dritten und/oder vierten Vertragsstufe nicht beauftragt (auch wenn das Projekt fortgeführt wird), hat der AN keinerlei Vergütungsanspruch aus der zweiten, dritten und/oder vierten Vertragsstufe gegenüber dem AG.

- 3.3 Der AN hat die gesetzlichen Vertragspflichten insbesondere gem. § 650 p Abs. 2 BGB zu beachten; er legt dem AG zur gegebenen Zeit die von ihm sachgerecht zu erarbeitende Planungsgrundlage zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung vor.

#### **§ 4 Verpflichtungen des AG**

Der AG stellt dem AN zur Erbringung seiner Leistungen vor Ort adäquate Räumlichkeiten, d.h. Büros und Besprechungsräume soweit erforderlich, kostenlos zu Verfügung. Die Räume sind mit den notwendigen Kommunikationsmitteln bzw. -anschlüssen ausgestattet und in der sonstigen Einrichtung/Ausstattung der notwendigen Funktion entsprechend ausgelegt.

#### **§ 5 Verpflichtungen des AN**

- 5.1 Der AN erbringt seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik und den behördlichen Vorschriften, die zum Zeitpunkt der Abnahme der jeweiligen Leistung gelten.
- 5.2 Der AN haftet für die Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit aller von ihm zu erstellenden Unterlagen und Berechnungen, sowie die Geeignetheit dieser Unterlagen für die Erstellung des genannten Bauwerks.
- 5.3 Soweit der AG Umplanungen beschließt, hat der AN diese Umplanungen zu berücksichtigen und im Rahmen der behördlichen Bestimmungen durch entsprechende Änderungen der Planungen durchzuführen.
- 5.4 Der AN ist verpflichtet, an den erforderlichen Planungs- und Baubesprechungen sowie an den erforderlichen Erläuterungs- oder Erörterungsterminen ohne Anspruch auf zusätzliches Honorar teilzunehmen; dies schließt auch die Teilnahme an Terminen zum Bauvorhaben in politischen Gremien und Aufsichtsgremien ein.
- 5.5 Der AN hat die Leistungen persönlich bzw. im eigenen Unternehmen zu erbringen. Die Hinzuziehung von Fachingenieuren und/ oder Nachunternehmern zur Erfüllung der Leistungen durch den AN bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den AG, die dieser nur aus wichtigem Grund verweigern kann. Mit Angebotsabgabe hat der AN eine Liste der von ihm zum Subunternehmereinsatz beabsichtigten Planer vorzulegen. Mit Zuschlagerteilung an den AN durch den AG gilt die Zustimmung des AG zu den im Angebot aufgelisteten Nachunternehmern als erteilt.

- 5.6 Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass der von ihm benannte Projektleiter bzw. dessen Stellvertreter zu den normalen Geschäftszeiten des AGs jederzeit erreichbar und nach Erfordernis vor Ort (auf der Baustelle) präsent sind.
- 5.7 Der AN sowie das von ihm eingesetzte Projektteam verpflichten sich zur kooperativen und einvernehmlichen Zusammenarbeit mit sonstigen von Seiten des AGs eingesetzten, an der Planung und Bauausführung fachlich Beteiligten sowie mit von Seiten des AGs im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Bauvorhaben beauftragten Beratern, Sachverständigen, Projektmanagerin, Projektsteuerer etc.
- 5.8 Wenn und soweit bei der Durchführung der beauftragten Leistungen wesentliche Kosten-, Termin-, Funktions- oder Qualitätsabweichungen für den AN erkennbar sind, hat er den Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen. Soweit eine solche Anzeige nicht rechtzeitig zum jeweiligen Monatsende erfolgt, darf der AG davon ausgehen, dass derartige Abweichungen nicht erkennbar sind. Der AN hat (bei Beauftragung der 3. Vertragsstufe) dem AG ab Baubeginn in der Regel monatlich einen Statusbericht in einem noch abzustimmenden Format zu übergeben; den Entwurf eines Formats für den Statusbericht legt der AN unverzüglich nach Vertragsschluss zur Abstimmung vor. Dieser Statusbericht dient insbesondere der Überprüfung, der Einhaltung und Entwicklung der Baukosten, der Termine, der Planungs- und Ausführungsleistungen sowie der Gewährleistung der geforderten Funktionen, Qualitäten und Quantitäten; er hat Soll- und Ist-Angaben und -vergleiche zu enthalten. Sowohl Kosten als auch Termine sind in dem Bericht auf den Fertigstellungszeitpunkt zu prognostizieren, so dass vom AN belastbare Kostenprognosen zu erstellen sind. Abweichungen der Ist- von den Soll-Kenndaten sind in Form von Abweichungsanalysen aufzubereiten, zu begründen und gegebenenfalls mit Vorschlägen zur Abhilfe zu versehen.
- 5.9 Während der Dauer der vom AN überwachten bzw. zu überwachenden Baustelle trägt dieser unter Freistellung des AGs vollumfänglich die Verkehrssicherungspflicht.
- 5.10 Aufgrund der besonderen Stellung des AN in der Projektorganisation und der Bedeutung seiner Leistung für das Erreichen des Projekterfolgs ist ein Leistungsverweigerungsrecht des AN ausgeschlossen, es sei denn, der weiteren Leistungserbringung steht ein wichtiger Grund entgegen oder die vom AN behaupteten Gegenansprüche sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt.
- 5.11 Der AN wird etwaig notwendige Aufmaße der Leistungen der ausführenden Unternehmen gem. § 14 Abs. 2 VOB/B grundsätzlich (und nicht nur möglichst) gemeinsam mit diesen nehmen.
- 5.12 Der AN hat bei der Prüfung und Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen folgende Fristen einzuhalten:
- Abschlagsrechnungen: 11 Kalendertage
  - Teil-/ Schlussrechnungen: 20 Kalendertage

