

Teil C: Architektenvertrag - Objektplanung -

zwischen der Stadt Syke, Hinrich-Hanno-Platz 1, 28857 Syke, vertreten durch die Bürgermeisterin Suse Laue,

im Folgenden: „Auftraggeber“

und

[...]

im Folgenden: „Auftragnehmer“

über die Baumaßnahme

**Umnutzung und Umbau des ehemaligen „Wessels Hotel“ zu einem
Bibliotheks- und Kulturzentrum.**

Inhalt

§ 1 Gegenstand des Vertrages	3
§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages	3
§ 3 Leistungen des Auftragnehmers	4
§ 4 Stufenweise Beauftragung	5
§ 5 Allgemeine Vertragspflichten	6
§ 6 Fachlich Beteiligte	10
§ 7 Termine und Fristen	10
§ 8 Herausgabe von Unterlagen	11
§ 9 Kosten des Projekts	11
§ 10 Vergütung	12
§ 11 Fälligkeit der Vergütung / Schlussrechnung	15
§ 12 Rechnungsprüfung, Auftragsvergaben und Weisungsrecht	15
§ 13 Abnahme / Gewährleistung / Haftung des Auftragnehmers	16
§ 14 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	16
§ 15 Kündigung des Vertrages	17
§ 16 Urheberrecht	18
§ 17 Schlussbestimmungen	19

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind die Architektenleistungen gemäß §§ 33 ff. HOAI 2021 i.V.m. Anlage 10 zur HOAI 2021, Leistungsphasen 1 bis 9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume für die Baumaßnahme:

Umbau und Umnutzung des ehemaligen „Wessels Hotel“ zu einem Bibliotheks- und Kulturzentrum, Hauptstraße 33, 28857 Syke.

§ 2

Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

- (1) Vertragsbestandteile sind als sinnvolles Ganzes auszulegen. Bei nicht auflösbaren Widersprüchen gelten in nachstehender Reihenfolge mit Wirkung einer Rangfolge die folgenden Regelungen:
 - die Regelungen dieses Vertrages,
 - die Leistungsbeschreibung des Auftraggebers vom [...], mit sämtlichen dortigen Anlagen (**Anlage 1**),
 - sämtliche Unterlagen aus dem vorangegangenen Vergabeverfahren [...] mit Auftragsbekanntmachung vom [...], mit den dortigen Anlagen,
 - das Angebot des Auftragnehmers vom im vorangegangenen Vergabeverfahren (Angebotsformblatt – **Anlage 2**)
 - der noch zu vereinbarende und ständig fortzuschreibende Gesamtterminplan für die Planung [...] (**Anlage 3**).
- (2) Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge ergänzend:
 - die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2021.
 - die Bestimmungen des Werkvertragsrechts, § 631 BGB ff ergänzend.
- (3) Der Auftragnehmer hat ebenfalls zu beachten:
 - die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften;
 - die für den Auftragnehmer nach diesem Vertrag relevanten Auflagen aus Förder- und Zuwendungsbescheiden;
 - die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen;
 - die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz;

- die gesetzlichen Bestimmungen des öffentlichen Vergabewesens in den jeweils gültigen Fassungen, insbesondere der 4. Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), die Vergabeverordnung (VgV), die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A und VOB/B), die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO), die VOL/B, die Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) und das Niedersächsische Tariftreue- und Vergabegesetz (NTVergG).
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile auf Widersprüche, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber für den Fall, dass solche vorliegen, möglichst vor Ausführung der betroffenen Leistungen hierüber zu informieren. Etwaige Widersprüche oder sonstige Unklarheiten haben die Parteien möglichst umgehend einer Klärung zuzuführen und über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu entscheiden.

§ 3

Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer hat insbesondere die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) genannten Planungsleistungen gemäß den Leistungsbildern der HOAI für das unter § 1 bezeichnete Bauvorhaben zu erbringen, ohne dass damit die Leistungspflichten des Auftragnehmers erschöpfend und abschließend beschrieben wären, maßgeblich ist vielmehr, dass der Auftragnehmer den jeweiligen Werkerfolg erreicht (vertraglich vereinbarte Beschaffenheit).
- (2) Darüber hinaus hat der Auftragnehmer auf Anforderung durch den Auftraggeber Besondere oder Zusätzliche Leistungen, die vom Auftraggeber im Laufe der Planung nach Bedarf ggf. noch beauftragt werden, auf schriftlichen Abruf zu erbringen. Die vorgenannten besonderen Leistungen sind erst zu erbringen, wenn der Auftraggeber die entsprechende Leistungsphase beauftragt hat und die jeweilige besondere Leistung vom Auftraggeber schriftlich abgerufen wird. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung von Besonderen Leistungen besteht nicht. Dem Auftragnehmer entstehen insbesondere infolge der Nichtbeauftragung einzelner besonderer Leistungen keine Ansprüche gegenüber dem Auftraggeber auf entgangene Vergütung, Schadensersatz o.ä.
- (3) Der Auftragnehmer hat bei der Planung der durchzuführenden Baumaßnahmen alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Satzungen, Vorschriften, Genehmigungen, Erlaubnisse usw., insbesondere die Bestimmungen der Landesbauordnung, sonstige öffentlich-rechtliche Normen, Verpflichtungen und Auflagen der erforderlichen Baugenehmigungen sowie sonstige Auflagen, Anordnungen und Vorschriften des Auftraggebers zu beachten.

