Vertrag über Leistungen
für Brandschutz

Zwischen der Landeshauptstadt Kiel

vertreten durch den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel
Fleethörn 9
24103 Kiel

vertreten durch die Werkleiterin des Eigenbetrieb Beteiligungen
Frau Sabine Schirdewahn, Holstenstr. 106-108, 24103 Kiel
Postanschrift: Postfach 1152, 24099 Kiel

- nachstehend Auftraggeber – AG – genannt -

und

vertreten durch

- nachstehend Auftragnehmer – AN – genannt -

wird für die Baumaßnahme: Neubau Betriebsdienstgebäude
Busbetriebshof Werftstraße

folgender Vertrag geschlossen:

Inhalt

§ 1Gegenstand des Vertrages 3
§ 2Bestandteile und Grundlagen des Vertrages 3
§ 3Übergabe von Vertragsunterlagen 5
§ 4Leistungen des Auftragnehmers 5
§ 5Allgemeine Leistungspflichten 6
§ 6Spezifische Leistungspflichten 10
§ 7Fachlich Beteiligte 12
§ 8Personaleinsatz des Auftragnehmers 12
§ 9Honorar 13
§ 10Nebenkosten 16
§ 11Umsatzsteuer 16
§ 12Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers 17
§ 13Ergänzende Vereinbarungen 17

ENTWURF

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand des Vertrags sind Fachingenieurleistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz nach AHO-Heft Nr. 17 (Stand: 4. Aufl., Dezember 2022) für den Neubau

☒	in der Liegenschaft	KVG Busbetriebshof Werftstraße
	Straße/Ort	Werftstraße 233-243, 24143 Kiel
☒	auf dem/den Grundstück/en	
	Fl.st. Nr.:	261
	Flure.:	14
	Größe/Gesamtfläche:	21.103 m²

1.2 Die bauliche Anlage ist bestimmt für die Nutzung durch die KVG als "Betriebsdienstgebäude"

§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

2.1.1 die **Allgemeinen Vertragsbedingungen** (AVB) zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen

2.1.2 die spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Brandschutz nach AHO-Heft Nr. 17 (Stand: 4. Aufl., Dezember 2022)

2.1.3 ☐ Anlage zu § 14 Nr. 14.1 Formblatt Verpflichtungserklärung

2.2 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und sonstige Erlasse zu beachten:

2.2.1 Die **Anlage zum Projektsteuerungs-, Architekten- und Ingenieurvertrag**:

- Teil 1: Allgemeine Vertragsbestimmungen (Pkt. 2.1.1)
- Teil 2/1: Merkblatt Feststellungsbescheinigungen – Sachlich Richtig –
- Teil 2/2: Merkblatt Feststellungsbescheinigungen – Fachtechnisch Richtig –
- Teil 3: Liste der fachlich Beteiligten
- Teil 4: Hinweise zum Umfang der Architekten-/Ingenieurvollmacht
- Teil 5.1: Hinweise zur Erstellung der Leistungsverzeichnisse
- Teil 5.2: Anforderung an die Kostenplanung und Ausschreibung (AVA) => DIN 276
- Teil 6: Anlage 6 zu § 6 Spezifische Leistungspflichten (Pkt. 2.1.2)
- Teil 7: Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung nach § 1 des Verpflichtungsgesetzes
- Teil 8: Hinweise auf Ratsbeschlüsse zum Bauen für die Landeshauptstadt Kiel

2.2.2 Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau)

2.2.3 Richtlinien für den baulichen Brandschutz für die Planung, Ausführung und Unterhaltung von Gebäuden des Bundes (RBBau)

2.2.4 ☒ Pflichtenheft Planung der LHK (CAD-Richtlinien)

2.2.5 der gemeinsam zwischen den Parteien festgelegte Rahmenterminplan

2.2.6

Soweit der Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungserbringung Widersprüche aus den Vorgaben des Auftraggebers erkennt, hat er auf diese hinzuweisen.