Die Rechnungsprüfung hat sich fachlich-technisch (nicht rechtlich) insbesondere auf die folgenden Punkte zu erstrecken:

- ob die in Rechnung gestellten Leistungen erbracht sind
- ob die in Rechnung gestellten Leistungen vereinbart waren
- ob eingesetzte Preise mit den vereinbarten übereinstimmen
- ob die eingesetzten Mengen mit den aufgemessenen Mengen übereinstimmen
- ob die eingesetzten/ abgerechneten Mengen mit den beauftragten Mengen übereinstimmen (Abweichungen sind aufzuklären)
- die rechnerische Richtigkeit der Rechnung
- ob Skonti, Rabatte und sonstige Sonderkonditionen berücksichtigt sind
- ob vereinbarte Bürgschaften geleistet wurden
- ob bereits erfolgte Abschlagszahlungen berücksichtigt sind und ob schon eine Überzahlung vorliegt
- ob die Forderung fällig ist.

Im Zuge des Berichtswesens hat der AN im Hinblick auf die Kostenentwicklungen insbesondere anzugeben:

- Budget
- Auftragswert
- Nachträge
- Risiken
- Zahlungsstand
- Prognose
- Mehr/- Minderkosten

5.13 Dem AN obliegt ausdrücklich die fachlich-technische Nachtragsprüfung dem sowie die Überprüfung von Nachträgen der Höhe nach und zwar auf der Grundlage der Urkalkulationen der ausführenden Unternehmen. Dabei sind die §§ 650 b und 650 c BGB zu beachten.

5.14 Im Hinblick auf die gegebenenfalls beauftragte Objektüberwachung (jeweils Leistungsphasen 8 in den maßgeblichen Leistungsbildern) hat der AN im Rahmen seiner Bauaufsichtspflichten dafür Sorge zu tragen, dass das Bauvorhaben entsprechend den genehmigten Plänen durchgeführt wird und Schutzvorschriften zugunsten der Bauarbeiter (Unfallverhütungsvorschriften) sowie Verkehrssicherungspflichten beachtet werden.

5.15 Der AN ist grundsätzlich berechtigt, einzelne Planungs- oder Ingenieurleistungen durch Subplaner erbringen zu lassen. Diese sind im Verhältnis zum AG Erfüllungsgehilfen des AN, deren Verschulden er sich zurechnen lassen muss.