- (4) Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen. Der Auftragnehmer ist insbesondere verpflichtet, nach Wunsch des Auftraggebers Alternativplanungen – auch nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen – durchzuführen; der Auftragnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, seine Leistungen für den geänderten Bauentwurf zu erbringen. Auch für die weiteren oder geänderten Leistungen gelten die Bestimmungen dieses Vertrages.
- (5) Die Unterlagen aus den Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 sind dem Auftraggeber einfach in Papierform sowie digital zu übergeben. Die Anzahl der Unterlagen der Leistungsphasen 4 bis 9 richtet sich nach den Erfordernissen einer wirtschaftlichen Planungs- und Bauabwicklung. Der Auftraggeber erhält diese maximal dreifach. Zusätzlich sind alle Unterlagen immer einmal auf Datenträger (CD-ROM) im pdf- und im dwg-Format zu übergeben.

§ 4

Stufenweise Beauftragung

- (1) Die Beauftragung des Auftragnehmers mit den in § 3 benannten Planungsleistungen erfolgt hinsichtlich der Grundleistungen in mehreren Leistungsstufen. Mit Abschluss dieses Vertrags erfolgt zunächst die Beauftragung mit den auf die Leistungsphasen 1 bis 4 nach HOAI 2021 entfallenden Grundleistungen und ggf. in der Leistungsbeschreibung genannten Besonderen Leistungen (Leistungsstufe 1). Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorplanung, der Ergebnisse der Genehmigungsverfahren und der dann zur Verfügung stehenden Finanzmittel wird der Auftraggeber über die Weiterbeauftragung mit den Grundleistungen und Besonderen Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 6 nach HOAI 2021 in einer weiteren Leistungsstufe (Leistungsstufe 2) nach freiem Ermessen entscheiden. Die Leistungsphasen 7 bis 9 können vom Auftraggeber in einer weiteren Leistungsstufe (Leistungsstufe 3) nach freiem Ermessen vom Auftraggeber abgerufen werden. Der Abruf der Leistungsstufe 3 steht zusätzlich unter dem Vorbehalt, dass die hierfür erforderlichen förderrechtlichen Voraussetzungen vorliegen. Die Beauftragung des Auftragnehmers mit den in § 3 benannten weiteren besonderen Leistungen erfolgt generell nur optional, d. h. bei Bedarf und auf Abruf des Auftraggebers.
- (2) Die Beauftragung der weiteren Leistungsstufen nach Leistungsstufe 1 erfolgt durch einseitigen Abruf durch den Auftraggeber. Im Falle des Abrufs der weiteren Leistungsstufe ist der Auftraggeber berechtigt, den Umfang der auszuführenden Planungsleistungen zu verändern und auch einzuschränken, insbesondere Leistungen einzeln oder im Ganzen oder nur in reduziertem Umfang zu beauftragen.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die weiteren Leistungsstufe zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie jeweils innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung der jeweils vorhergehenden Leistungsstufe abrufen (Abruffrist).

- (4) Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf die Beauftragung weiterer Leistungen über die Leistungsstufe 1 hinaus und im Falle der Nichtbeauftragung auch keinen Vergütungs- oder Schadenersatzanspruch. Beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer mit weiteren Leistungen aus diesem Vertrag, so gelten für diese Beauftragung weiterhin die in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen.
- (5) Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer grundsätzlich keine Erhöhung seines Honorars gegenüber der in diesem Vertrag und seinem Angebot (**Anlage 2**) enthaltenen Vereinbarungen ableiten.
- (6) Soweit im Rahmen des Abrufs der weiteren Leistungsstufe einzelne Leistungsphasen nur anteilig beauftragt werden, bemisst sich das hierfür vom Auftraggeber zu entrichtende Honorar nach den entsprechenden nur anteilig auszuführenden Teilleistungen (§ 8 HOAI), das die Parteien einvernehmlich in Anlehnung an die Simmendinger-Tabellen vor Ausführung der Leistung vereinbaren.
- (7) Bei der Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe wird der Auftraggeber berücksichtigen, dass der Auftragnehmer ggf. eine angemessene Dispositionsfrist zur Aufnahme der weiteren Leistungen benötigt; hierüber werden sich die Parteien einvernehmlich verständigen.

§ 5

Allgemeine Vertragspflichten

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das in § 1 dieses Vertrages genannte Bauvorhaben sämtliche beauftragten Leistungen und Leistungsschritte zu erbringen und dabei alle Aufgaben und Pflichten zu erfüllen, soweit sie sich aus dem beauftragten Leistungsinhalt und –umfang, den vereinbarten Vertragszielen und den Bestandteilen dieses Vertrages oder aus der Sachwalterstellung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber ergeben und für die Herbeiführung des geschuldeten Gesamterfolges erforderlich sind. Hierbei hat der Auftragnehmer mindestens die in den Leistungsbeschreibungen (**Anlage 1**) genannten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teile des Gesamterfolges (selbständige Teilerfolge) sind.
- (2) Der Auftragnehmer beachtet bei der Erbringung seiner Leistungen die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik sowie die behördlichen und zuwendungsrechtlichen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit. Die vertraglichen Leistungen sind vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und anderen fachlich Beteiligten abzustimmen.

