



## Architektenvertrag

Zwischen

Straße: Stadt Adenau  
PLZ, Ort: Kirchstraße 15  
vertreten durch: 53518 Adenau  
Herrn Stadtbürgermeister Frank Wisniewski

nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt -

und dem

Architekturbüro  
Straße:  
PLZ, Ort:  
vertreten durch:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt -

wird für das Projekt \_\_\_\_\_

folgender Architektenvertrag geschlossen:



## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Gegenstand des Vertrages .....</b>                                          | <b>3</b>  |
| <b>2. Vertragsbestandteile / Vertragsunterlagen.....</b>                          | <b>4</b>  |
| <b>3. Budget / Baukostenobergrenzen .....</b>                                     | <b>5</b>  |
| 3.1. Gesamtbudget.....                                                            | 5         |
| 3.2. frei bleibend .....                                                          | 5         |
| <b>4. Beauftragter Leistungsumfang des AN .....</b>                               | <b>6</b>  |
| 4.1. Stufenweise Beauftragung .....                                               | 6         |
| 4.2. Besondere Leistungen .....                                                   | 10        |
| 4.3. Örtliche Bauüberwachung (Leistungsphase 8) .....                             | 10        |
| 4.4. Eigenleistungen des AG / nicht beauftragte Teilleistungen .....              | 10        |
| <b>5. Leistungserbringung durch den AN .....</b>                                  | <b>11</b> |
| 5.1. Leistungsverpflichtete des AN .....                                          | 11        |
| 5.2. Leistungserbringung durch Dritte .....                                       | 11        |
| 5.3. Vertragsstrafenvereinbarung zu Leistungsverpflichteten des AN.....           | 12        |
| <b>6. Termine und Fristen.....</b>                                                | <b>12</b> |
| 6.1. Termine, Bearbeitungsdauer .....                                             | 12        |
| 6.2. Planungsterminplan .....                                                     | 12        |
| 6.3. Vertragsstrafenvereinbarung .....                                            | 13        |
| <b>7. Honorar .....</b>                                                           | <b>13</b> |
| 7.1. Vergütungsvereinbarung für die Grundleistungen in Anlehnung an die HOAI..... | 13        |
| 7.2. Pauschalvereinbarung.....                                                    | 17        |
| 7.3. Besondere Leistungen i. V. m. Anlage 2.....                                  | 17        |
| 7.4. Zusätzliche Leistungen und Änderungsleistungen.....                          | 18        |
| 7.5. Nebenkosten .....                                                            | 18        |
| 7.6. Umsatzsteuer .....                                                           | 18        |
| 7.7. Fälligkeit und Abrechnung .....                                              | 18        |
| <b>8. Mängelhaftung / Haftpflichtversicherung .....</b>                           | <b>18</b> |



## 1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind folgende Planungsleistungen:

- ☒ Planungsleistungen für Gebäude
- ☒ Planungsleistungen für Freianlagen
- ☒ Planungsleistungen für Verkehrsanlagen

für das Bauvorhaben „**Neubau eines Parkhauses in Adenau, Wimbachstraße, 53518 Adenau**“

Projektbeschreibung:

Die Stadt Adenau beabsichtigt den Neubau eines Parkhauses an der Wimbachstraße/Wimbachsgasse in 53518 Adenau. Die dort seit 1982 bestehende Parkpalette soll abgebrochen und durch ein Parkhaus mit voraussichtlich 194 Stellplätzen ersetzt werden. Weiterverfolgt wird die Vorzugsvariante 1B (Split-Level-Bauweise, Systembau in Stahl) mit Stellplätzen auf den Ebenen UG bis E5. Grundlage ist die von der Stadt Adenau erstellte Machbarkeitsstudie, deren Ergebnisse zu berücksichtigen sind.

Das Grundstück liegt in Hanglage; das Bauwerk ist gegen den Hang zu sichern. Dabei ist zu untersuchen und – soweit möglich und zweckmäßig – planerisch umzusetzen, ob hierfür die Rückwand der bestehenden Garage genutzt werden kann. Auf dem Dach sind eine Photovoltaikanlage sowie – optional – ein Gründach vorgesehen; die Stellplätze sind mit der Lade- und Leitungsinfrastruktur nach dem GEIG auszustatten. Der Abbruch der bestehenden Parkpalette ist nicht Gegenstand dieses Vertrages; er wird als getrennte Leistung durch einen gesonderten Unternehmer ausgeschrieben, ist in der Planung jedoch zu berücksichtigen und zu koordinieren.