## § 6 Zeitplan

- 6.1 Die Parteien werden unverzüglich nach Auftragserteilung einen detaillierten Planungsterminplan abstimmen einschließlich der ggf. noch zu beauftragenden Leistungen in der zweiten und dritten Vertragsstufe; der vom AN unverzüglich nach Auftragserteilung vorzulegende Entwurf eines Terminplans muss somit alle beauftragten und ggf. noch zu beauftragenden Leistungen nach diesem Vertrag (Leistungsphasen 1-9) erfassen. Der Entwurf dieses Terminplans wird dem AG vom AN unverzüglich nach Auftragserteilung vorgelegt werden; dieser Entwurf muss die Terminvorgaben im Fördermittelbescheid berücksichtigen (Anlage 1). Dieser gemeinsam zwischen den Parteien abgestimmte Terminplan wird als **Anlage 5** Bestandteil dieses Vertrages. Die in diesem Terminplan abgestimmten Termine werden für den AN verbindliche Vertragstermine bezeichnen.
- In begründeten Einzelfällen verpflichten sich die Parteien die im Terminplan festgesetzten Fristen anzupassen. Der Auftragnehmer hat dazu Vorschläge vorzulegen, die die Einhaltung des geplanten Gesamtfertigstellungstermins der Baumaßnahme gleichwohl sicherstellen.
- 6.2 Die Parteien vereinbaren die folgenden Termine und Fristen bereits jetzt als verbindliche Vertragstermine, die im vom AN vorzulegenden Entwurf eines Terminplans enthalten sein müssen:
- Leistungsbeginn: 7 Kalendertage nach Zuschlagserteilung/ Vertragsschluss
  - Zwischenfristen: werden im abzustimmenden Terminplan gemeinschaftlich erarbeitet und verbindlich festgelegt
  - Leistungsabschluss für die Leistungsphasen 1-3: werden im abzustimmenden Terminplan gemeinschaftlich erarbeitet und verbindlich festgelegt.
- 6.3 Kommt der Auftragnehmer mit seiner Leistung zu den in diesem Vertrag oder nachträglich schriftlich vereinbarten Vertragsterminen in Rückstand, erbringt er die ausstehenden Leistungen trotz Nachfristsetzung sodann nicht innerhalb von maximal 10 Werktagen und hat er die Verzögerung zu vertreten, so ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag für die folgende Leistungsphasen ganz oder teilweise aus wichtigem Grund zu kündigen; die Rechte des Auftraggebers anderer Art sind davon unberührt.

## § 7 Baukosten

- 7.1 Der Generalplaner verpflichtet sich, dass Bauvorhaben „Neubau von Einrichtung und der Kinder- und Jugendpsychiatrie“ am Standort 51709 Marienheide, Leppestraße 65-67 so zu planen, zu überwachen (sofern beauftragt) und seine Vertragsleistungen insgesamt so auszuführen, dass die anrechenbaren Kosten nach DIN276 (Ausgabe 2018-12) für die Kostengruppen 200 bis 500 einen Netto-Betrag von insgesamt ...€ (in Worten: ...€) nicht überschreiten.
- Dieser Betrag ist die zwischen den Vertragsparteien vertraglich vereinbarte Baukostenobergrenze für das in Rede stehende Bauvorhaben.

Die Baukostenobergrenze wird als verbindliche Beschaffenheit des Generalplaner-Werks vereinbart.

- 7.2 Eine Überschreitung dieser Baukostenobergrenze gilt als Sachmangel der Planungsleistung, sofern die Überschreitung nicht auf vom AG ausdrücklich angeordnete und in Textform bestätigte Leistungsänderungen/Sonderwünsche zurückzuführen ist.
- 7.3 Der Generalplaner ist verpflichtet, bei absehbarer Überschreitung der Baukostenobergrenze aktiv umzuplanen, um die Grenze einzuhalten. Er hat unter Nennung der Gründe für die Kostensteigerung darauf hinzuweisen und Vorschläge zur Abhilfe insbesondere zur Kosteneinsparung oder entsprechender Kompensationsmaßnahmen zu unterbreiten.

