

# **Ingenieurvertrag - Technische Ausrüstung -**

Zwischen

**Katholische Jugendfürsorge der Diözese Regensburg e.V.,  
Orleansstraße 2a, 93055 Regensburg  
Vertreten durch den geschäftsführenden Direktor Michael Eibl,  
dieser wiederum vertreten durch Herrn Wolfgang Berg,  
Abteilungsleitung Wirtschaft und Finanzen-**

- Auftraggeber (AG) -

und

.....

- Auftragnehmer (AN) -

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Vertrages sind die Rechte und Pflichten beider Vertragspartner im Rahmen der Erbringung von Ingenieurleistungen der Technischen Ausrüstung durch den AN für nachstehend bezeichnetes Bauvorhaben:

**Schulbaumaßnahme Umbau, Neubau und Erweiterung, Sanierung, Modernisierung und Umstrukturierung des PRMZ in Regensburg**

Beauftragt werden die Ingenieurleistungen folgender Anlagengruppen:

- ☒ ALG 1: Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
- ☒ ALG 2: Wärmeversorgungsanlagen
- ☒ ALG 3: Lufttechnische Anlagen
- ☐ ALG 4: Starkstromanlagen
- ☐ ALG 5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- ☐ ALG 6: Förderanlagen
- ☐ ALG 7: Nutzungsspezifische Anlagen, speziell Ausgabeküchen
- ☒ ALG 8: Gebäudeautomation

Auftragsgegenstand ist auch die Planung der Technischen Ausrüstung in Freianlagen (KG 540).

## **§ 2 Grundlagen des Vertrages**

**2.1.** Grundlagen und wesentliche Bestandteile des Vertrages sind in nachstehender Reihenfolge:

- ☒ die Bestimmungen dieses Vertrages
- ☒ die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Architekten- und Ingenieurleistungen (AVB) gem. Anlage 1
- ☒ "Ergänzende Vereinbarungen" zum Fachplanervertrag gem. Anlage 2
- ☒ Honorarangebot vom \_\_\_\_\_, Anlage 3
- ☒ Aufgabenbeschreibung, Anlage 4
- ☒ die HOAI, Fassung 2021
- ☒ die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB)

**2.2.** Der AN hat weiterhin zu beachten:

- die baurechtlichen, umweltrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
- die arbeitssicherheitstechnischen Vorschriften (Unfallverhütungsvorschriften)
- die Vertrags- und Vergabeordnung für Bauleistungen (VOB)

## **§ 3 Vereinbarung zur Beschaffenheit des Werks des AN**

Das Werk des AN hat jedenfalls folgende Beschaffenheit aufzuweisen:

**3.1.** Termine / Fristen:  
Siehe Anlage 4

**3.2.** Wirtschaftliche Vorgaben:  
Siehe Anlage 4

**3.3.** Sonstige Vorgaben:  
Siehe Anlage 4

## § 4 Die Leistungsverpflichtungen des AN

Der AG überträgt dem AN stufenweise die Leistungen aus dem Leistungsbild Technische Ausrüstung nach Anlage 15 Nr. 15.1 zu § 55 Abs. 1 HOAI.

### 4.1. Die zunächst übertragenen Leistungen

Der AG beauftragt den AN stufenweise mit folgenden Leistungsphasen des Leistungsbildes Technische Ausrüstung nach Anlage 15 Nr. 15.1 zu § 55 Abs. 1 HOAI je beauftragter Anlagengruppe:

#### Bauabschnitt 1-4:

		nach HOAI	Leistungs- umfang vereinbart	Vergütung vereinbart
<b>Stufe 1</b>				
Lph. 1	Grundlagenermittlung	2 %		
Lph. 2	Vorplanung	7 %		
<b>Stufe 2</b>				
Lph. 3	Entwurfsplanung	15 %		
<b>Stufe 3</b>				
Lph. 4	Genehmigungsplanung (soweit erforderlich)	3 %		