Gegenstand dieses Vertrages (Los 1) sind die Objektplanung Gebäude nach § 34 HOAI (Anlage 10) in den Leistungsphasen 1 bis 9 sowie – jeweils in untergeordnetem Umfang – die Freianlagenplanung der Außenanlagen nach § 39 HOAI (Anlage 11) und die Planung des Anschlusses an die öffentlichen Verkehrsanlagen (Wimbachstraße) nach §§ 45 ff. HOAI (Anlage 13). Für die Maßnahme sollen Mittel der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden; es ist mit einer baufachlichen Prüfung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) zu rechnen. Die weitere Leistungserbringung nach Abschluss der Genehmigungsplanung richtet sich nach dem vom AG gewählten Realisierungsmodell (Wahlrecht gemäß Ziffer 4.1.2 dieses Vertrages).



## 2. Vertragsbestandteile / Vertragsunterlagen

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

- |                                                                                                                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> dieser Architektenvertrag                                                         |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Allgemeine Vertragsbedingungen zum Vertrag (AVB)                                  | – Anlage 1 – |
| <input checked="" type="checkbox"/> Besondere Leistungen                                                              | – Anlage 2 – |
| <input checked="" type="checkbox"/> Festlegung der Honorargrundlagen                                                  | – Anlage 3 – |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erklärungen zur Tariftreue<br>(bitte beifügen, soweit im Einzelfall erforderlich) | – Anlage 4 – |
| <input checked="" type="checkbox"/> Leistungsbeschreibung                                                             | – Anlage 5 – |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vorgaben / Ergebnis der Bedarfsplanung                                            | – Anlage 6 – |



### **3. Budget / Baukostenobergrenzen**

#### **3.1. Gesamtbudget**

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 netto 3.528.000,00 € (netto, excl. MwSt.) zur Verfügung steht. Er ist berechtigt dieses Gesamtbudget im Laufe des Planungsprozesses als verbindliches Vertragsziel anzupassen.

Das vorstehende Gesamtbudget entspricht den Kosten der Kostengruppen 300 und 400 (netto 3.528.000,00 €) aus der Machbarkeitsstudie (Vorzugsvariante 1B), zuzüglich 19 % Umsatzsteuer. Die Kosten der Freianlagen (Kostengruppe 500, rund 250.000,00 € netto) sowie der vorbereitenden Maßnahmen einschließlich des gesondert zu vergebenden Abbruchs (Kostengruppe 200) sind hierin nicht enthalten. Die Beträge sind auf Grundlage der fortzuschreibenden Kostenermittlung nach DIN 276 zu überprüfen und als verbindliches Vertragsziel fortzuschreiben.

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.

#### **3.2. frei bleibend**



#### **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.

##### **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

Leistungsbild Verkehrsanlagen, Grundleistungen gemäß § 47 HOAI in Verbindung mit Anlage 13 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 – Weitere Leistungen (Wahlrecht des AG)

Die nach Abschluss der Genehmigungsplanung zu erbringenden weiteren Leistungen (Leistungsstufe 2) können nach Wahl des AG in einer der drei nachstehenden Varianten erbracht werden. Der AG bestimmt nach Abschluss und Freigabe der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) nach billigem Ermessen (§ 315 BGB), in welcher Variante die weiteren Leistungen zu erbringen sind.

Der Abruf der gewählten Variante erfolgt schriftlich oder in Textform. In seiner Entscheidung, ob und in welcher Variante er die Leistungsstufe 2 beauftragt, ist der AG frei; ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung besteht nicht. Ziffer 4.1 letzter Absatz (Freiwerden nach 12 Monaten) gilt entsprechend.

Die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 (Leistungsstufe 1) werden in allen Varianten unverändert nach den §§ 34, 39 HOAI i. V. m. den Anlagen 10 und 11 HOAI erbracht. Die Varianten unterscheiden sich ausschließlich hinsichtlich der ab der Leistungsphase 5 zu erbringenden Leistungen.

#### **Variante 1 – Fortführung als HOAI-Objektplanung: gewerkeweise Realisierung des Parkhauses**

In der Variante 1 werden die weiteren Grundleistungen nach den Leistungsbildern Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 HOAI) und Freianlagen (§ 39 HOAI i. V. m. Anlage 11 HOAI) erbracht, und zwar die Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung), 6 (Vorbereitung der Vergabe), 7 (Mitwirkung bei der Vergabe), 8 (Objektüberwachung) und 9 (Objektbetreuung), soweit unter Ziffer 4.4 nicht bestimmte Teilleistungen ausgenommen sind. Die Vergütung richtet sich nach Ziffer 7.2 (Vergütung in Anlehnung an die HOAI).