- (3) Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des Bauentwurfes anzuordnen. Er ist auch berechtigt, nicht vereinbarte Leistungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig werden, anzuordnen, wenn sie dem Architekten zumutbar sind. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zudem, über die vorstehenden Festlegungen hinausgehende Leistungen auf Anordnung des Auftraggebers zu übernehmen und auszuführen, wenn die Leistungen im Zusammenhang mit den bisher beauftragten Leistungen zur Erreichung des Leistungsziels erforderlich werden und der Auftragnehmer hierfür qualifiziert ist. Sofern nicht ausdrücklich eine anderweitige Vergütung vereinbart wird, erfolgt diese auf der Grundlage der HOAI. Diese Regelung ersetzt die Regelung in § 650p, § 650b, 650c BGB.
- (4) Nach vollständiger Fertigstellung einer Leistungsphase hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Arbeitsergebnisse und alle Unterlagen in Ordnern gesammelt mit Planlisten und zusätzlich auf weiterverarbeitungsfähigem Datenträger zu übergeben, die Planungsergebnisse in einem Statusbericht zu dokumentieren und zusammenzufassen. Mit der Freigabe oder mit Unterzeichnung der Bauvorlagen für den Bauantrag oder für entsprechende Erklärungen im behördlichen Baufreigabe- oder Anzeigeverfahren erfolgt keine Teilabnahme der Leistungen. Darüber hinaus erfolgt auch bei Weiterbeauftragung nach der 1. Leistungsstufe dieses Vertrages, nach Erbringen einer jeweiligen weiteren Vertragsstufe, keine Teilabnahme der Leistungen. Auch eine konkludente Teilabnahme wird für diese Fälle ausgeschlossen.
- (5) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit der Einschaltung von weiteren Fachingenieuren und Sonderfachleuten (z.B. Baugrund, Statik) und/oder die Erstellung von Gutachten oder die Beauftragung von besonderen Leistungen so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute/Gutachter etc. ohne Planungsverzögerungen beauftragt werden können. Der Auftragnehmer holt hierzu eine schriftliche Entscheidung des Auftraggebers ein. Der Auftragnehmer hat die Leistungen der Sonderfachleute zeitlich zu koordinieren und zu steuern sowie mit seinen Leistungen abzustimmen und auf Plausibilität und Konformität zu seinen Leistungen zu prüfen. Er hat im erforderlichen Umfang Auskunft zu erteilen und Einsicht in seine Unterlagen zu gewähren sowie diese einzuarbeiten.
- (6) Auf eventuelle Bedenken z. B. von Anordnungen des Auftraggebers oder hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planungswünsche und der Erfüllung der Planungsvorgaben des Auftraggebers hat der Auftragnehmer frühzeitig schriftlich hinzuweisen und Gegenvorschläge zu unterbreiten. Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen und diese dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Im Übrigen ist er gegenüber dem Auftraggeber zur umfassenden Unterrichtung, Beratung und Dokumentation aller die Durchführung seiner Aufgaben betreffenden Angelegenheiten verpflichtet.

- (7) Der Auftragnehmer ist ferner verpflichtet, die erforderlichen Projektbesprechungen zu organisieren und zu leiten. Soweit nichts Abweichendes vereinbart wird, hat mindestens einmal wöchentlich eine Projektbesprechung stattzufinden. Von allen Besprechungen sind Protokolle anzufertigen und dem Auftraggeber unverzüglich zu übersenden. Entsprechendes gilt für den projektbezogenen wesentlichen Schriftwechsel des Auftragnehmers mit Dritten.

Die Projektleitung des Auftragnehmers wird wahrgenommen durch

_____ und

_____ als Stellvertreter/-in

Sachkundige(r) Bauleiter/in für die örtliche Bauüberwachung des Auftragnehmers ist

_____ und

_____ als Stellvertreter/in.

- (8) Sollte der Auftragnehmer während der Dauer des Bauvorhabens den für die Projektleitung zuständigen Projektleiter oder sachkundigen Bauleiter auswechseln wollen, so hat er hierzu das Einvernehmen des Auftraggebers einzuholen. Dieser ist nicht berechtigt, die Einwilligung ohne wichtigen Grund zu verweigern. Insbesondere hat der Auftragnehmer einen in der Qualifikation und Berufserfahrung gleichwertigen Ersatz vorzuschlagen.
- (9) Der sachkundige Bauleiter hat an jedem Werktag, an dem Arbeiten vor Ort durchgeführt werden, für die er Verantwortung trägt und die keine handwerklichen Selbstverständlichkeiten darstellen, auf der Baustelle zu erscheinen. Er hat sich dort mindestens ein Bild von der Lage zu machen und möglichst alle auftauchenden Fragen und Unklarheiten zu klären. Die Dauer des täglichen Aufenthaltes auf der Baustelle und der Zeitpunkt des Erscheinens hängen von den Notwendigkeiten einer sachgerechten Bauleitung ab.
- (10) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber im Rahmen von Widerspruchs- oder sonstigen Rechtsmittelverfahren umfassend zu unterstützen, die der Auftraggeber oder ein Dritter im Hinblick auf die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen

für das Bauobjekt anstrengt. Um sicherzustellen, dass der Verwirklichung seiner Planung keine Hindernisse entgegenstehen, wird der Auftragnehmer im erforderlichen Umfang fortlaufend Verbindung mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden sowie den sonst in Betracht kommenden Behörden und Stellen halten und mit diesen die Planung abstimmen. Hiervon wird er den Auftraggeber unverzüglich unterrichten, um ihm Gelegenheit zu geben, nach eigenem Ermessen teilzunehmen.