#### Bauabschnitt 1

		nach HOAI	Leistungs- umfang vereinbart	Vergütung vereinbart
<b>Stufe 4</b>				
Lph. 5	Ausführungsplanung	25 %		
Lph. 6	Vorbereitung der Vergabe	10 %		
Lph. 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 %		
<b>Stufe 5</b>				
Lph. 8	Objektüberwachung	32 %		
Lph. 9	Objektbetreuung	2 %		

Bauabschnitt 2

<b>Stufe 4</b>		nach HOAI	Leistungs- umfang vereinbart	Vergütung vereinbart
Lph. 5	Ausführungsplanung	25 %		
Lph. 6	Vorbereitung der Vergabe	10 %		
Lph. 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 %		
<b>Stufe 5</b>				
Lph. 8	Objektüberwachung	32 %		
Lph. 9	Objektbetreuung	2 %		

Bauabschnitt 3

<b>Stufe 4</b>		nach HOAI	Leistungs- umfang vereinbart	Vergütung vereinbart
Lph. 5	Ausführungsplanung	25 %		
Lph. 6	Vorbereitung der Vergabe	10 %		
Lph. 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 %		
<b>Stufe 5</b>				
Lph. 8	Objektüberwachung	32 %		
Lph. 9	Objektbetreuung	2 %		

Bauabschnitt 4

<b>Stufe 4</b>		nach HOAI	Leistungs- umfang vereinbart	Vergütung vereinbart
Lph. 5	Ausführungsplanung	25 %		
Lph. 6	Vorbereitung der Vergabe	10 %		
Lph. 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 %		
<b>Stufe 5</b>				
Lph. 8	Objektüberwachung	32 %		
Lph. 9	Objektbetreuung	2 %		

Es wird der eingetragene Leistungsumfang entsprechend den (ggf. nach 4.2. verringerten) Grundleistungen der HOAI vereinbart. Sollte ein geringerer Prozentsatz als Vergütung festgelegt werden, betrifft dies ausschließlich die Vergütung. Der zu erbringende Leistungsumfang bleibt unverändert und entspricht dem ursprünglich vereinbarten Umfang. Nicht zu erbringende (Teil-)Leistungen sind in 4.2 geregelt.

Mit diesem Vertrag werden dem AN zunächst folgende Leistungsphasen/Stufen übertragen:

**Stufe 1 der Bauabschnitte 1-4  
(Lph. 1-2 des Gesamtprojekts)**

Soweit nachfolgend nichts Anderes geregelt ist, schuldet der AN jedenfalls sämtliche Grundleistungen jeder beauftragten Leistungsphase nach Anlage 15 zu § 55 HOAI als selbständige Leistungsverpflichtungen.

#### **4.2. Nicht zu erbringende Leistungen**

Der AN hat folgende Leistungen nicht zu erbringen, was zu einer von der HOAI abweichenden Leistungsbewertung gemäß 5.3 und der Auflistung in Tabelle in 4.1 führt:

☒ Leistungsphase 4 ist bei folgenden Anlagengruppen nicht zu erbringen:

ALG 2, ALG 3 und ALG 8

☐ .....

#### **4.3. Übertragung weiterer Leistungen**

Der AG behält sich vor, dem AN weitere Leistungsphasen des Leistungsbildes Fachplanung - Technische Ausrüstung - nach Anlage 15 Nr. 15.1 zu § 55 Abs. 1 HOAI abschnitts- und stufenweise zu übertragen. Der AN sichert zu, die weiter übertragenen Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrages zu erbringen, wenn seit der Fertigstellung der letzten übertragenen Leistung nicht mehr als 24 Monate vergangen sind.

#### **4.4. Kein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen**

Die Beauftragung mit weiteren Leistungen nach 4.3 steht dem AG frei. Der AG kann diese auch Dritten übertragen. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht. Wenn keine weiteren Leistungen beauftragt werden, löst dies keinen Anspruch nach § 648 Satz 2 BGB auf Vergütung für nicht erbrachte Leistungen aus. Die Übertragung weiterer Leistungen erfolgt ausschließlich schriftlich (Wirksamkeitsvoraussetzung).

