



Architektenvertrag

Zwischen

Straße: Verbandsgemeinde Bad Breisig
PLZ, Ort: Bachstraße 11
vertreten durch: 53498 Bad Breisig
Herrn Bürgermeister Marcel Caspers

nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt -

und dem

Architekturbüro _____
Straße: _____
PLZ, Ort: _____
vertreten durch: _____

nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt -

wird für das Projekt **Erweiterung (Anbau) und Umbau des**
Feuerwehrgerätehauses in der Ortsgemeinde Brohl

folgender Architektenvertrag geschlossen:



INHALTSVERZEICHNIS

1. Gegenstand des Vertrages	3
2. Vertragsbestandteile / Vertragsunterlagen.....	5
3. Budget / Baukostenobergrenzen	5
3.1. Gesamtbudget.....	5
3.2. Regelungen zu Baukostenobergrenzen	6
4. Beauftragter Leistungsumfang des AN	6
4.1. Stufenweise Beauftragung	6
4.2. Besondere Leistungen	7
4.3. Örtliche Bauüberwachung (Leistungsphase 8)	8
4.4. Eigenleistungen des AG / nicht beauftragte Teilleistungen	8
5. Leistungserbringung durch den AN	9
5.1. Leistungsverpflichtete des AN	9
5.2. Leistungserbringung durch Dritte	9
5.3. Vertragsstrafenvereinbarung zu Leistungsverpflichteten des AN.....	9
6. Termine und Fristen.....	10
6.1. Termine, Bearbeitungsdauer	10
6.2. Planungsterminplan	10
6.3. Vertragsstrafenvereinbarung	10
7. Honorar	11
7.1. Pauschalvereinbarung.....	11
7.2. Vergütungsvereinbarung für die Grundleistungen in Anlehnung an die HOAI.....	11
7.3. Besondere Leistungen i. V. m. Anlage 2.....	14
7.4. Zusätzliche Leistungen und Änderungsleistungen.....	14
7.5. Nebenkosten	14
7.6. Umsatzsteuer	14
7.7. Fälligkeit und Abrechnung	14
8. Mängelhaftung / Haftpflichtversicherung	14



1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind folgende Planungsleistungen:

- ☒ Planungsleistungen für Gebäude
- ☒ Planungsleistungen für Freianlagen

für das Bauvorhaben

Erweiterung (Anbau) und Umbau des Feuerwehrgerätehauses in der Ortsgemeinde Brohl

Projektbeschreibung:

Die Verbandsgemeinde Bad Breisig plant die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in der Ortsgemeinde Brohl durch einen Anbau sowie den Umbau des Bestandsgebäudes entsprechend dem nach der aktuellen DIN 14092 festgestellten Bedarf. Das bestehende Gebäude, die Fahrzeughalle 1 mit drei Stellplätzen, bleibt erhalten, wird umgebaut und in die erweiterte Anlage einbezogen.

Der Standort befindet sich im Ortskern der Ortsgemeinde Brohl zwischen der Quellenstraße und der Koblenzer Straße; das bestehende Feuerwehrgerätehaus liegt an der Quellenstraße 19, 56656 Brohl-Lützing. Die Auftraggeberin hat für das Vorhaben ein zusätzliches Grundstück erworben, das in die Planung einzubeziehen ist. Die Erschließung ist über zwei mögliche Zufahrten – von der Quellenstraße und von der Koblenzer Straße – vorgesehen; das Gelände weist einen in der Gebäudekonzeption zu berücksichtigenden Höhenunterschied zwischen den beiden Straßen auf.

Der Anbau soll insgesamt eine NGF von 670,18 m² und eine BGF von 800,38 m² umfassen und ist um Fahrzeughalle, Sozial-, Schulungs- und Funktionsbereiche sowie die erforderlichen Freianlagen zu erweitern. Das Bestandsgebäude ist so umzubauen, dass die Gesamtanlage die Vorgaben der DIN 14092 erfüllt. Vorgesehen ist im Untergeschoss des Anbaus eine Fahrzeughalle 2 mit rund 202,20 m², zwei Stellplätzen und Flächen für Anhänger sowie ein Werkstatt- und Lagerbereich. Im Erdgeschoss sind Umkleiden mit Alarm-Doppelspinden vorgesehen, davon 45 Doppelspinde für Herren und 15 Doppelspinde für Damen, jeweils einschließlich der Jugendfeuerwehr, ergänzt um Wasch-, Dusch- und WC-Bereiche für Damen und Herren sowie einen Reserve-Stellplatz. Im Obergeschoss sollen ein Schulungsraum für die Feuerwehr für 50 bis 60 Personen einschließlich Ausstattung sowie Anschlüssen für EDV, Fernsehen usw., eine Küche, ein Büro und ein Pausenfoyer entstehen; im Staffageschoss sind die Technikflächen angeordnet. Der Schulungsraum für die Jugend- und Bambinifeuerwehr für 24 Personen wird im Bestand vorgehalten. Die vorhandene Fahrzeughalle 1 mit rund 193,88 m² und drei Stellplätzen sowie der Bereich der Jugendfeuerwehr im Bestand werden – soweit zur Erfüllung der DIN 14092 erforderlich umgebaut – einbezogen.