#### **Variante 2 – Generalunternehmervergabe für Gebäude und Freianlagen für die Realisierung des Parkhauses**

In der Variante 2 werden die weitere Planung sowie die Bauausführung für das Parkhaus (Gebäude) und die Freianlagen durch einen Generalunternehmer erbracht. Der Leistungsumfang des AN ab der Leistungsphase 5 bestimmt sich abweichend von der Variante 1 wie folgt:



**a) Wegfall LPH 5/6, funktionale Leistungsbeschreibung nebst Raumbuch:** Die Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Vorbereitung der Vergabe) entfallen. An ihre Stelle tritt die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung (Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm i. S. d. § 7c EU VOB/A) für Gebäude und Freianlagen nebst einem Raumbuch, in dem die geforderten Qualitäten und Ausstattungsstandards festgelegt werden. Grundlage sind die vom AN erstellte und vom AG freigegebene Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

**b) LPH 7 – technische Angebotsprüfung:** In der Leistungsphase 7 obliegt dem AN die Prüfung und Wertung der Generalunternehmerangebote in technischer Hinsicht, insbesondere die Prüfung der Übereinstimmung der Angebote mit der funktionalen Leistungsbeschreibung nebst Raumbuch, der Baugenehmigung und den anerkannten Regeln der Technik. Die formale, rechnerische und vergaberechtliche Wertung verbleibt beim AG.

**c) LPH 8 – reduzierte Bauüberwachung:** In der Leistungsphase 8 übernimmt der AN eine reduzierte Bauüberwachung nach Maßgabe des nachstehenden Leistungsbildes:

**aa) Prüfung der Ausführungsplanung des Generalunternehmers (in Anlehnung an LPH 5):** Prüfen der vom Generalunternehmer auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung ausgearbeiteten Ausführungs-, Detail- und Konstruktionspläne auf Übereinstimmung mit der vom AN erstellten und vom AG freigegebenen Entwurfs- und Genehmigungsplanung, der funktionalen Leistungsbeschreibung nebst Raumbuch, den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik; Erstellen einer prüffähigen Stellungnahme mit Beschlussempfehlung als Grundlage für die Freigabe durch den AG; Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter sowie von Werkstatt- und Montageplänen. Klarstellung (HOAI): Es handelt sich um die nach Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI in der Leistungsphase 5 bei einer Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm zur Grundleistung werdende Prüfleistung; die übrigen Grundleistungen der Leistungsphase 5 entfallen.

**bb) Begleitung der Bemusterung:** Vorbereiten, Begleiten und Dokumentieren der Bemusterungsprozesse; Prüfen der vom Generalunternehmer vorgeschlagenen Materialien, Fabrikate, Bauarten und Oberflächen auf Übereinstimmung mit dem Bauvertrag, der funktionalen Leistungsbeschreibung nebst Raumbuch und den allgemein anerkannten Regeln der Technik; Empfehlung an den AG und Dokumentation der Bemusterungsentscheidungen.



**cc) Objektüberwachung (LPH 8, Anlage 10 HOAI):** Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung, dem Bauvertrag, den freigegebenen Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik; Kontrolle des Bauzeitenplans des Generalunternehmers; Organisation und Mitwirkung bei der Abnahme, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung; Überwachen der Mängelbeseitigung; Zusammenstellung und Übergabe der Dokumentation. Maßgaben wegen des GU-Pauschalvertrages: Ein gemeinsames Aufmaß (Anlage 10 Nr. 8.1 lit. f HOAI) entfällt; die Rechnungsprüfung (lit. g) erfolgt in rechnerischer und fachlicher Hinsicht anhand des vereinbarten Zahlungsplans bzw. des nachgewiesenen Leistungsstands (Bautenstand); eine Aufmaßprüfung findet nicht statt (Ziffer 1.11 AVB gilt mit dieser Maßgabe).

**dd) Nachtragsmanagement:** Prüfen und Bewerten der Notwendigkeit geänderter oder zusätzlicher Leistungen des Generalunternehmers und der Angemessenheit der Preise; Mitwirken bei der Prüfung bauwirtschaftlich begründeter Nachtragsangebote (Claimabwehr); Verhandlung der Nachträge und Empfehlung an den AG. Finanzielle Verpflichtungen zu Lasten des AG geht der AN nicht ein (Ziffer 3.2 AVB). Die Vergütung dieser Leistung erfolgt im Zeithonorar (Ziffer 7.4).