#### **4.5. Übertragung Besonderer Leistungen**

Dem AN werden folgende Besondere Leistungen (§ 3 Abs. 3 HOAI) übertragen. Die Besonderen Leistungen gelten nur als beauftragt, wenn die Grundleistungen der entsprechenden Leistungsphase ebenfalls beauftragt sind:

- ☒ gem. "Ergänzende Vereinbarungen" zum Fachplanervertrag (Anlage 2)
- ☒ Bestandsaufnahme
- ☒ Erarbeitung Klimakonzept
- ☒ Überwachen der Mängelbeseitigung in Leistungsphase 9

Wird der AN auch mit den Grundleistungen der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung) beauftragt, schuldet der AN auch das Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist als Besondere Leistung.

Soweit es sich als notwendig erweist, behält sich der AG vor, dem AN (weitere) Besondere Leistungen nach § 3 Abs. 3 HOAI zu übertragen. Der AN sichert zu, diese weiter übertragenen Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrages und gegen zusätzliche Vergütung zu erbringen, soweit diese Leistungen in sein Berufsbild fallen.

### **§ 5 Vergütung**

Die Honorierung erfolgt auf Grundlage der HOAI, gemäß 2.1.

### 5.1. Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten werden gemäß DIN 276, Fassung 2018 ermittelt.

Das Honorar des AN wird unter Zugrundelegung der Kostenberechnung ermittelt.

Die anrechenbaren Kosten werden im Hinblick auf eine eventuell mitzuverarbeitende Bausubstanz wie folgt erhöht:

- ☒ Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz sind bei der Bemessung des Umbauzuschlags angemessen berücksichtigt.
- ☐ Die anrechenbaren Kosten werden nicht erhöht, da keine vorhandene Bausubstanz im Sinne von § 2 Abs. 7 mitzuverarbeiten ist.
- ☐ Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz werden mit ..... € vereinbart (§ 7 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 HOAI).
- ☐ Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz werden zum Zeitpunkt der Kostenberechnung ermittelt und schriftlich vereinbart.

### 5.2. Honorarzone (§ 5 Abs. 1, 3, § 56 Abs. 2 bis 6 HOAI), Honorarsatz (§ 7 Abs. 5 HOAI):

Honorarzone:        jede Anlagengruppe:

Honorarsatz:

- ☐ Basissatz
- ☐ abweichend vom Basissatz .....

### 5.3. Leistungsbewertung – Vergütung

Die Leistungen gemäß 4.1 und 4.3 werden unter Berücksichtigung etwaiger gemäß 4.2 nicht zu erbringender Leistungen, wie folgt bewertet:

Vergleiche Bewertung in Tabelle 4.1. „Vergütung vereinbart“

#### **5.4. Pauschalhonorar**

Anstelle 5.1, 5.2 und 5.3 wird folgende Pauschale vereinbart:

..... EUR/netto

#### **5.5. Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§ 56 Abs. 5 HOAI)**

Es wird ein Zuschlag von % vereinbart.

Der Zuschlag für Umbau und Modernisierung darf nur für die betroffenen Anlagen-  
teile berechnet werden.

#### **5.6. Zuschlag für Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 12 HOAI)**

Es wird vereinbart, dass der Prozentsatz für die Bauüberwachung um \_\_ Prozentpunkte  
für die Leistungen des AN im Rahmen der Instandhaltungen und Instandsetzungen er-  
höht wird.

#### **5.7. Honorar für Besondere Leistungen**

Für die gemäß 4.5 vereinbarten Besonderen Leistungen wird folgende Vergütung  
vereinbart:

- für die ergänzende Vereinbarungen zum Fachplanervertrag (Anlage 2)  
ein Pauschalhonorar in Höhe von ..... EUR/netto
- für die Bestandsaufnahme  
ein Honorar nach Zeitaufwand zu einem Stundensatz von .....  
EUR/netto
- für die Erarbeitung eines Klimakonzepts  
ein Pauschalhonorar in Höhe von ..... EUR/netto
- für die Überwachung der Mängelbeseitigung (LPH 9)  
ein Pauschalhonorar in Höhe von ..... EUR/netto



Wurde für die gemäß 4.5. vereinbarten Besonderen Leistungen kein Pauschalhonorar vereinbart, ist das Honorar für diese Leistungen nach Stundenaufwand zu ermitteln, es gelten dann folgende Stundensätze (netto):

- für den AN ..... EUR
- für Mitarbeiter (Ingenieure) ..... EUR
- für Mitarbeiter ..... EUR  
(technische Zeichner, Bautechniker)

Die Kosten der Schreibkräfte sind mit oben genannten Stundensätzen abgegolten. Nachweise über den Zeitaufwand sind dem AG zeitnah, mindestens 14-tägig, zur Prüfung vorzulegen.