Die Planung hat sich seit dem ersten Vorentwurf weiterentwickelt; maßgeblich sind die Anforderungen dieser Leistungsbeschreibung. Ergänzend sind folgende Anforderungen an das Raumprogramm zu berücksichtigen:



- Büro mit zwei vollwertigen EDV-Arbeitsplätzen und Büroausstattung.
- Schlauchwerkstatt für die gesamte Verbandsgemeinde.
- Werkstatt für die Gerätwarte; eine Kombination mit der Schlauchwerkstatt der Verbandsgemeinde ist möglich.
- Küche in der Größe der vorhandenen Ausstattung, geeignet zur Versorgung von Einsatzkräften und der Bevölkerung in Großschadenslagen; die Anordnung im Bestand oder im Neubau ist möglich. Vorzusehen sind eine große Gastro-Spüle, eine Gastro-Spülmaschine, zwei Konvektomaten, ein Gasherd (alternativ Elektroherd), ein Kühlschrank, ein Gefrierschrank oder eine Gefriertruhe sowie ausreichende Arbeits- und Abstellflächen. Die Warmwasserversorgung ist über elektrische Durchlauferhitzer oder über eine neue Heizung mit Warmwasserspeicher sicherzustellen; die Stromaufnahme ist zu berücksichtigen.
- Wasch- und Duschmöglichkeiten für Damen und Herren.
- Lagerflächen für Rollcontainer und Europaletten.
- Stellplätze im Gebäude oder auf dem Gelände für sämtliche Anhänger der Feuerwehr. Die Feuerwehr Brohl verfügt über fünf Anhänger (RTB-Trailer, MZB-Trailer, Stromerzeuger, zwei Planenanhänger); der RTB-Trailer und der MZB-Trailer sollen im Gerätehaus untergebracht werden. Der Vorentwurf sieht zwei große Anhängerstellplätze sowie den Reservestellplatz vor.

Hinsichtlich des Raum- und Flächenbedarfs ist die aktuelle DIN 14092 (Feuerwehrhäuser) zwingend zu beachten; für die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück gilt ergänzend die DIN 14090. Dies gilt für den Anbau und den umzubauenden Bestand gleichermaßen. Ziel des Vorhabens ist die Erweiterung und der Umbau des Feuerwehrgerätehauses zu einer zeitgemäßen, funktionsgerechten und zukunftsfähigen Anlage, die einen sicheren und effizienten Feuerwehrbetrieb ermöglicht.

Zur Anbahnung des Vertrages hat der AG ein VgV Verfahren durchgeführt, im Rahmen dessen der AN ergänzende Angaben zum Qualitäts-, Kosten- oder Terminmanagement sowie hinsichtlich der Erfahrung des Teams gemacht hat. Soweit diese über die folgende vertragliche Vereinbarung hinausgehen, gehören sie zum geschuldeten Leistungsumfang des AN.



2. Vertragsbestandteile / Vertragsunterlagen

Der Vertrag enthält folgende Bestandteile, die in nachstehender Reihenfolge auszulegen sind:

- | | | |
|-------------------------------------|---|------------------|
| ☒ | dieser Architektenvertrag | |
| ☒ | Allgemeine Vertragsbedingungen zum Vertrag (AVB), Stand 01/2026 | – Anlage 1 – |
| ☒ | Besondere Leistungen | – Anlage 2 – |
| ☒ | Festlegung der Honorargrundlagen | – Anlage 3 – |
| ☒ | Mustererklärung zum Mindestentgelt (bitte beifügen, soweit im Einzelfall erforderlich) | – Anlage 4a – |
| ☒ | Erklärungen zur Arbeitnehmerüberlassung (bitte beifügen, soweit im Einzelfall erforderlich) | – Anlage 4b – |
| ☒ | Leistungsbeschreibung | – Anlage 5 – |
| ☐ | Terminplan | – Anlage _____ – |
| ☐ | Vorgaben / Ergebnis der Bedarfsplanung | – Anlage _____ – |
| ☐ | _____ | – Anlage _____ – |