**d) Örtliche Präsenz:** Da die örtliche Bauleitung dem Generalunternehmer obliegt, bestimmt der AN Häufigkeit und Intensität seiner Vor-Ort-Präsenz nach pflichtgemäßem Ermessen nach dem Bauablauf und den zu überwachenden Gewerken; bei maßgeblichen Bauabschnitten und Bauzuständen, bei Bemusterungen sowie bei Abnahmen ist er vor Ort präsent.

**e) Objektbetreuung (LPH 9):** Die Objektbetreuung (Leistungsphase 9, Anlage 10 HOAI) kann der AG gesondert abrufen; Ziffer 4.1 letzter Absatz gilt entsprechend.

**Vergütung Variante 2:** Die Vergütung der Leistungen ab der Leistungsphase 5 erfolgt in dieser Variante über Teilpauschalen nach Ziffer 7.2.1 (funktionale Leistungsbeschreibung nebst Raumbuch; technische Angebotsprüfung; reduzierte Bauüberwachung).

**Variante 3 – Teilgeneralunternehmervergabe (HOAI für Gründung und Erdbau; Generalunternehmer für das Gebäude im Übrigen und die Freianlagen) für die Realisierung des Parkhauses**

In der Variante 3 werden die Leistungen für den Leistungsteil Gründung und Erdbau als klassische HOAI-Objektplanung fortgeführt; für das Gebäude im Übrigen und die Freianlagen gilt die Variante 2 entsprechend.



**a) Leistungsteil Gründung und Erdbau (HOAI):** Für den Leistungsteil Gründung und Erdbau erbringt der AN die weiteren Grundleistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 (Objektbetreuung Leistungsphase 9 optional) nach dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 HOAI). Die Abrechnung erfolgt nach der Vergütungsmethodik der HOAI (Ziffer 7.2); die anrechenbaren Kosten beschränken sich auf die diesem Leistungsteil zuzuordnenden Kosten der Kostengruppen 310 (Baugrube/Erdbau) und 320 (Gründung, Unterbau) der DIN 276. Die Tragwerksplanung der Gründung ist nicht Gegenstand dieses Vertrages (gesonderte Vergabe – Los 3, § 51 HOAI).

**b) Gebäude im Übrigen und Freianlagen (Generalunternehmer):** Für das Gebäude im Übrigen und die Freianlagen gilt das Leistungsbild der Variante 2 (funktionale Leistungsbeschreibung nebst Raumbuch, technische Angebotsprüfung, reduzierte Bauüberwachung) entsprechend. Die Vergütung dieser Leistungen erfolgt über Teilpauschalen nach Ziffer 7.2.2.

#### 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 ... 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.

#### 4.4. Eigenleistungen des AG / nicht beauftragte Teilleistungen

Hinsichtlich der Leistungsphasen 6 und 7 in der Variante 1 der Z. 4.1 und in der Variante 3 hinsichtlich des Erdbaus und Gründung in der Z. 4.1 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

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

## 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

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:

Erstellung der Antragsunterlagen für die baufachliche Prüfung (SGD) zusammen mit der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3):  
bis zum **31.05.2027**

Fertigstellung der vollständigen Antragsunterlagen für den Fördermittelantrag:  
bis zum **30.09.2027**

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

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 3 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. Vergütungsvereinbarung für die Grundleistungen in Anlehnung an die HOAI

#### 7.1.1 Für die nach diesem Vertrag gem. Ziffer 4.1.1 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.

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

Hinsichtlich der in der Leistungsbeschreibung dargestellten, an die Freianlage anschließenden Verkehrsanlage sind sich die Parteien einig, dass diese nicht als gesondertes Objekt bzw. Leistungsbild Verkehrsanlagen abzurechnen ist. Die hierfür maßgeblichen anrechenbaren Kosten werden den anrechenbaren Kosten der KG 300 hinzugerechnet; eine gesonderte Honorarermittlung für das Leistungsbild Verkehrsanlagen erfolgt nicht.



Ungeachtet dessen sind die für die Verkehrsanlage in diesem Vertrag aufgeführten Grundleistungen des Leistungsbildes Verkehrsanlagen nach Anlage 13 zu § 47 HOAI in den jeweils beauftragten Leistungsphasen vollständig zu erbringen. Die Bezugnahme auf das Leistungsbild Verkehrsanlagen und dessen Grundleistungen dient insoweit ausschließlich der Bestimmung des geschuldeten Leistungsumfangs und begründet keinen Anspruch auf eine gesonderte Honorarermittlung oder Vergütung der Verkehrsanlage.