## **§ 8 Honorar und Zahlung**

- 8.1 Für die dem AN mit diesem Vertrag übertragenen bzw. gegebenenfalls noch zu übertragenden Leistungen erhält der AN ein Honorar nach Maßgabe des Angebotsformblatts zum abschließenden Angebot des Auftragnehmers vom ... (Anlage 3). Die in diesem Angebotsformblatt niedergelegten Honorare, Abrechnungsparameter und Abrechnungsgrundlagen sind originärer Bestandteil des vorliegenden Vertrages und somit vor dem Hintergrund der Regelung in § 2 erstrangige Vertragsbestandteile.
- 8.2 Soweit der AN Leistungen bzw. Einzelleistungen aus übertragenen Leistungen gleich aus welchem Grunde nicht erbringt, besteht zwischen den Parteien Einigkeit, dass das hierauf entfallende anteilige Honorar vom Auftraggeber nicht geschuldet wird.
- 8.3 Leistungen des Auftragnehmers nach Zeitaufwand werden nur vergütet, wenn sie vor Leistungserbringung auf der Grundlage einer vom AN dem AG vorgelegten Zeiteinsatz-Prognose in Textform durch den Auftraggeber beauftragt worden sind. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, den entsprechenden Zeitaufwand durch Stundenbelege nachzuweisen, die er spätestens monatlich dem Auftraggeber zur Prüfung und Abzeichnung vorlegen muss. Die Stundenbelege müssen dem AG jedenfalls die Plausibilisierung des Zeitaufwands ermöglichen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Leistungen nach Zeitaufwand spätestens im Folgemonat nach der Vorlage der Stundennachweise abzurechnen, andernfalls verfällt sein Vergütungsanspruch nach Zeitaufwand, es sei denn der Auftragnehmer weist nach, unverschuldet an der rechtzeitigen Abrechnung gehindert worden zu sein.
- 8.4 Das gesamte Honorar für die Leistungen wird fällig, wenn der Auftragnehmer die letzte beauftragte Leistung vertragsgemäß erbracht hat und die prüffähige Honorarschlussrechnung vorlegt.
- 8.5 Abschlagszahlungen auf das vereinbarte Gesamthonorar werden entsprechend den nachgewiesenen Leistungen nach Abschluss der jeweiligen Leistungsphase gezahlt. Bei der Abschlagszahlung wird die entsprechende Umsatzsteuer gezahlt.

## **§ 9 Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfangs**

- 9.1 Der AG ist befugt, gegenüber dem AN Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs oder Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sind zu begehren, indem beispielsweise die Leistungsziele, der Leistungsumfang oder der Leistungsablauf geändert werden. Unwesentliche Leistungsänderungen sind honorarneutral zu erbringen.

Unterschiedliche Vorschläge und Ausarbeitungen des AN in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen gehören zum normalen, durch das vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des AN und sind deshalb von vornherein nicht als Änderungen anzusehen. Begehrt der AG gegenüber dem AN Änderungen, ist der AN verpflichtet, dem AG unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen.

Im Falle einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, wenn ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderungen und die in Folge der Änderung zu leistenden Mehr- oder Mindervergütung an. Sind für die danach erforderlichen Leistungen des AN wiederum Vorleistungen des AG erforderlich, ist der AN nur zur Erstellung eines Angebots verpflichtet, soweit der AG diese Vorleistung erbracht und dem AN zur Verfügung gestellt hat.

- 9.2 Erzielen die Parteien binnen 12 Werktagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim AN keine Einigung, kann der AG die Änderungen in Textform anordnen. Dem Auftraggeber steht ein sofortiges Anordnungsrecht zu, soweit berechnigte Interessen des AG eine sofortige Anordnung rechtfertigen. Berechnigte Interessen des AG liegen insbesondere dann vor, wenn ohne eine sofortige Anordnung die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe wesentlich beeinträchtigt werden. Der AN ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, im Fall einer Anordnung zur Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur wenn ihm die Ausführung zumutbar ist.

- 9.3 Macht der AN betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

Die Vergütung für angeordnete, geänderte oder zusätzliche Leistungen ist unter Fortschreibung des nach dem Vertrag vereinbarten Honorars zu ermitteln. Die im Vertrag und seinen Anlagen, insbesondere in Anlage 3 aufgenommenen Berechnungsparameter gelten insoweit als vereinbarungsgemäß hinterlegte Urkalkulation im Sinne des § 650c Abs. 2 BGB. Ist eine solche Fortschreibung nicht möglich oder führt sie nicht zu einer angemessenen Anpassung der Vergütung, können beide Parteien verlangen, dass die Höhe des Vergütungsanspruchs für den in Folge einer Anordnung des AG vermehrten oder verminderten Aufwand nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln ist. Den Parteien steht es frei, die Honoraranpassung nach Aufwand zu vereinbaren. Für die den Fall der Abrechnung von Leistungen des AN nach Aufwand gelten die Stunden- bzw. Tagessätze aus dem Angebotsformblatt in Anlage 3.