2.3 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück

☐ den amtlichen Lageplan vom:
☐ die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom:

☒ Machbarkeitsstudie Ersatzneubau Betriebsdienstgebäude
☒ Vorplanungsunterlagen

2.4 Die Baumaßnahme unterliegt dem

☒ Baugenehmigungsverfahren
☐ Zustimmungsverfahren

nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes Schleswig-Holstein.

ENTWURF

§ 3 Übergabe von Vertragsunterlagen

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende vertragliche Unterlagen in einfacher Ausfertigung übergeben:

- Anlage zu § 7 Liste der fachlich Beteiligten zum Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume

☒ der Kostenrahmen vom: 04.02.2026

☐ Für die weitere Bearbeitung die genehmigte Bauunterlage einschließlich der genehmigten Kosten vom:

in der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten Fassung

☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück

☐ der amtliche Lageplan vom:

☐ die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom:

- ☐ in Papierform
- ☒ digital
- ☐ gemäß beigefügter Planliste

☒ das Bodengutachten vom: 21.11.2025

☐ digitales 3D-Modell – DWG ab AutoCAD-Format 2015

☒

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

4.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine und spezifische Leistungspflichten:

- Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 5) sind zu beachten und zu erfüllen.
- Die spezifischen Leistungspflichten (§ 6) sind zu erbringen.

§ 5 Allgemeine Leistungspflichten

5.1 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage/die Baumaßnahme (s. § 1 Nummer 1.1) gemäß den Vorgaben nach § 5 Nummern 5.2 bis 5.4 (Planungs- und Überwachungsziele) mangelfrei hergestellt werden kann. Bei diesen Planungs- und Überwachungszielen handelt es sich um die für den Auftraggeber im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

5.2 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die durch den Auftraggeber vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (Euro/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben des Auftraggebers sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (§§ 24 und 54 BHO).

5.3 Kosten

5.3.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahme von 10.567.200,00 € brutto / 8.880.000,00 € netto nicht überschritten wird. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1: 2008-12, soweit diese Kostengruppen im Kostenrahmen der „Machbarkeitsstudie Ersatzneubau Betriebsdienstgebäude“ erfasst sind. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

5.3.2 Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden.

5.3.3 Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten.

5.4 Termine

5.4.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass folgende Termine eingehalten werden können:

☒	Einreichung der Bauantragsunterlagen	KW 17 2027
☒	Baubeginn:	KW 6 2028
☐	Zwischentermin Bauabschnitt:	
☒	Fertigstellungstermin:	September 2029
☐	Beginn der Inbetriebnahmephase:	
☒	Übergabetermin. Leitstellensystemtechnik	September 2029 ohne Testphase

5.4.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß Nummer 5.4.1 erarbeitet

☒ der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte

☐ der Auftragnehmer

in Abstimmung mit seinem Vertragspartner unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit-und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

ENTWURF

5.4.3 Für die Leistungen des Auftragnehmers werden die nachfolgenden Vertragstermine bzw. -fristen vorgegeben:

Für die komplette Erbringung der folgenden Leistungen gemäß Anlage zu § 6, gelten die folgenden Termine oder Leistungszeiträume:

Leistungen	Datum	Leistungszeitraum
sämtliche Leistungen der HOAI LP 5 –	Anlage zu § 6:	
	am 2.5.2027	74 Wochen, ab 2.5.2027

Die Werkplanungsprüfung als Teil der LPH 5 läuft während der LPH 8 mit.

5.5 Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele

5.5.1 Der Auftragnehmer hat die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele laufend zu überprüfen und den Auftraggeber unverzüglich in Textform und begründet darauf hinzuweisen, soweit für ihn eine Gefährdung der Planungs- und Überwachungsziele erkennbar wird. Er hat die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen.

5.5.2 Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach § 5 Nummer 5.5.1 obliegenden Hinweis nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragsschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des Auftraggebers, Baupreissteigerungen, den Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, geänderten technischen Regeln, unvermeidbaren behördlichen Anordnungen, der Realisierung von unvermeidbaren Baugrund- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach § 5 Nummer 5.7 anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 10 Nummer 10.10. Lässt der Auftraggeber die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der Auftragnehmer seine weiteren, auf die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der Auftragnehmer insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele.