- (11) Der Auftragnehmer ist im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet, alle Rechte des Auftraggebers zu wahren. Zur Eingehung rechtsgeschäftlicher Verpflichtungen, die mit Kosten für den Bauherrn verbunden sind, ist der Auftragnehmer ohne ausdrückliche schriftliche Ermächtigung nur befugt, soweit Gefahr im Verzuge ist und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist. Eine rechtsgeschäftliche Vollmacht wird daher nicht erteilt.
- (12) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle ihm während der Durchführung des Vertrages bekanntgewordenen Daten und Fakten des Auftraggebers vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch nach Beendigung des Vertrages. Der Auftragnehmer darf Dritten ohne Einwilligung des Auftraggebers keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf das Bauvorhaben beziehen.
- (13) Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen selbst in seinem Büro mit eigenen (angestellten) Mitarbeitern zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ist eine Übertragung von Leistungen an Dritte (Subplaner oder freie Mitarbeiter) zulässig.

Bei zulässiger Unterbeauftragung ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber den insoweit übertragenen Leistungsanteil offen zu legen und mit dem Dritten die gleichen Vertragsbedingungen zu vereinbaren wie mit dem Auftraggeber.

- (14) Da es sich bei dem vorliegenden vertragsgegenständlichen Objekt um ein mit öffentlichen Mitteln gefördertes Zuwendungsprojekt handeln wird, hat der Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungspflichten die einschlägigen Vorschriften der Zuwendungsgeber beachten und einzuhalten.

Dies betrifft insbesondere die Vorgaben für öffentliche Ausschreibungen der Bauleistungen (insbesondere GWB, VOB/A, UVgO, Landesvergabegesetze, etc.), aber u.a. auch die Vorgaben des Zuwendungsgebers zu Rechnungsprüfungen. Der Auftragnehmer hat die Unterlagen und Nachweise für Zuwendungsgeber im Planungsbereich ordnungsgemäß zu erstellen und koordiniert und erstellt die Nachweisführung im Rahmen der Erstellung des Bauvorhabens. Der Auftragnehmer setzt dafür entsprechende, geeignete und sach- und fachkundige Fachingenieure ein.

§ 6

Fachlich Beteiligte

Folgende Leistungen beabsichtigt der Auftraggeber bei anderen fachlich Beteiligten zu beauftragen:

- Tragwerksplanung (inkl. Leistungen der Bau- und Raumakustik sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung)
- Technische Ausrüstung (Anlagengruppen 1, 2, 3, 4, 5, 7 und 8)
- Freianlagenplanung
- Baugrunduntersuchung
- Vermessung
- Brandschutzplanung
- SiGeKo

§ 7

Termine und Fristen

- (1) Die vertragliche Leistung ist vom Auftragnehmer auf der Grundlage eines noch zu vereinbarenden Rahmenterminplans so zu erbringen, dass eine zügige Fertigstellung des Bauvorhabens realisiert werden kann.

Der Auftragnehmer erarbeitet in Abstimmung mit dem Auftraggeber innerhalb von acht Wochen nach Vertragsabschluss einen Rahmenterminplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung des Bauvorhabens. Die darin vereinbarten Fertigstellungstermine für die Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung werden als verbindliche Vertragstermine vereinbart.

- (2) Der Rahmenterminplan wird in den einzelnen Leistungsphasen durch Detailablauftermine ergänzt. Die darin enthaltenen Anfangs-, Zwischen- und Endtermine werden einvernehmlich zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer festgelegt und sind für den Auftragnehmer verbindlich. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen, Soll/Ist-Vergleiche aufstellen und, soweit sich Projektumstände geändert haben, fortschreiben.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die jeweils benötigten Planunterlagen entsprechend den zeitlichen Vorgaben des Auftraggebers rechtzeitig, spätestens jedoch zwei Wochen vor dem geplanten Ereignis bzw. der Anforderung entsprechend dem (ggf. fortgeschriebenen) Rahmenterminplan, zu fertigen und dem Auftraggeber vollständig zu übergeben.

- (4) Von drohenden oder eintretenden Leistungsverzögerungen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich und schriftlich zu unterrichten, unabhängig davon, ob er diese zu vertreten hat oder nicht. Der Auftragnehmer hat hierzu Vorschläge zu unterbreiten, ob und in welchem Umfang bei einer festgestellten Leistungsverzögerung gegengesteuert werden kann.