- 9.4 In allen Fällen, in denen dem AN eine geänderte Vergütung zusteht, ist Anspruchsvoraussetzung, dass der AN dem AG vor Beginn der Arbeit an den geänderten Leistungen schriftlich den entsprechenden Mehrvergütungsanspruch dem Grunde nach ankündigt und eine prüfbare Aufstellung über das geänderte Honorar, ansonsten bzw. ergänzend des voraussichtlichen Zeitaufwandes und des damit verbundenen Zeithonorars vorlegt. Weitere Anspruchsvoraussetzung ist, dass der AG den geänderten Vergütungsanspruch des AN zumindest dem Grunde nach schriftlich bestätigt. Verweigert der AG trotz Ankündigung des AN unberechtigt die Bestätigung der geänderten Vergütung dem Grunde nach, ist der AN nicht verpflichtet, die Änderungen umzusetzen, es sei denn, es ist Gefahr im Verzug. Eine Ausnahme von der Pflicht zur Mehrvergütungsankündigung als Anspruchsvoraussetzung gilt dann, wenn der AG an der Vergütungspflicht keine Zweifel haben kann, z.B. wenn die sofortige Änderung der Leistungen aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zwingend erforderlich ist. Eventuelle gesetzliche Ansprüche des AN werden durch diese Regelung nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen.

## **§ 10 Verlängerung des Leistungszeitraumes**

Verzögert sich die in § 6 dieses Vertrages festgelegte Ausführungszeit bzw. noch festzulegende Ausführungszeit durch Umstände, die der AN nicht zu vertreten hat, wesentlich, so ist für die Mehraufwendung eine Entschädigung nach Maßgabe des § 642 BGB zu vereinbaren. Eine Überschreitung von bis zu 20% der festgelegten Ausführungszeit, jedoch maximal 6 Monate, ist durch das Honorar abgegolten.

## **§ 11 Abnahme**

Die Leistungen des Auftragnehmers bedürfen einer gemeinsamen förmlichen Abnahme nach vollständiger und im Wesentlichen mangelfreier Fertigstellung aller ihm beauftragten Leistungen durch den AG. Die Leistungen werden nach der letzten dem AN beauftragten oder abgerufenen Leistungsphase, spätestens nach Leistungsphase 8 durch den AG abgenommen.

## **§ 12 Ausschreibung und Vergabe**

- 12.1 Der AG trifft die wesentlichen Entscheidungen in Vergabeverfahren zur Vergabe der Bauleistungen. Die Leistungen sind öffentlich nach den für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen auszuschreiben.
- 12.2 AG und AN legen schriftlich gemeinsam die Art der Vergütung, die Zahlungsbedingungen, die Gewährleistungsfristen sowie die im Einzelfall nach erforderlichen „zusätzlichen Vertragsbedingungen“ fest, die Art des Verfahrens für die Ausschreibung und die Vorbereitung der Vergabe. Die eigentliche Ausschreibung erfolgt über die Vergabestelle des AG. Der AN hat den AG im Namen des Ausschreibungsverfahrens zu unterstützen und hat aber insbesondere die relevanten Vergabeunterlagen verfahrensfertig vorzubereiten.

- 12.3 Der AG hat Anspruch auf Übergabe aller zu einem Unternehmerauftrag gehörenden Unterlagen, wie z.B. berechtigtes Angebot, Niederschriften etwaiger Verhandlungen usw. durch den AN.
- 12.4 Die Aufträge an die bauausführenden Unternehmen erteilt der AG aufgrund der vom AN ausgearbeiteten Unterlagen. Der AN erhält erforderlichenfalls eine Abschrift des Auftragschreibens.

### **§ 13 Kündigung des Vertrages**

Beide Parteien können aus wichtigem Grund unter Einhaltung einer 14-tägigen Frist diesen Vertrag kündigen. Die gesetzlichen Kündigungsrechte des AG bleiben davon unberührt.