### 5.8. Nebenkosten

Nebenkosten im Sinne des § 14 Abs. 2 HOAI

- ☐ werden nicht gesondert vergütet und sind mit dem Honorar abgegolten.
- ☒ werden mit pauschal ..... % der Nettovergütung abgegolten.
- ☐ .....

### 5.9. Nachlass

Der AN gewährt auf das Nettohonorar einen Nachlass von .....

### 5.10. Vereinbarung zu Honorarabrechnung und Verwendungsnachweisen

Hinsichtlich der Vergütung der zu erbringenden durch den Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen für die 4 Bauabschnitte gilt folgendes:

1.)

Die Berechnung der Vergütung für alle vom Auftragnehmer zu erbringenden Grundleistungen für die 4 Bauabschnitte erfolgt auf Grundlage der vom Auftragnehmer in Leistungsphase 3 zu erstellenden und vom Auftraggeber freigegebenen Kostenberechnung nach DIN 276 Fassung 2018.

2.)

Die anrechenbaren Kosten aller 4 Bauabschnitte werden zusammengerechnet der Gesamtabrechnung zugrunde gelegt.

Ungeachtet dessen ist der Auftragnehmer verpflichtet, die einzelnen Bauabschnitte getrennt im Sinne eines Verwendungsnachweises (Zwischenverwendungsnachweis) abzurechnen. Deshalb hat der Auftragnehmer nach Erbringung aller Leistungen die anteiligen Kosten der 4 Bauabschnitte zu ermitteln und der Abrechnung zugrunde zu legen. (Fiktives Beispiel der Abrechnung Anlagengruppe 1: Gesamte anrechenbare Kosten 4.000.000 €, Gesamthonorar: 500.000 € netto, davon Bauteil 1: 15% = 75.000 €, Bauteil 2: 20 % = 100.000 €, Bauteil 3: 35 % = 175.000 €, Bauteil 4: 30 % = 150.000 €)

3.)

Für die Berechnung von **Abschlagsforderungen** gilt: Solange das Ergebnis der vom Auftraggeber freigegebenen Kostenberechnung nicht vorliegt, hat der Auftragnehmer die in der Honorarabfrage im Rahmen der Ausschreibung festgelegten anrechenbaren Kosten der Abrechnung von in Leistungsphasen 1-3 erbrachten Leistungen zugrunde zu legen.

Im Rahmen der Kostenberechnung hat der Auftragnehmer die anrechenbaren Kosten der 4 Bauabschnitte getrennt aufzuführen. Daraus ergibt sich dann, wie viel Prozentpunkte auf Bauabschnitt 1,2, 3 und 4 voraussichtlich entfallen. Im Rahmen aller Abschlagsforderungen für alle 4 Bauteile hat der Auftragnehmer das Honorar prozentual je Bauteil zu berechnen. (Beispiel Anlagengruppe 1: Bauteil 2 = 20 % = 100.000 € Gesamthonorar für 100 % Leistung; bei beispielsweise 65 % erbrachten Leistungen für Bauteil 2 ergibt dies damit eine berechtigte Abschlagsforderung in Höhe von 65.000 € (65 % von 100.000 €).

4.)

Für die Honorarermittlung der in **Leistungsphasen 5-9** der **Bauabschnitte 2,3 und 4** erbrachten Leistungen gilt unter Berücksichtigung der langfristigen Umsetzung der Maßnahme folgendes:

Auch für die Honorarermittlung der Leistungsphasen 5 - 9 dieser Bauabschnitte wird ebenfalls die in Leistungsphase 3 erstellte und vom Auftraggeber freigegebene Kostenberechnung zugrunde gelegt. Das Honorar soll jedoch entsprechend der Entwicklung des Index „Architektur – und Ingenieurdienstleistungen (baubezogen)“ des Statistischen Bundesamtes angepasst werden (Code: CPA 08-711-01).