3. Budget / Baukostenobergrenzen

3.1. Gesamtbudget

☒ Variante 1:

Der AG teilt mit, dass für die Realisierung der Baumaßnahme (Kostengruppe 300 - 400 i. V. m. der DIN 276-1 2008-12) ein Gesamtbudget von 2.739.017,57 € (brutto, incl. 19% MwSt.) zur Verfügung steht. Er ist berechtigt dieses Gesamtbudget im Laufe des Planungsprozesses als verbindliches Vertragsziel anzupassen.

Auch hinsichtlich derjenigen Leistungen, die durch die Planung des AN nicht beeinflusst sind, hat der AN im Rahmen der Planungskoordination die Kostenbetrachtungen der weiteren Planer in die von ihm erstellte Kostenberechnung einzustellen und auf mögliche Überschreitungen des Gesamtbudget hinzuweisen. Diese Verpflichtung besteht in jeder Leistungsphase.

Erkennt der AN, dass eine Budgetüberschreitung droht, hat er dem AG Vorschläge zu unterbreiten, welche Möglichkeiten zur Kosteneinsparung bestehen, welche Auswirkungen die aufgezeigten Möglichkeiten auf die planerischen Ziele haben und welche Maßnahmen hierfür erforderlich sind.

☐ Variante 2:

Das Gesamtbudget ist mit dem Vertragsschluss noch nicht bestimmt. Der AG ist berechtigt, als Leistungsziel ein Gesamtbudget und ein Projektbudget, auch für die Kostengruppe 300 im Rahmen der Leistungsphase 2 (Vorplanung) und/oder der Leistungsphase 3 hinaus, festzulegen. Er ist berechtigt, das Budget im Laufe des Planungsprozesses als verbindliches Vertragsziel anzupassen.

[Hinweis: Nichtzutreffende Variante kann gelöscht werden]



3.2. Regelungen zu Baukostenobergrenzen

Es werden Regelungen zu Baukostenobergrenzen vereinbart. Der AN hat folgende Baukostenobergrenzen (brutto, incl. 19 % MwSt.) für diejenigen Leistungen, die von seiner Planung beeinflusst sind, einzuhalten:

- ☐ Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen): _____ €
- ☐ Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktionen): _____ €
- ☐ Kostengruppe 400 (Bauwerk - Technische Anlagen): _____ €
- ☐ Kostengruppe 500 (Außenanlagen): _____ €

4. Beauftragter Leistungsumfang des AN

Die Vertragsparteien legen als Leistungsbeschreibung der vom AN zu erbringenden Grundleistungen die Anlagen 10 und 11 zur HOAI zu Grunde und vereinbaren hierzu Folgendes:

4.1. Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Soweit nicht nachfolgend Abweichendes festgelegt ist, beauftragt der AG den AN mit Unterzeichnung dieses Vertrages zunächst mit den in Ziffer 4.1.1 aufgeführten Leistungen als einen vom AN geschuldeten Teilerfolg, der so genannten Leistungsstufe 1 dieses Vertrages.

Die Beauftragung der unter der Ziffer 4.1.2 genannten Leistungen, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber diese schriftlich oder in Textform im Wege der Auftragserweiterung abrufen (sogenannte Leistungsstufe 2).

In seiner Entscheidung, die Leistungsstufe 2 zu beauftragen, ist der AG frei. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung weiterer Leistungen über die Leistungen der Stufe 1 hinaus besteht nicht.

Der AN wird von seiner Verpflichtung zur Erbringung weiterer Leistungen gemäß Ziffer 4.1.2 frei, wenn diese vom AG nicht innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten nach Beendigung der zuletzt beauftragten Leistungen in Auftrag gegeben werden.

- ☐ Abweichend von der vorstehenden Regelung ist ausnahmsweise bereits mit Zustandekommen des Vertrages auch die Leistungsstufe 2 beauftragt.
(gilt nur soweit angekreuzt!)