Wichtige Kündigungsgründe sind

- 13.1 für den AG insbesondere, aber nicht abschließend:  
wenn der AN trotz schriftlich erfolgter Nachfristsetzung von 20 Tagen mit der Leistungserbringung in Verzug ist.
- 13.2 für den AN insbesondere, aber nicht abschließend:  
wenn eine vom AG angeordnete Unterbrechung der Leistung länger als 3 Monate dauert, oder wenn der AG die ordnungsgemäße Erbringung der Leistung vereitelt.  
Ausgenommen hiervon sind Unterbrechungen, die nicht vom AG, sondern von Dritten verursacht werden (z.B. Verzögerungen durch Behörden etc.)
- 13.3 für den AN und den AG insbesondere, aber nicht abschließend:  
Wenn sich AG oder AN fortgesetzt treuwidrig verhalten oder wenn über das Vermögen einer der Parteien das Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen wird;
- 13.4 Erfolgt die Kündigung des Vertrages aus einem Grunde,
- a) den der AG zu vertreten hat, so gebührt dem AN das Honorar für die bis zum Kündigungszeitpunkt erbrachten Arbeiten und das gesamte vereinbarte weitere Honorar (je nach Vertragsstufe) unter Abzug der ersparten Aufwendungen; die ersparten Aufwendungen vereinbaren die vertragsschließenden Parteien bereits jetzt in einer Höhe von 40 % des verbleibenden Resthonorars.
  - b) den der AN zu vertreten hat, so steht ihm nur das Honorar für diejenigen Leistungen zu, die er bis zum Tag der Kündigung erbracht hat.

### **§ 14 Haftung, Nichterfüllung, Gewährleistung**

Die Haftung und die Gewährleistung des AN für die von ihm zu erbringenden Vertragsleistungen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Werkvertragsrechts; die Gewährleistungsfrist beträgt nach Abnahme sämtlicher Vertragsleistungen 5 (fünf) Jahre.

## **§ 15    Geheimhaltungspflicht**

Der AN verpflichtet sich, die ausgetauschten oder auszutauschenden, erhaltenen oder bei der Vertragsdurchführung erlangte Informationen in Bezug auf diesen Vertrag oder das Projekt vertraulich zu halten und alles zu veranlassen, um diese Vertraulichkeit zu wahren. Allerdings ist es dem AN erlaubt, während und nach Abschluss des Projektes die Projektinhalte zu Werbezwecken zu verwenden, nachdem der AG die einzelnen Werbeinhalte, die der AN verwenden möchte, freigegeben hat.

## **§ 16    Versicherung**

Zur Sicherung etwaiger Schadensersatzansprüche aus diesem Vertrag hat der AN eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden: 3,0 Mio. €
- Sach- und Vermögensschäden: 3,0 Mio. €.

Der AN hat dem AG den Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung über die vorstehenden Deckungssummen nachzuweisen.

Die vorbenannten Deckungssummen müssen jeweils zweifach pro Kalenderjahr zur Verfügung stehen.

## **§ 17    Urheberrecht**

Das Urheberrecht am vertragsgegenständlichen Werk (z.B. Pläne, Kosten-Nutzen-Berechnungen, Verfahrensabläufe, Visualisierungen, Dokumentationen etc. gleich in welcher Form — analog oder digital — sie vorgelegt werden), verbleibt auch nach Zahlung des Entgeltes beim AN.

17.1 Der AG und AN haben das Recht zur Veröffentlichung der Entwürfe und Ausführungszeichnungen des AN. Das Veröffentlichungsrecht des AN besteht allerdings nur nach vorheriger, in Textform zu erfolgender Zustimmung des AG.

17.2 Der AG ist berechtigt, die vom AN ausgearbeiteten Unterlagen auch dann für die Durchführung des Bauvorhabens uneingeschränkt zu verwenden, auch zu ändern oder sonst zu nutzen, wenn dem AN nur einzelne der in § 3 ausgeführten Leistungen übertragen werden oder das Vertragsverhältnis vorzeitig gelöst wird.