§ 8

Herausgabe von Unterlagen

- (1) Der Auftraggeber kann vom Auftragnehmer verlangen, dass ihm sämtliche Arbeitsunterlagen (Arbeitsergebnisse und einzelne Arbeitsschritte, wie Berechnungen etc.), die genehmigten Bauvorlagen und der Schriftwechsel mit den Behörden sowie entsprechende Datenträger ausgehändigt werden. Dies gilt insbesondere im Fall der vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Zeichnungen, Unterlagen und Datenträger jederzeit dem Auftraggeber auszuhändigen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sie im dwg- oder dxf-Format sowie als pdf-Datei und auch als Ausdruck zu übergeben. Die Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers. Soweit sie nicht ausgehändigt werden, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Unterlagen von der Beendigung seiner Leistungen an 10 Jahre lang aufzubewahren und vor einer evtl. Vernichtung dem Auftraggeber zur Aushändigung anzubieten.

- (2) Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers an den für den Auftraggeber nach diesem Vertrag anzufertigenden und zu übergebenden Plänen, Unterlagen und Datenträgern besteht nicht. Dies gilt nicht, sofern ihm in Bezug auf diese Leistung unbestritten oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche gegen den Auftraggeber zustehen.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den übrigen hier beauftragten Sonderfachleuten und fachlich Beteiligten jederzeit Einblick in seine Planungsunterlagen zu gewähren. Im gleichen Maße ist er auch selbst berechtigt, jederzeit Auskünfte bei den übrigen Planungsbeteiligten einzuholen und deren Unterlagen einzusehen.

§ 9

Kosten des Projekts

- (1) Kostenschätzungen/-berechnungen sind durch den Auftragnehmer gemäß DIN 276 (Fassung 2018-12) mit Aufstellung von Mengengerüsten zu erstellen. Insbesondere sind bei allen Kostenangaben (Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag oder Aufstellung der bepreisten Leistungsverzeichnisse, Kostenfeststellung) die kostenrelevanten Hauptbestandteile nach Menge und dazugehörige Kosten zu unterglie-

dern, welche die Auswirkungen von Änderungen der Ausstattungs- und Konstruktionsvorgaben nachvollziehen lassen, um einen wirtschaftlichen Kostenrahmen einhalten zu können. Dabei sind die Kosten nach der DIN 276 bis zur dritten Ebene aufzuschlüsseln. Zudem ist entsprechend den Vorgaben der DIN 276 gesondert schriftlich auf bestehende Kostenrisiken hinzuweisen.

- (2) Im Laufe des Planungsprozesses wird der Auftraggeber ein Kostenbudget im Sinne eines verbindlichen Kostenziels mit dem Auftragnehmer vereinbaren. Die Einhaltung dieses Kostenziels ist durch den Auftragnehmer zu beachten und eine Unterschreitung bei gleichzeitiger Einhaltung der vereinbarten bzw. noch zu vereinbarenden baulichen Qualitäten in geeigneter Weise nach Kräften zu fördern, wobei der Auftragnehmer nur für solche Kostenüberschreitungen haftet, die in seine Einflussosphäre und/oder in die Einflussosphäre seiner Erfüllungshelfen fallen und die er zu vertreten hat.
- (3) Hält der Auftragnehmer die in Abs. 2 vereinbarten Kostenziele oder einzelne Teilkosten insbesondere nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse auch bei strikter Beachtung der gebotenen Wirtschaftlichkeitsplanung nicht für auskömmlich, so hat er dies unter Angabe von Gründen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen und Vorschläge zu unterbreiten, wie die Kostenziele eingehalten werden können. Der Auftraggeber wird sodann kurzfristig entscheiden, wie weiter zu verfahren ist.
- (4) Eine Überschreitung der Kostenziele ist nur nach schriftlicher Freigabe durch den Auftraggeber zulässig.
- (5) Für die Erfüllung der Pflichten des Auftragnehmers nach diesem Paragraphen ist ein besonderes Honorar nicht geschuldet.

§ 10 Vergütung

- (1) Das Honorar des Auftragnehmers für die mit diesem Vertrag beauftragten Leistungen (§ 3 des Vertrages) richtet sich nach dem Angebot des Auftragnehmers (**Anlage 2**), ergänzend nach diesem Vertrag und der HOAI. Bei reduzierter Erbringung der Leistungen des Auftragnehmers in einzelnen Leistungsphasen ergibt sich ggf. eine Reduzierung des vom Auftragnehmer angebotenen Honorars.
- (2) Aus dem vereinbarten Leistungsumfang dieses Vertrages (§ 3) erhält der Auftragnehmer nur die erforderlichen und tatsächlich von ihm erbrachten Leistungen vergütet. D. h., er erhält in Bezug auf die Grundleistungen die angebotenen Vom-Hundert-Sätze nur dann, wenn er die entsprechenden Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase erbracht hat und diese erforderlich waren. Die Bewertung der nicht erbrachten oder

nicht erforderlichen Leistungen erfolgt unter Berücksichtigung der Teilleistungstabellen von Dipl.-Ing. (FH) Heinz Simmendinger.