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

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

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

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 eine Umbau- bzw. Modernisierungsmaßnahme geplant:



Wird die Bestandsbauer der vorhandenen Parkgarage erhalten und in die Planung mit einbezogen vereinbaren die Parteien für die Leistungen der Z. 4.1.1 dieses Vertrages auf das Honorar des AN für die Grundleistungen vereinbaren die Parteien einen 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.

- 7.1.2 Für die Variante 1 der Z. 4.1.2 dieses Vertrages-Planung bei gewerkeweiser Ausführung des Parkhauses gelten die Honorierungsparameter der Z. 7.1.1 für die Grundleistungen der LP 5-9 entsprechend.

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 9,0 %  |

Bei Freianlagen:

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe:   | von 7,0 % auf 6,5 % |
| Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe: | von 3,0 % auf 9,0 % |

- 7.1.3 Für die Variante 3 der Z. 4.1.2 dieses Vertrages-Planung bei Ausführung des Parkhauses mit einem Teil- GU gelten die Honorierungsparameter der Z. 7.1.1 für die Grundleistungen der LP 5-9 entsprechend und zwar bezogen Kosten der Kostengruppen 310 (Baugrube/Erdbau) und 320 (Gründung, Unterbau) der DIN 276. Abweichend von § 33 Abs. 2 HOAI findet eine Anrechnung der anrechenbaren Kosten der KG 400 (Technische Ausrüstung) nur statt, soweit sie bautechnisch die Gründung und den Unterbau berühren (z.B. die Grundleistungen). Die Technische Ausrüstung des Hochbaus findet keine Anrechnung.

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 9,0 %  |

Bei Freianlagen:

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe:   | von 7,0 % auf 6,5 % |
| Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe: | von 3,0 % auf 9,0 % |

Die übrigen Planungsleistungen bezogen auf das Parkhaus (Hochbau) und die freie Anlage werden über die Teil-Pauschalpreisvereinbarung der Z. 7.2.2 abgegolten.



## 7.2. Pauschalvereinbarung

### 7.2.1 Teil-Pauschalpreisvereinbarung in der Variante 2 der Z. 4.1.2 (Realisierung des Parkhauses mit einem GU)

Die Vertragsparteien vereinbaren für die Vergütung der mit diesem Vertrag übertragenen Grundleistungen gemäß Ziffer 4.1.2 in der Variante 2 ein Pauschalhonorar in Höhe von \_\_\_\_\_ € netto.

Die Parteien sind sich einig, dass weitergehende Honoraransprüche mit Ausnahme von Honoraransprüchen für die besonderen Leistungen, 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. Der Anspruch auf die Bezahlung von Nebenkosten gemäß nachfolgender Z. 7.5, der Vergütung eventueller zusätzlicher und Änderungsleistung gemäß nachfolgender Z. 4 und der Anspruch auf die Bezahlung der Umsatzsteuer gemäß nachfolgender Z. 7.6 bleibt unberührt.

### 7.2.2 Teil-Pauschalpreisvereinbarung in der Variante 3 der Z. 4.1.2 (Realisierung des Parkhauses mit einem Teil-GU)

Die Vertragsparteien vereinbaren für die Vergütung der mit diesem Vertrag übertragenen Grundleistungen gemäß Ziffer 4.1.2 in der Variante 3 ein Pauschalhonorar in Höhe von \_\_\_\_\_ € netto. Dieses Pauschalhonorar ist zu vergüten neben dem Honorar gemäß der Z. 7.1.3-Planungsleistungen für Erdbau und Gründung.

Die Parteien sind sich einig, dass sämtliche Honoraransprüche für die Leistungen der Leistungsphase 2 im Sinne der Z. 4.1.2 in der Variante 3 mit Ausnahme der Honorare gemäß der Z. 7.1.3 und den Honoraransprüchen für die besonderen Leistungen, 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. Der Anspruch auf die Bezahlung von Nebenkosten gemäß nachfolgender Z. 7.5, der Vergütung eventueller zusätzlicher und Änderungsleistung gemäß nachfolgender Z. 4 und der Anspruch auf die Bezahlung der Umsatzsteuer gemäß nachfolgender Z. 7.6 bleibt unberührt.

## 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 staatlich geprüfte Techniker \_\_\_\_\_ €/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 2 Mio. €
- für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von 2 Mio. €



Für den AG:

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Für den AN:

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_