4.1.1. Leistungsstufe 1

Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Grundleistungen gemäß § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 HOAI, und zwar die Leistungsphasen

- ☒ Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung
- ☒ Leistungsphase 2 Vorplanung
- ☒ Leistungsphase 3 Entwurfsplanung
- ☒ Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung



Leistungsbild Freianlagen, Grundleistungen gemäß § 39 HOAI in Verbindung mit Anlage 11 HOAI, und zwar die Leistungsphasen

- ☒ Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung
- ☒ Leistungsphase 2 Vorplanung
- ☒ Leistungsphase 3 Entwurfsplanung
- ☒ Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung

soweit unter Ziffer 4.4 dieses Vertrages nicht bestimmte Teilleistungen der jeweiligen Leistungsphase vom Leistungsumfang ausgenommen sind. Die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) ist nur in dem Umfang beauftragt, wie sie auch tatsächlich für die Genehmigung des Bauvorhabens erforderlich ist. Die Beauftragung der Leistungsphase 4 erfolgt insofern optional.

4.1.2. Leistungsstufe 2

Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Grundleistungen gemäß § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 HOAI, und zwar die Leistungsphasen

- ☒ Leistungsphase 5 Ausführungsplanung
- ☒ Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe
- ☒ Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe
- ☒ Leistungsphase 8 Objektüberwachung
- ☒ Leistungsphase 9 Objektbetreuung

Leistungsbild Freianlagen, Grundleistungen gemäß § 39 HOAI in Verbindung mit Anlage 11 HOAI, und zwar die Leistungsphasen

- ☒ Leistungsphase 5 Ausführungsplanung
- ☒ Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe
- ☒ Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe
- ☒ Leistungsphase 8 Objektüberwachung
- ☒ Leistungsphase 9 Objektbetreuung

soweit unter Ziffer 4.4 dieses Vertrages nicht bestimmte Teilleistungen der jeweiligen Leistungsphase vom Leistungsumfang ausgenommen sind.

4.2. Besondere Leistungen

Die in Anlage 2 zu diesem Vertrag aufgeführten Besonderen Leistungen im Sinne der HOAI sind im Zusammenhang mit der jeweils beauftragten Leistungsphase zum vereinbarten oder erforderlichen Zeitpunkt zu erbringen.

Die Beauftragung der jeweiligen Leistungsphase schließt somit die entsprechenden Besonderen Leistungen mit ein.



4.3. Örtliche Bauüberwachung (Leistungsphase 8)

Ist vorstehend die örtliche Bauüberwachung (Leistungsphase 8) vereinbart, hat diese mindestens an 1 Werktag(en) in der Kalenderwoche der Bautätigkeit im Rahmen einer Vor-Ort-Präsenz stattzufinden, sofern nicht eine Bauleistung ausgeführt wird, die eine intensivere örtliche Überwachung erfordert oder vom AN im Rahmen des Vergabeverfahrens angeboten wird.

[Hinweis: Die Mindestanzahl der Werktage ist ggf. anzupassen.]

4.4. Eigenleistungen des AG / nicht beauftragte Teilleistungen

Folgende Leistungen werden vom AG selbst erbracht bzw. folgende Teilleistungen werden nicht beauftragt:

	vom AG zu erbringende Leistungen / nicht beauftragte Teilleistungen
Leistungsphase __:	<ul style="list-style-type: none">• _____• _____

Hinsichtlich der Leistungsphasen 6 und 7 entscheidet der AG rechtzeitig und teilt in Textform mit, ob die nachbenannten Leistungen von ihm selbst ausgeführt werden, oder vom AN auszuführen sind.

Bereich Objektplanung Gebäude / Innenräume / Freianlagen

	Optional vom AG zu erbringende Leistungen / optional nicht beauftragte Teilleistungen
Leistungsphase 6:	<ul style="list-style-type: none">• Zusammenstellen der Vergabeunterlagen (für alle Leistungsbereiche)
Leistungsphase 7:	<ul style="list-style-type: none">• Einholen von Angeboten• Prüfen und Werten der Angebote aus formaler und rechnerischer Sicht einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen• Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens• Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche• Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung• Mitwirken bei der Auftragserteilung



5. Leistungserbringung durch den AN

5.1. Leistungsverpflichtete des AN

Der AN benennt nachfolgend diejenigen Personen, die die vereinbarten Leistungen persönlich erbringen. Sie sind berechtigt, den AN gegenüber dem AG und Dritten zu vertreten:

Leistungen der Projektleitung:

- Projektleitung: _____
- Stellvertretung: _____

Leistungen in der Planungsphase (bis Leistungsphase 4)

- Planung: _____
- Stellvertretung: _____

Leistungen in der Ausführungsphase

- örtliche Bauüberwachung (Leistungsphase 8): _____
- Stellvertretung örtliche Bauüberwachung: _____

Weitere für die Leistungserbringung vorgesehene Personen und deren Funktionen:

- _____
- _____

5.2. Leistungserbringung durch Dritte

Es ist durch den AN beabsichtigt, nachstehende Leistungen an Dritte weiterzugeben:

- Leistung: _____
- Nachunternehmer: _____

5.3. Vertragsstrafenvereinbarung zu Leistungsverpflichteten des AN

☒ Variante 1:

Es wird keine Vertragsstrafenvereinbarung zu Leistungsverpflichteten des AN vereinbart.

☐ Variante 2:

Der AN verpflichtet sich an den AG eine sofort fällige Vertragsstrafe in Höhe von _____ € je angefangenen Monat je Person zu bezahlen, in dem der AN anstelle der in der Ziffer 5.1 benannten Personen zur Leistungserbringung andere Personen einsetzt, ohne dass die Zustimmung des AG vor deren Leistungsantritt eingeholt wurde oder eine andere Personen eingesetzt wird, obschon der AG seine Zustimmung aus wichtigem Grund gemäß der Ziffer 5.1 der AVB verweigert hat. Die Vertragsstrafe ist der Höhe nach auf 5 % der vorläufigen Nettohonorarsumme begrenzt.



6. Termine und Fristen

6.1. Termine, Bearbeitungsdauer

Der AN wird seine Leistungen so rechtzeitig erbringen, dass nachfolgende Termine eingehalten werden bzw. die nachstehende Bearbeitungsdauer nicht überschritten wird:

Die Planungsleistungen sind so zu erbringen, dass der Abschluss der Leistungsphase 4 spätestens 6 Monate nach Auftragserteilung der Fachplanungsleistungen sichergestellt ist. Die Ausführung des Vorhabens ist in den Jahren 2028/2029 geplant.

Die Termine für weitere Leistungen werden mit Beauftragung der weiteren Leistungen einvernehmlich festgelegt.

6.2. Planungsterminplan

Spätestens 3 Wochen nach Zustandekommen dieses Vertrages hat der AN einen Detailterminplan zur Erbringung seiner Leistung aufzustellen und dem AG zur Freigabe vorzulegen. Die dort vorgesehenen Termine und Fristen werden mit der Freigabe verbindlich.

Mit Abruf der Leistungsstufe 2 im Sinne dieses Vertrages hat der AN einen weiteren Detailterminplan innerhalb von 3 Wochen aufzustellen und dem AG zur Freigabe vorzulegen. Die hierin vorgesehenen Termine und Fristen werden mit Freigabe ebenfalls verbindlich.

6.3. Vertragsstrafenvereinbarung

☒ Variante 1:

Es wird keine Vertragsstrafenvereinbarung zu Leistungsverzug des AN vereinbart.

☐ Variante 2:

Vertragsstrafenvereinbarung zu Leistungsverzug für Fristen der Leistungsstufe 1 gemäß Ziffer 4.1.1 dieses Vertrages:

Gerät der AN mit der Einhaltung des in Ziffer 6.1. vereinbarten Fertigstellungstermins für den Abschluss der Leistungsphase _____ in Verzug, hat er für jeden Werktag des Verzugs eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der Netto-Abrechnungssumme des Honorars zu zahlen, das ihm für die Erbringung der Grundleistungen der bis zu dieser Leistungsphase beauftragten Leistungen zusteht. Ist dieser Honoraranspruch niedriger als das für diese Leistungen in der Anlage 3 ausgewiesene Honorar, ist das sich aus der Anlage 3 ergebende Honorar für die Berechnung der Vertragsstrafe maßgeblich.

Der Vertragsstrafenanspruch ist begrenzt auf maximal 5 % der Nettoauftragssumme, ohne die Berücksichtigung der besonderen Leistungen gemäß Anlage 3 für die mit der Leistungsstufe 1 beauftragten Leistungen.



Ist die Nettoabrechnungssumme dieser Leistungen niedriger als die Nettoauftragssumme, ist die Vertragsstrafe begrenzt auf 5 % der Nettoabrechnungssumme.