- (3) Honorargrundlage für die „anrechenbaren Kosten“ sind die i.V.m. DIN 276 ermittelten anrechenbaren Kosten (Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt, Kostenschätzung). Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 10 Abs. 1 HOAI 2021 ist die Kostenberechnung fortzuschreiben und die sich daraus ergebenden, anrechenbaren Kosten sind durch die Parteien schriftlich zu vereinbaren.
- (4) Auftraggeber und Auftragnehmer sind sich darüber einig, dass die jeweiligen Leistungen des Auftragnehmers durch die Zahlung der vom Auftragnehmer in seinem Angebot (**Anlage 2**) angebotenen Honorarsätze abgegolten sind. Die Vereinbarung dieser Honorarsätze gilt auch für Leistungen, die ggf. nach Vertragsschluss noch beauftragt werden.
- (5) Die Honorarzonen für die nach diesem Vertrag zu planenden Objekten ergeben sich aus den Vergabeunterlagen, insbesondere aus dem Honorarformblatt (**Anlage 1**). Die dort aufgeführten Honorarzonen haben für diesen Vertrag Verbindlichkeit und sind den Honorarberechnungen des Auftragnehmers zugrunde zu legen. Dies gilt auch für Leistungen, die ggf. nach Vertragsschluss noch beauftragt werden.
- (6) Für ggf. notwendige Bauvoranfragen wird wegen ihres Zusammenhangs mit Leistungsphase 3 ein besonderes Honorar nicht geschuldet.
- (7) Nach Vertragsschluss ggf. vom Auftraggeber noch beauftragte besondere Leistungen, zusätzliche oder sonstige Leistungen, die nicht in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) berücksichtigt waren, werden nur vergütet, wenn hierfür vor Ausführung vom Auftraggeber ein Auftrag an den Auftragnehmer erteilt wurde. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung mit zusätzlichen, sonstigen oder besonderen Leistungen besteht für den Auftragnehmer nicht. Für die in Satz 1 aufgeführten Leistungen soll eine Pauschalvergütung vor Ausführung vereinbart werden, die sich am voraussichtlichen Zeitaufwand und an den Stundensätzen aus dem Angebot des Auftragnehmers (**Anlage 2**) orientieren soll. Diese Stundensätze gelten auch immer dann, wenn die Parteien in sonstigen Fällen für auszuführende Leistungen eine Abrechnung nach Zeitaufwand vereinbaren. Der Auftragnehmer hat auf Basis prüffähiger, vom Auftraggeber gegengezeichneter Stundennachweise abzurechnen.
- (8) Sollten sich die Parteien auf eine Vergütung nicht einigen, ist der Auftragnehmer trotzdem zur Leistungserbringung verpflichtet, sofern der Auftraggeber dies ausdrücklich anordnet. Ansprüche des Auftragnehmers auf eine zusätzliche Vergütung bleiben hiervon unberührt.

- (9) Sofern ausdrücklich und schriftlich eine Vergütung nach Zeitaufwand vereinbart wird, ist der Auftraggeber vor Ausführung der Leistungen über den zu erwartenden Zeitaufwand zu unterrichten, der Auftraggeber entscheidet schriftlich, ob und welche Leistungen er in Auftrag gibt. Dem Auftraggeber ist nach Ausführung der Leistungen der Nachweis über den Zeitaufwand (Datum, Zeitaufwand, Personen, konkreter Inhalt der einzelnen Tätigkeiten) zeitnah, mindestens monatlich zur Prüfung vorzulegen. Als Stundensätze vereinbaren die Parteien die im Angebot des Auftragnehmers (**Anlage 2**) angebotenen Stundenverrechnungssätze.
- (10) Es ist eine Nebenkostenpauschale gemäß dem Angebot des Auftragnehmers (**Anlage 2**) hinzuzurechnen. Damit sind die Nebenkosten der Leistungen im Sinne von § 14 Abs. 2 HOAI vollumfänglich abgegolten. In dieser Pauschale sind Nebenkosten jeglicher Art, einschließlich Reisekosten und notwendige Vervielfältigungskosten im laufenden Planungsprozess enthalten.
- (11) Die vereinbarten Honorare und Stundensätze sind Nettosätze. Die Höhe der Umsatzsteuer für die im Rahmen dieses Vertrages erbrachten Leistungen des Auftragnehmers richtet sich nach den jeweiligen gesetzlichen Regelungen.
- (12) Verzögerungen in der Leistungserbringung und im Projektablauf rechtfertigen grundsätzlich keinen zusätzlichen Vergütungsanspruch für verlängerte Projektzeit. Sollten sich jedoch Verzögerungen in der Durchführung der Leistungsphase 8 aus Gründen ergeben, die der Auftraggeber zu vertreten und der Auftragnehmer nicht (mit) zu vertreten hat und welche zu einer Verlängerung führen, die vom Auftragnehmer nicht hinnehmbar sind, werden die nachweislich entstandenen Mehrkosten nach Ablauf dieses Zeitraums zusätzlich vergütet. Ein Zeitraum von 6 Monaten gilt als hinnehmbar. Zeiträume zwischen dem Abruf weiterer Leistungsphasen oder Bauabschnitten gelten jedoch nicht als Verzögerungen, die den Auftragnehmer berechtigen, Vergütungs- oder Schadenersatzansprüche geltend zu machen.
- (13) Die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz erfolgt durch einen pauschalen Zuschlag entsprechend dem Angebot (**Anlage 2**) des Auftragnehmers. Soweit im Angebot kein solcher Zuschlag vorgesehen ist, ist ein solcher auch nicht vereinbart.
- (14) Es wird ein Umbauzuschlag entsprechend dem Angebot (**Anlage 2**) des Auftragnehmers vereinbart. Soweit im Angebot ein Umbauzuschlag nicht ausdrücklich genannt wird, ist ein solcher auch nicht vereinbart.