- 17.3 Der AN überträgt dem AG das uneingeschränkte und dauerhafte Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrecht in Bezug auf alle bei den vertragsgegenständlichen Bauvorhaben entstehenden Urheberrechte auch für den Fall der vorzeitigen Kündigung oder sonstigen Beendigungsvertragsverhältnisses. Der AG ist berechtigt, die vom AN gelieferten Unterlagen sowie das fertige Bauwerk ohne Mitwirkung des AN zu nutzen und zu ändern. Der AG wird dem AN vor wesentlichen Änderungen der Unterlagen oder eines nach dem Urheberrechtgeschützten Werkes im zumutbaren Umfang anhören. Vorschläge des AN sind zu berücksichtigen, soweit ihn nicht nach Auffassung des AG wirtschaftlich, XXXX oder konstruktiv Bedenken entgegenstehen. Ein besonderes Honorar wird aufgrund der Mitwirkung nicht geschuldet § 14 UrhG bleibt unberührt.
- 17.4 Der AN ist verpflichtet, den AG von Urheber-, Patent- und sonstigen Schutzrechten Dritter, die er bei seiner Planung verwendet oder die der Ausführung der Planung verwendet werden müssen und nicht anderweitig abgegolten sind, freizustellen, es sei denn, der AN hat zuvor das Einverständnis des AG mit der Verwendung der Rechte unter Hinweise auf diese Bestimmung herbeigeführt.

## **§ 18 Verantwortlicher Bauleiter/ Hausrecht**

- 18.1 Ist dem AN die Objektüberwachung (Bauüberwachung) übertragen worden, so ist er damit verantwortlicher Bauleiter im Sinne des jeweiligen Landesrechts. Diese Leistungen sind mit dem vertraglich vereinbarten Honorar abgegolten.
- 18.2 Ist dem AN die Objektüberwachung (Bauüberwachung) und/ oder die Objektbetreuung und Dokumentation übertragen worden so übt der für den AG das Hausrecht auf der Baustelle aus.

## **§ 19 Herausgabeanspruch des AG**

- 19.1 Spätestens nach Abschluss des Bauvorhabens bzw. nach Beendigung der übertragenen Vertragsleistungen hat der AG Anspruch auf Überlassung kopierfähiger Transparentpau-sen der letztgültigen Bauausführungszeichnungen und Detailzeichnungen sowie der Be-standspläne und der von Sonderfachleuten ausgearbeiteten Unterlagen. Der AN wird digital (CAD) erstellte Planungsunterlagen im jeweils gültigen Schnittstellenformat - derzeit dwg oder dxf und pfd Format - dem Bauherrn in unverschlüsselter Form auf Datenträger zur Verfügung stellen.
- 19.2 Ferner hat der AN dem AG alle das Bauvorhaben betreffende Unterlagen, insbesondere behördliche Urkunden, Originalangebote, Verträge, Vereinbarungen, Rechnungen und so weiter unverzüglich zu übergeben.
- 19.3 Die vorgenannten Unterlagen werden Eigentum des AG soweit dieser nicht bereits Ei-gentümer ist; dies gilt auch bei vorzeitiger Auflösung des Vertrages.

- 19.4 Ein Zurückbehaltungsrecht des AN an solchen Unterlagen einschließlich der vom ihm gefertigten Pläne/ Zeichnungen und sonstigen Dokumente besteht nicht das Recht und die Pflicht des AN zur Aufbewahrung mindestens eines Satzes von Unterlagen bleibt unberührt.

## **§ 20 Erfüllungsort**

Der Erfüllungsort der für die vom AN zu erbringenden Vertragsleistungen ist die Baustelle in Marienheide.

## **§ 21 Anwendbares Recht I Gerichtsstand**

Auf diesen Vertrag findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist Köln.

## **§ 22 Schlussbestimmungen**

- 22.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Beide Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, an der Schaffung von Bestimmungen mitzuwirken, durch die ein der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahekommendes Ergebnis rechtswirksam erzielt wird.
- 22.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Textform.
- 22.3 Bei Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten über die Pflichten der ein oder anderen Vertragspartei bei Durchführung oder aus Anlass dieses Vertrages, werden die vertragsschließenden Parteien versuchen, ihre Meinungsverschiedenheiten einvernehmlich zu klären; beide Vertragsparteien sind zur wechselseitigen Kooperation bei aufkommenden Meinungsverschiedenheiten verpflichtet.
- Lassen sich Meinungsverschiedenheiten nicht unmittelbar zwischen den Parteien regeln, werden die Parteien nach den Regularien der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SO-Bau), der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im deutschen Anwaltverein — ARGE Baurecht — in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung eine Schlichtung durchführen.
- Erst nach einem erfolglosen Schlichtungsversuch ist der ordentliche Rechtsweg eröffnet.

Ort, Datum

Ort, Datum

---

---

Auftraggeber

Auftragnehmer