5.5.3 Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von Planungsergebnissen durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der Kostenobergrenze, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar.

5.5.4 Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Planungs- und Überwachungsziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

5.6 Besprechungen

5.6.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an Projekt bezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen durch den Auftragnehmer zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.

5.6.2 Der Auftragnehmer fertigt über die von ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften. Diese legt er dem Auftraggeber zur Kenntnis vor.

5.7 Leistungsänderungen

5.7.1 Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des Auftragnehmers müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in § 10 Nummer 10.10 zu ermitteln ist, ergeben.

5.7.2 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

5.7.3 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach § 5 Nummer 5.7.2, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

5.7.4 Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit

a) der Auftragnehmer ein Angebot nach § 5 Nr. 5.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder

b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach § 5 Nummer 5.7.3 endgültig gescheitert ist oder

c) die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Auftragnehmer zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem Auftragnehmer in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist.

5.7.5 Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

5.8 Behandlung von Unterlagen

5.8.1 Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist.

5.8.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung mit nachstehend genannter Anzahl von Ausfertigungen

☒ sowie in digitaler Form auf Datenträger/n

zu übergeben.

Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen der

- Entwurfsplanung in 1 -facher Ausfertigung
- Ausführungsplanung in 1 -facher Ausfertigung
- Aufmaßdaten in 1 -facher Ausfertigung
- [Weitere Unterlagen] in 1 -facher Ausfertigung

Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" bzw. "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen. Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind Vorgaben gemäß § 2.2.1 einzuhalten.

5.9 Koordination

Der Auftragnehmer hat die fachlich Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich so zu koordinieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele eingehalten werden.

§ 6 Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der Anlage (Leistungsbild Brandschutzplanung) zu § 6 enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

6.1 Die Leistungsphasen 3-4

6.1.1 Die Leistungsphase 3-4 umfasst für

alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen (Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung)

☐ M=1:
☐ M=1:
☐ M=1:

6.1.2 Die Leistungen der Leistungsphase 3-4 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 3-4 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele nachweislich eingehalten werden können,
- auf ihrer Grundlage die Ausführung geplant werden kann,
- der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat und
- die Prüfbemerkungen (Review Comments) des Auftraggebers vollständig eingearbeitet und die Leistungen freigabefähig sind.

6.2 Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung

6.2.1 Hierzu gehören alle in der Anlage (Leistungsbild Brandschutzplanung) zu § 6 zu dieser Leistungsphase gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Ausführungsunterlagen vorzulegen:

Grundrisse	M = 1: 50 bis 1 : 20
Schnitte	M = 1: 50 bis 1 : 20
Ansichten	M = 1: 50 bis 1 : 20
Detailpläne	M = 1: 20 bis 1 : 1

☐
☐
☐

ENTWURF

6.2.2 Die Leistungen der Leistungsphase 5 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 5 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die in HOAI LP 1-4 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsreif durchgeplant und dargestellt ist,
- die zur Vorbereitung der Vergabe für die Ausschreibung notwendigen zeichnerischen Details einschließlich der Planvorgaben DIN-gerecht und so vollständig erstellt sind, dass auf dieser Grundlage eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen unter Beachtung der allgemeinen technischen Vertragsbedingungen (VOB/C) aufgestellt werden können,
- die Ausführungsplanung die Kostenobergrenze gemäß § 5 Nummer 5.3.1 nachweislich einhält
- die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.

6.3 Leistungsphase 8 – Objektüberwachung und Dokumentation

6.3.1 Die Leistungsphase 8 umfasst alle in der Anlage (Leistungsbild Brandschutzplanung) zu § 6 zu dieser Leistungsphase gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

6.3.2 Der Auftragnehmer hat seine für die Bauausführung erforderlichen Leistungen so zu erbringen, dass der mit den ausführenden Firmen und dem Auftraggeber vereinbarte Bauablauf störungsfrei verläuft.

6.3.3 Die Leistungen der Leistungsphase 8 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 8 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Planungs- und Überwachungsziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind

§ 7 Fachlich Beteiligte

7.1 Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs- sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (fachlich Beteiligte) ergeben sich aus der als Anlage zu § 7 beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

7.2 ☐ Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt.