§ 11

Fälligkeit der Vergütung / Schlussrechnung

- (1) Der Auftragnehmer ist grundsätzlich berechtigt, Abschlagszahlungen zu verlangen. Voraussetzung für die Leistungen von Abschlagszahlungen durch den Auftraggeber ist jedoch die Vorlage einer prüffähigen Abschlagsrechnung. Abschlagszahlungen werden lediglich für die nachgewiesenen mangelfrei erbrachten Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt. Diese Abschlagszahlungen werden 30 Tage nach Zugang des prüfbaren Nachweises fällig.
- (2) Die Bezahlung von Abschlagsrechnungen stellt weder ein Anerkenntnis noch eine Abnahme der ausgeführten Leistung dar.
- (3) Nach Abschluss sämtlicher Leistungen aus diesem Vertrag und nach deren Abnahme stellt der Auftragnehmer auf der Basis der in diesem Vertrag vereinbarten Honorargrundlagen eine prüffähige Honorarschlussrechnung. Die Begleichung dieser Rechnung erfolgt, wenn der Auftragnehmer sämtliche ihm übertragene Leistungen aus dem Vertrag erfüllt, nachgewiesen und diese Leistungen in einer prüffähigen Honorarschlussrechnung abgerechnet hat, jedoch nicht vor Fertigstellung und Abnahme des Objektes. Die Vergütung der Schlussrechnung ist binnen 30 Werktagen nach Zugang einer entsprechenden prüffähigen Rechnung des Auftragnehmers fällig.
- (4) Die Parteien vereinbaren, dass der Auftragnehmer bereits nach Abnahme der bis zur Leistungsphase 8 erbrachten Leistungen eine prüffähige Honorarschlussrechnung erstellt. In diesem Fall ist der Auftraggeber berechtigt, bis zum Abschluss und der Abnahme der in der Leistungsphase 9 zu erbringenden Leistungen von dem sich ergebenden Schlussrechnungsbetrag einen Betrag einzubehalten, der dem Wert der Leistungen der Leistungsphase 9 entspricht.

§ 12

Rechnungsprüfung, Auftragsvergaben und Weisungsrecht

- (1) Das Prüfen von Rechnungen auf fachliche, sachliche und rechnerische Richtigkeit erfolgt grundsätzlich durch den zuständigen Projektleiter oder seinen Stellvertreter. Eine Prüfung kann auch durch anderes fachlich geeignetes und hinreichend erfahrenes Personal erfolgen. In diesem Fall muss eine abschließende Bewertung und Freigaben durch die Bauüberwachung erfolgen.
- (2) Alle Rechtsgeschäfte zur Übernahme von Leistungen, Zahlungen, Verpflichtungen oder sonstigen Verbindlichkeiten werden ausschließlich vom Auftraggeber schriftlich auf Vorschlag des Projektleiters oder seines Stellvertreters vorgenommen.

- (3) Das Weisungsrecht (Bauleitung, Objektüberwachung) gegenüber allen am Bau Beteiligten (Baufirmen, Lieferanten usw.) liegt nur bei dem Projektleiter, seinem Stellvertreter, beim Bauleiter und seinem Stellvertreter und beim Auftraggeber.

§ 13

Abnahme / Gewährleistung / Haftung des Auftragnehmers

- (1) Die Leistungen des Auftragnehmers werden förmlich abgenommen. Eine konkludente Abnahme z.B. durch Inbetriebnahme scheidet aus. Auch scheidet im Fall einer Weiterbeauftragung in einer oder mehreren weiteren Vertragsstufen eine Abnahme nach Erbringen der jeweiligen vorherigen Vertragsstufe sowohl formell als auch konkludent aus. 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.
- (2) Die Gewährleistung des Auftragnehmers richtet sich nach den werkvertraglichen Vorschriften. Die Mängelrechte gemäß §§ 633 ff. BGB stehen dem Auftraggeber bereits vor der Abnahme zu, sofern die übrigen Voraussetzungen vorliegen. Der Auftragnehmer haftet im Übrigen nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Die Verjährung der Ansprüche gegen den Auftragnehmer richtet sich nach den Vorschriften des Werkvertragsrechts und beträgt 5 Jahre. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der letzten insgesamt beauftragten Leistungen des Auftragnehmers.
- (4) Der Auftragnehmer ist berechtigt, eine Abnahme seiner (Teil-)Leistungen nach der letzten Leistung der bauausführenden Unternehmen zu verlangen. Die Abnahme kann daher erfolgen, wenn die Leistungen des letzten von allen für dieses Bauvorhaben beauftragten ausführenden Unternehmen als im Wesentlichen mängelfrei abgenommen wurde.

§ 14

Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

- (1) Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung müssen mindestens für zumindest zwei Fälle pro Jahr betragen:

☒ Für Personen- und Sachschäden	2.000.000,- €,
☒ für Vermögens- und sonstige Schäden	1.000.000,- €.