7. Honorar

7.1. Pauschalvereinbarung

☒ Variante 1:

Es wird keine Pauschalhonorarvereinbarung getroffen, die Honorarvereinbarung richtet sich nach Ziffer 7.2.

☐ Variante 2:

Die nachstehende Vergütungsvereinbarung für die Grundleistungen in Anlehnung an die HOAI (Ziffer 7.2) gilt nicht.

Die Vertragsparteien vereinbaren für die Vergütung der mit diesem Vertrag übertragenen Grundleistungen gemäß Ziffer 4.1 ein Pauschalhonorar

- für die Leistungsstufe 1 in Höhe von _____ € netto,
- für die Leistungsstufe 2 in Höhe von _____ € netto.

In dem Pauschalhonorar wurde honorarmindernd berücksichtigt, dass sämtliche in Ziffer 4.4 aufgeführten Leistungen vom Auftraggeber beigestellt werden.

Die Parteien sind sich einig, dass weitergehende Honoraransprüche, insbesondere auf Grundlage der Regelungen der HOAI, nicht bestehen und die Vergütungsvereinbarung abschließend ist. Insbesondere erfolgt keine Anrechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz und keine Anrechnung eines Umbau- oder Modernisierungszuschlag.

Die Parteien vereinbaren insbesondere, dass die Regelungen des § 11 HOAI keine Anwendung auf die Vergütungsvereinbarung finden sollen.

[Hinweis: Die nicht vereinbarte Variante kann gelöscht werden]

7.2. Vergütungsvereinbarung für die Grundleistungen in Anlehnung an die HOAI

Ist vorstehend kein Pauschalhonorar vereinbart, treffen die Vertragsparteien hinsichtlich der Vergütung des AN die nachfolgende Vereinbarung in Anlehnung an die Vergütungsmethodik der HOAI, und soweit nachfolgend keine abweichenden Regelungen zur Vergütungsmethodik der HOAI vereinbart ist.



Für die nach diesem Vertrag gem. Ziffer 4.1 übertragenen Grundleistungen ermittelt sich das Honorar des AN

- aus den anrechenbaren Kosten des Objekts,
- nach dem Leistungsbild,
- nach der Honorarzone,
- und der Honorartafel der §§ 35, 40 HOAI.

Gegenstand der Planung ist neben dem Anbau (Neubau) auch der Umbau des Bestandsgebäudes. Der Anbau (Neubau) und Umbau des Bestandsgebäudes sind als ein Objekt im honorarrechtlichen Sinne zu betrachten.

Hinsichtlich der anrechenbaren Kosten des Objekts / der Objekte vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die anrechenbaren Kosten für Objektplanungen von Gebäuden und Innenräumen sind demnach die addierten (Netto-)Kosten

- der Kostengruppe 300 im Sinne der DIN 276 und
- der Kostengruppe 200 und 600 im Sinne der DIN 276, soweit der AN diese Leistungen plant und überwacht sowie
- der Kostengruppe 400 im Sinne der DIN 276 nach Maßgabe des § 33 Abs. 2 HOAI.

Die anrechenbaren Kosten für die Planung von Freianlagen sind die (Netto-)Kosten der Kostengruppe 500 im Sinne der DIN 276.

Die anrechenbaren Kosten ermitteln sich ferner

☐ Variante 1:

- für die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-4 nach der Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung;
- für die Grundleistungen der Leistungsphasen 5-7 nach dem Kostenanschlag, solange dieser nicht vorliegt, nach der Kostenberechnung;
- für die Grundleistungen der Leistungsphasen 8 und 9 nach der Kostenfeststellung, solange diese nicht vorliegt, nach dem Kostenanschlag.

☒ Variante 2:

- für die Grundleistungen sämtlicher übertragener Leistungsphasen auf Grundlage der Kostenberechnung in der Leistungsphase 3, soweit eine solche noch nicht vorliegt auf Grundlage der Kostenschätzung.

[Hinweis: Die nicht vereinbarte Variante kann gelöscht werden]



Hinsichtlich der Bestimmung des Leistungsbildes vereinbaren die Parteien, dass die Regelungen der §§ 34, 39 HOAI gelten sollen.