Als Basiswert gilt der Indexstand für das 3. Quartal 2026. Maßgeblich für die Anpassung ist dann der Indexstand des Quartals, das dem schriftlichen Abruf der Stufe 4 des jeweiligen Bauabschnitts (2,3 und 4) unmittelbar vorausgeht.

Hinsichtlich der Stufe 5 ist der Indexstand des Quartals entscheidend, das dem schriftlichen Abruf der Stufe 5 des jeweiligen Bauabschnitts (2,3 und 4) unmittelbar vorausgeht.

Die angepasste Vergütung für die Leistungsphasen 5-9 der Bauabschnitte 2, 3, 4 errechnet sich wie folgt:

$$\text{Grundhonorar} \times (\text{Anpassungsindex} : \text{Basisindex}) = \text{Angepasstes Honorar}$$

### **Beispiel:**

Basiswert 3. Quartal 2026 geschätzt: 131,0

Abruf Stufe 4 Bauabschnitt 2: Dezember 2028

damit zugrunde zu legen: Basiswert 3. Quartal 2028 geschätzt: 135,6

Honorar für die Leistungsphasen 5-9 des Bauabschnitts 2 unter Zugrundelegung der Kostenberechnung:  $100.000 \times 70\% = 70.000 \text{ €}$

Rechenbeispiel angepasste Vergütung:

$$70.000 \times (135,6 : 131,0) = \mathbf{72.458,02 \text{ €}}$$

5.)

Stundensätze

Die vertraglich vereinbarten Stundensätze gelten ab dem Datum der elektronischen Zuschlagserteilung bis einschließlich 31.12.2030.

Ab dem 01.01.2031 werden die Stundensätze jeweils im Fünfjahresrhythmus zum 1. Januar angepasst.

Zur Anpassung der Stundensätze wird die prozentuale jährliche Veränderung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Preisindex für Dienstleistungen im Bereich „Architektur- und Ingenieurdienstleistungen (baubezogen)“ zugrunde gelegt. Maßgeblich ist jeweils der Jahreswert des Indexes.

Die neuen Stundensätze ergeben sich nach folgender Formel:

$$\text{Neuer Stundensatz} = \text{Ursprünglicher Stundensatz} \times (\text{Anpassungsindex} / \text{Basisindex})$$

Als ursprünglicher Stundensatz gilt der bei Vertragsschluss (elektronische Zuschlagserteilung) vereinbarte Stundensatz.

Basisindex ist der Jahreswert des Indexes im Kalenderjahr der elektronischen Zuschlagserteilung. Anpassungsindex ist der Jahreswert des Indexes für das Kalenderjahr vor dem jeweiligen Anpassungsjahr.

6.)

Indexregelung

Ist zum Anpassungszeitpunkt der indexierte Wert durch das Statistische Bundesamt nicht mehr verfügbar, vereinbaren die Parteien einvernehmlich einen möglichst vergleichbaren Nachfolgeindex.

## **§ 6 Haftpflichtversicherung des AN**

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung gem. Ziff. 10 AVB müssen mindestens betragen:

für Personenschäden:	2.000.000	EUR
für Sachschäden:	2.000.000	EUR

## § 7 Ergänzende Vereinbarungen

**7.1** Der für die Projektleitung Verantwortliche ist:

**7.2** Der für die Objektüberwachung Verantwortliche ist:

**7.3** Das Angebotsblatt (Anlage 3) wird wesentlicher Vertragsbestandteil. Bei einer etwaigen Abweichung des Angebots des AN (Anlage 3) vom Vertragstext ist das Angebot vorrangig.

.....

.....

.....

Regensburg, den .....

....., den .....

.....  
Kath. Jugendfürsorge  
der Diözese Regensburg e.V.

.....  
Auftragnehmer