Der Projektsteuerer ist im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers zur Realisierung der Planungs- und Überwachungsziele gegenüber dem Auftragnehmer und den Fachplanern wahrzunehmen.

§ 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers

8.1 Als **fachlich Verantwortliche** für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation):

➔

8.2 Durchgängiger Mitarbeitereinsatz

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsphasen eingesetzt werden.

§ 9 Honorar

Die Vergütung der Leistungen für den Brandschutz wird unter Anwendung der im AHO-Heft

Nr. 17 unter Ziff. 1.2, 1.3, 1.5, 3.2 und 3.3 dargestellten Grundsätze ermittelt.

9.1 Das Honorar für Regelleistungen für Brandschutz bestimmt sich in entsprechenden Kalkulationseinheiten nach der Bruttogrundfläche des Gebäudes bzw. dessen Teilflächen mit der jeweiligen Nutzung sowie Kriterien der Schwierigkeit für die Bearbeitung. Als Kalkulationseinheit ist mindestens die Teilfläche der Räume anzusetzen, die einen gemeinsamen ersten horizontalen Rettungsweg hat. Die Ermittlung ist jeweils für die einzelnen Kalkulationseinheiten vorzunehmen und aufzusummieren. Verkehrswege und Technikflächen innerhalb der Kalkulationseinheit sind mit den Beiwerten dieser Kalkulationseinheit zu bewerten.

9.2 Das Honorar für Regelleistungen für Brandschutz bestimmt sich in entsprechenden Kalkulationseinheiten nach der Bruttogrundfläche des Gebäudes bzw. dessen Teilflächen mit der jeweiligen Nutzung sowie Kriterien der Schwierigkeit für die Bearbeitung. Als Kalkulationseinheit ist mindestens die Teilfläche der Räume anzusetzen, die einen gemeinsamen ersten horizontalen Rettungsweg hat. Die Ermittlung ist jeweils für die einzelnen Kalkulationseinheiten vorzunehmen und aufzusummieren. Verkehrswege und Technikflächen innerhalb der Kalkulationseinheit sind mit den Beiwerten dieser Kalkulationseinheit zu bewerten.

Nutzung	**Beiwert n**
Garage	0,7
eingeschossiger Industriebau	0,6
Industriebau mit Ebenen	0,8
Technikfläche als Kalkulationseinheit	1,0
Wohnen	1,0
Messe und Ausstellung	1,0
Büro/Verwaltung	1,0
Sportstätte	1,0
Verkauf	1,2
Gaststätte	1,4
Beherbergungsstätte	1,4
Kindergarten, Schule, Hochschule	1,5
physikalisches Labor	1,5
Justizvollzugsanstalt	1,6
Krankenhaus, Pflegeheim	1,8
Abfertigungsgebäude von Verkehrsanlagen	2,0
Kraftwerk	2,0
Versammlungsstätte, Diskothek	2,5
chemisch-biologisches Labor	3,0
Funktionsbereiche im Krankenhaus	3,0

9.3 Zur Berücksichtigung eines erhöhten Bearbeitungsaufwandes, der aus den besonderen Umständen des Projektes oder einer Teilfläche hiervon resultiert, werden ein Schwierigkeitsbeiwert Projekt s_P sowie ein Schwierigkeitsbeiwert Teilfläche s_T den nachfolgend genannten Kriterien zugeordnet. Sofern gleichzeitig mehrere derartige Kriterien vorliegen, sind die Beiwerte jeweils zu addieren. Der jeweils für die Kalkulationseinheit maßgebliche Schwierigkeitsbeiwert si ermittelt sich wie folgt:

Kriterium Schwierigkeiten für Projekt	**Beiwert sp**
mehr als eine Nutzung, je zusätzliche Nutzung	0,1
Variantenauswertung, je zusätzliche Variante	0,1
besondere Einsatzbedingungen der Feuerwehr	0,1

besondere Dokumentationsstandards	0,2
Einsatz von Datenplattformen	0,1
Verfahren mit bestehenden Gebäuden	0,6
besondere Genehmigungsverfahren (z.B. BImSchG)	0,2
Mehrstufige Verfahren (z.B. Teilausbau, HU-AFU Bau, ES-EW Bau)	0,3