Sofern die in Ziffer 4.4 aufgeführten Teilleistungen in den Leistungsphasen 6 und 7 durch den AG beigestellt werden, reduziert sich der Honorarsatz wie nachstehend festgelegt:

Bei Gebäuden und Innenräumen:

Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe:	von 10,0 % auf 9,0 %
Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe:	von 4,0 % auf 1,0 %

Bei Freianlagen:

Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe:	von 7,0 % auf 6,5 %
Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe:	von 3,0 % auf 1,0 %

Für nicht beauftragte Leistungsphasen eines Leistungsbildes oder Grundleistungen einer Leistungsphase sind konkrete Regelungen in Anlage 3 dieses Vertrages getroffen.

Abweichend von § 35 Abs. 2-7 HOAI bzw. § 40 Abs. 2-6 HOAI legen die Parteien die Honorarzone des Objekts verbindlich mit der Honorarzone III fest. Soweit vorstehend keine Honorarzone festgelegt ist, erfolgt die Bestimmung nach Maßgabe des § 35 Abs. 2-7 bzw. § 40 Abs. 2-6 HOAI.

Hinsichtlich des Tafelwerts des Honorars soll die Regelung des § 13 HOAI gelten. Hinsichtlich des Tafelwerts vereinbaren die Parteien den Basishonorarsatz.

Es ist teilweise eine Umbau- bzw. Modernisierungsmaßnahme geplant:

Gegenstand der Planung ist neben dem Anbau (Neubau) auch der Umbau des Bestandsgebäudes. Auf das Honorar des AN für die Grundleistungen vereinbaren die Parteien einen einheitlichen Umbauzuschlag in Höhe von ____ %. Eine Anrechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz findet nicht statt, diese wurde angemessen beim vorgenannten Umbauzuschlag berücksichtigt.

Weitere, generelle Vereinbarung zur Vergütungsregelung:

Auf den nach der vorstehenden Methodik ermittelten Honoraranspruch für die Grundleistungen vereinbaren die Parteien insgesamt einen

- ☐ **Nachlass** des AN in Höhe von ____ %.
- ☐ **Zuschlag** des AN in Höhe von ____ %.

Die vorstehende Honorarregelung ist abschließend. Die Parteien vereinbaren insbesondere, dass die Regelungen des § 11 HOAI keine Anwendung auf die Vergütungsvereinbarung finden sollen.



7.3. Besondere Leistungen i. V. m. Anlage 2

Die Vergütung der Besonderen Leistungen ist in der Anlage 3 dieses Vertrages festgelegt.

7.4. Zusätzliche Leistungen und Änderungsleistungen

Für die Kalkulation von zusätzlichen Leistungen oder Änderungsleistungen sowie für die Vergütung von Leistungen im Zeithonorar vereinbaren die Vertragsparteien folgende Stundensätze (netto, ohne Nebenkosten):

- für den AN
(Geschäftsführer / Partner der Gesellschafter / Inhaber) _____ €/h
- für angestellte Architekten / Ingenieure /
Dipl.-Ingenieure / M.Sc. / B.Sc. _____ €/h
- für technische Zeichner und Mitarbeiter mit
vergleichbarer Qualifikation, die technische oder
wirtschaftliche Aufgaben erfüllen _____ €/h

7.5. Nebenkosten

Zur Abgeltung der Nebenkosten erhält der AN einen Zuschlag auf das Honorar aller Leistungen in Höhe von _____ % soweit in Anlage 3 keine abweichende Regelung getroffen ist.

Nebenkosten in diesem Sinne sind die in § 14 Abs. 2 HOAI genannten Kosten.

7.6. Umsatzsteuer

Die Honorare verstehen sich netto, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

7.7. Fälligkeit und Abrechnung

Sämtliche Leistungen des AN sind prüffähig abzurechnen. Der Honoraranspruch des AN wird binnen einer Frist von 3 Wochen nach Abnahme und prüfbarer Rechnungslegung fällig. Mit der Abnahme hat der AG einen Anspruch auf Schlussrechnung.

Bis zur Abnahme hat der AN Anspruch auf angemessene Abschlagszahlungen. Der Anspruch auf Abschlagszahlungen wird binnen einer Frist von 3 Wochen nach Rechnungslegung fällig.

8. Mängelhaftung / Haftpflichtversicherung

Ergänzend zu Ziffer 8.2 der AVB vereinbaren die Vertragsparteien für die vom AN abzuschließende und vorzuhaltende Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung folgende Mindestdeckungssummen:

- für Personenschäden in Höhe von 3.000.000,00 €
- für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von 3.000.000,00 €



Für den AG:

_____, den _____

Für den AN:

_____, den _____