- (2) Der Auftragnehmer hat dem Bauherrn den Abschluss der entsprechenden Haftpflichtversicherung über die vorstehenden Deckungssummen durch Vorlage eines Versicherungsscheines seines Versicherungsunternehmens zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und auf Verlangen jederzeit bis zur Beendigung der Leistungen nachzuweisen. Die Vorlage eines solchen Nachweises ist Voraussetzung für das Entstehen eines Anspruchs auf Zahlung jeder Art.
- (3) Kann der Auftragnehmer den Abschluss oder Fortbestand der Haftpflichtversicherung trotz Aufforderung nicht nachweisen, gibt dies dem Auftraggeber nach erfolgloser Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht des Vertrages.

§ 15

Kündigung des Vertrages

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, diesen Vertrag jederzeit, insbesondere aus wichtigem Grund ganz oder teilweise zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt z. B. vor, wenn die Baumaßnahme aus nicht vom Auftraggeber verschuldeten Gründen nicht durchgeführt oder nicht weitergeführt wird oder der Auftragnehmer seine Leistungen einstellt oder seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (2) Wird aus einem Grund gekündigt, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, erhält der Auftragnehmer die volle Vergütung für die bereits erbrachten Leistungen unter Berücksichtigung des Bewertungsmaßstabes seines Angebots (**Anlage 2**) im Verhältnis zu der vereinbarten Gesamtvergütung. Hinsichtlich der noch nicht erbrachten Leistungen muss sich jedoch der Auftragnehmer auf seinen Honoraranspruch gem. § 642 BGB die Aufwendungen anrechnen lassen, die er infolge der Aufhebung des Vertrages erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.
- (3) Wird das Vertragsverhältnis aus Gründen beendet, die vom Auftragnehmer zu vertreten sind, hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf Vergütung der bis zum Beendigungszeitpunkt erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Einzelleistungen unter Anlegung des Maßstabes seines Honorarangebots (**Anlage 2**) soweit alle mit diesen Leistungen zusammenhängenden Unterlagen dem Auftraggeber vorliegen, die Leistungen für den Auftraggeber brauchbar sind und einen eigenständigen Wert haben. Darüberhinausgehende Ansprüche des Auftragnehmers sind jedoch ausgeschlossen.
- (4) Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 16

Urheberrecht

- (1) An den von dem Auftragnehmer und/oder den für ihn im Rahmen des Entwurfs tätigen Personen erbrachten urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnissen, wie insbesondere den Planungen nach § 3, überträgt der Auftragnehmer auf den Auftraggeber das ausschließliche, unwiderrufliche und sämtliche räumlich, zeitlich und inhaltlich unbeschränkte Verwertungs- und Nutzungsrechte. Mit eingeschlossen ist das Bearbeitungsrecht.
- (2) Die Rechtsübertragung nach Abs. 1 umfasst insbesondere das Recht des Auftraggebers, die Leistungen und Arbeitsergebnisse – ganz oder in Teilen – zu vervielfältigen, zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben, öffentlich zugänglich zu machen und zu senden.
- (3) Die Rechte nach Abs. 1 beinhalten weiterhin das Recht des Auftraggebers, Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren Grundlage errichteten Bauwerke vorzunehmen, bzw. vornehmen zu lassen, einschließlich An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Be- und Entlüftungsanlagen, sowie Nutzungsänderungen und Modernisierungen und einen Abriss der Bauwerke vorzunehmen, soweit damit keine Entstellung des Werkes verbunden ist und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist.
- (4) Der Auftraggeber ist berechtigt, die Rechte nach Abs. 1 ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, sowie von Dritten ausüben zu lassen.
- (5) Mit der vereinbarten Vergütung dieses Vertrages sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers in Zusammenhang mit der Rechtsübertragung nach Abs. 1 abgegolten.
- (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 stellt den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter, insbesondere urheberrechtlicher Art, 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 gegen den Auftragnehmer aus einer Garantieverletzung bleiben unberührt.

- (7) Genießen die Leistungen des Auftragnehmers keinen Urheberrechtsschutz, so kann der Auftraggeber die Planung des Auftragnehmers für das im Vertrag genannte Bauvorhaben ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen, verwerten und ändern. Dasselbe gilt auch für ausgeführte Werke.

§ 17

Schlussbestimmungen

- (1) Eine Aufrechnung des Auftragnehmers gegen Ansprüche aus diesem Vertrag ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftragnehmer nur ausüben, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Eine Abbedingung dieser Bestimmung bedarf ebenfalls der Schriftform.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte die Vereinbarung eine Lücke enthalten, so soll hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt werden. § 139 BGB ist abbedungen. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die demjenigen, was die Parteien bei Abschluss des Vertrages wollten, wirtschaftlich am nächsten kommt. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in diesem Vertrag normierten Maß oder einer in diesem Vertrag normierten Zeit, so soll an dem gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß oder eine rechtlich zulässige Zeit an die Stelle der vereinbarten Bestimmung treten. An die Stelle einer Lücke soll eine Regelung treten, die dem entspricht, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung aller Umstände vereinbart hätten, wenn ihnen das Vorhandensein der Lücke bewusst gewesen wäre.
- (4) Der Gerichtsstand richtet sich nach dem Ort des Bauvorhabens.

Auftraggeber	Auftragnehmer
Stadt Syke, _____ (rechtsverbindliche Unterschrift)	, _____ (rechtsverbindliche Unterschrift)