Kriterium Schwierigkeiten der Teilfläche	**Beiwert *s*T**
unterirdisches Geschoss	0,1
offene Geschossverbindung	0,2
Denkmalschutz	0,3
ungeregelter Sonderbau	0,2
überproportionaler Installationsgrad	0,1
besondere Bauweise	0,3

9.4 Für die Ermittlung der Honorare sind zunächst die Flächenäquivalente für die einzelnen Kalkulationseinheiten durch Multiplikation der Bruttogrundfläche mit dem jeweiligen Nutzungsbeiwert und dem Schwierigkeitsbeiwert zu ermitteln. Sofern in den Kalkulationseinheiten unterschiedliche Nutzungs- oder Schwierigkeitsbeiwerte vorliegen, ist der jeweils höchste Wert anzusetzen. Das Gesamt-Flächenäquivalent (Aq) ergibt sich somit nach der Formel.

$$\mathbf{Aq} = \Sigma(\mathbf{Ai} \cdot \mathbf{ni} \cdot \mathbf{si})$$

als Summe des zunächst für die einzelnen Kalkulationseinheiten ermittelten Produkts der jeweiligen Fläche $\mathbf{A_i}$ mit dem entsprechenden Nutzungsbeiwert $\mathbf{n_i}$ und entsprechenden Schwierigkeitsbeiwert $\mathbf{s_i}$.

9.5 Das Honorar (H) ermittelt sich ohne Mehrwertsteuer in Euro aus der Summe der einzelnen Flächenäquivalente Aq aus vorstehender Gleichung entsprechend der Formel

$$\mathbf{H} = \mathbf{2.600} + \mathbf{f} \cdot \mathbf{Aq^{0.61}}$$

Dabei ist der **Faktor f** entsprechend dem Datum der Beauftragung der jeweiligen Leistungsphase wie folgt einzusetzen:

Jahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Faktor f	170	173	177	180	184	188	191

9.6 Die Parteien legen der Honorarermittlung ausdrücklich die weitergehenden Erläuterungen gemäß AHO-Heft Nr. 17 zugrunde.:

9.7 Ein Umbau-/Modernisierungszuschlag wird unter Zugrundelegung vorgenannter Rechnung nicht gezahlt.

9.8 Das volle Honorar kann nur verlangt werden, wenn die in den Leistungsphasen geschuldeten Leistungen vollständig erbracht wurden. Andernfalls ist das Honorar anteilig zu berechnen. Die Parteien bewerten die in § 4 aufgeführten Regelleistungen für die Leistungsphasen 1 bis 9 mit den folgenden v. H.-Sätzen:

Leistungsphasen	Bewertung der Grundleistungen in v.H. der Honorare
1. Grundlagenermittlung	1
2. Vorplanung	15
3. Entwurfsplanung	19
4. Genehmigungsplanung	15
5. Ausführungsplanung	18
6. Vorbereiten der Vergabe	-
7. Mitwirken bei der Vergabe	-
8. Objektüberwachung	32
Summe	100

9.9 Die Parteien vereinbaren auf das Gesamthonorar der Regelleistungen einen Zu- oder Abschlag:

Leistungsphasen	Zu- oder Abschlag
3. Entwurfsplanung	
4. Genehmigungsplanung	
5. Ausführungsplanung	
6. Vorbereiten der Vergabe	
7. Mitwirken bei der Vergabe	
8. Objektüberwachung	

9.10 Honorar bei Leistungsänderungen

Soweit über die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen hinaus weitere Leistungen erforderlich werden oder die AG über mit dem Vertrag geschuldete Leistungen hinaus weitere Leistungen anordnet, die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, so werden diese zusätzlich vergütet, wenn die AN die AG zuvor per E-Mail auf diesen Umstand hingewiesen hat und die AG zugestimmt hat. Wird als Vergütung ein Zeithonorar vereinbart, so ist dies auf der Grundlage der Stundensätze durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs zu berechnen. Ist eine Vorausschätzung des Zeitbedarfs nicht möglich, so ist das Honorar nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand auf der Grundlage der Stundensätze zu berechnen. Die Stundensätze für Nachweisleistungen betragen:

Projektleiter u. stellv. Projektleiter: €/h
Technischer Mitarbeiter Dipl.- Ing./ Architekt/ MA: €/h

9.11 Die Parteien sind sich einig, dass der AN bei einer Verlängerung des Leistungszeitraumes grundsätzlich kein zusätzliches Honorar zusteht. Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die die AN nicht zu vertreten hat wesentlich, ist für die nachweislich erforderlichen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch sechs Monate, ist durch das Honorar abgegolten.

9.12 Begehrt die AG geänderte Leistungen im Sinne von § 6 oder ordnet die AG solche an, erfolgt die Anpassung der Vergütung nachfolgenden Grundsätzen:

9.12.1 Die Anpassung der Vergütung für Regelleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß 9.12 ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen ist § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend anzuwenden.

9.12.2 Stimmt die AG alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erfordern die zu ändernden und geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält die AN ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung der vorgenannten vereinbarten Stundensätze. Wurden Stundensätze danach nicht festgelegt, legen die Parteien die Stundensätze für die zu ändernden oder geänderten Leistungen einvernehmlich fest.

9.12.3 Die AN ist verpflichtet, die AG vor der Ausführung von Leistungen in Textform (per EMail) darauf hinzuweisen, dass es sich ihrer Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung der AG über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat die AN der AG auf deren Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

ENTWURF

9.13 Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen:

§ 10 Nebenkosten

10.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Parteien vereinbaren, dass sämtliche Nebenkosten gemäß Ziff. 1.6 des AHO-Heftes Nr. 17, insbesondere allgemeine Bürokosten inkl. Lizenzen sowie Kopien für den eigenen Bedarf, für das Plotten und Drucken, das die AN drittbeauftragt (2-fach), pauschal mit 3 v.H. des Nettogrundhonorars erstattet werden. Kosten für das Datenmanagementsystem, alle Massenvervielfältigungen (bspw. Bauantragsunterlagen) oder zusätzliche Plots sowie die Kosten für ein Baustellenbüro (mit Internetanschluss, Telefonanschluss, Heizung, Reinigung, Einrichtung und Unterhalt) trägt die AG.

10.2 Vorsteuerabzug

Soweit Nebenkosten – ob pauschal oder zum Einzelnachweis – erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 Absatz 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern anzusetzen.

§ 11 Umsatzsteuer

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 10 und die Nebenkostenerstattung gemäß § 11 gilt:

- ☒ Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.
- ☐ Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit

ENTWURF

§ 12 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

für Personenschäden: 1.500.000 €

für sonstige Schäden: 300.000 €

oder eine verbindliche Erklärung des Haftpflichtversicherers, dass die bestehende Haftpflichtversicherung im Auftragsfall auf die geforderte Mindestdeckungssumme erhöht wird. In diesem Fall ist der Nachweis der ausreichenden Haftpflichtversicherung vor Erteilung des Auftrags nachzureichen.

§ 13 Ergänzende Vereinbarungen

13.1 ☐ Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Anlage zu § 14 Nummer 14.1 (SonVM1: „Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung“) und nach Maßgabe des Verpflichtungsgesetzes in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz schriftlich abzugeben.

13.2 ☐ Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde/Stelle abgeben. (siehe Anlage zu § 14 Nummer 14.1).

Auftraggeber:

83.2 Eigenbetrieb Beteiligungen
Holstenstraße 106-108
24103 Kiel

Kiel, … … … … … … … … …
(Datum)

Auftragnehmer:

… … … … … … … … … … … … …
(Ort, Datum)

… … … … … … … … … … … … … … … … …
(rechtsverbindliche Unterschrift)

… … … … … … … … … … … … … … … … …
(rechtsverbindliche Unterschrift)

02 Rechtsamt
Kiel,

… … … … … … … …
(Datum)

… (rechtsverbindliche Unterschrift)

ENTWURF