

Architektenvertrag

Zwischen

	Stadtholding Landau in der Pfalz GmbH
Straße:	Marktstraße 50
PLZ, Ort:	76829 Landau in der Pfalz
vertreten durch:	die Geschäftsführerin Lena Dürphold

nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt -

und dem

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

nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt -

wird für das Projekt **Modernisierung und Sanierung des Freizeitbades / Hallenbades „La Ola“ in Landau**

folgender Architektenvertrag geschlossen:

INHALTSVERZEICHNIS

1. Gegenstand des Vertrages 3

2. Vertragsbestandteile / Vertragsunterlagen 4

3. Budget / Baukostenobergrenzen 4

3.1. Gesamtbudget 4

3.2. Regelungen zu Baukostenobergrenzen 5

4. Beauftragter Leistungsumfang des AN 5

4.1. Stufenweise Beauftragung 5

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 11

7. Honorar 11

7.1. Pauschalvereinbarung 11

7.2. Vergütungsvereinbarung für die Grundleistungen in Anlehnung an die HOAI 12

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 15

8. Mängelhaftung / Haftpflichtversicherung 15

1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind folgende Planungsleistungen:

☒ Planungsleistungen für Gebäude

☒ Planungsleistungen für Freianlagen

für das Bauvorhaben
Modernisierung und Sanierung des Freizeitbades / Hallenbades „La Ola“ in Landau

Projektbeschreibung:
Die Stadtholding Landau in der Pfalz GmbH (nachfolgend: Auftraggeberin) beabsichtigt die Modernisierung und Sanierung des Freizeitbades / Hallenbades „La Ola“ in Landau.

Die Gesamtmaßnahme wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Der 1. Bauabschnitt umfasst die Sanierung des bestehenden Schwimmbades (Bereich Schwimmer- und Lehrschwimmbecken) einschließlich des Anbaus eines weiteren Lehrschwimmbeckens sowie der Gebäudetechnik (Neubau eines Technikanbaus), ferner die Erneuerung des Umkleide- und Sanitärbereichs einschließlich Verwaltung und der zugehörigen Dachflächen. Der 2. Bauabschnitt umfasst die Erneuerung und Neugestaltung des Erlebnisbereichs (Badehalle mit Wellenbecken) einschließlich Foyer, Gastronomie und Außenanlagen sowie die Sanierung der Dachflächen über dem Erlebnis- und Gastronomiebereich. Die Bauabschnitte werden zeitlich getrennt geplant und ausgeführt. Näheres ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage 5).

Der AG beabsichtigt, für die Maßnahme Fördermittel aus den jeweils aktuellen Bundesförderprogrammen in Anspruch zu nehmen. Die Einhaltung der Fördervoraussetzungen der vom AG benannten Förderprogramme, insbesondere der geforderten energetischen Mindeststandards, ist vereinbartes Planungsziel. Der AN hat seine Planung von Beginn an hierauf auszurichten, die Fördervorgaben bei allen Planungsentscheidungen zu berücksichtigen, ihre Einhaltung in den Planungsunterlagen nachvollziehbar darzustellen und den AG bei der Beantragung der Fördermittel sowie beim Verwendungsnachweis zu unterstützen. Erkennt der AN, dass die Einhaltung der Fördervorgaben gefährdet ist, hat er den AG hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen.

Gegenstand dieses Vertrages ist Los 1 – Objektplanung Gebäude und Freianlagen in den Leistungsphasen 1 bis 9 nach §§ 34, 39 HOAI. Näheres wird nachfolgend geregelt.

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 –
☒	Erklärungen 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 24.115.428,54 € (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 für die Realisierung der Gesamtmaßnahme steht bei Vertragsschluss noch nicht abschließend fest, da sich die Finanzierung – insbesondere Höhe und Bewilligung der Fördermittel – noch im Verfahren befindet und der Abruf der weiteren Bauabschnitte und Leistungsstufen von den zur Verfügung stehenden Haushalts- und Fördermitteln abhängt.

Verbindlich vereinbart wird zunächst allein ein Budget für die unmittelbar beauftragten Leistungen der ersten Leistungsstufe des 1. Bauabschnitts (Leistungsphasen 1 bis 2). Da in dieser Leistungsstufe noch keine Bauleistungen ausgeführt werden, umfasst das Budget die in den Leistungsphasen 1 und 2 insgesamt anfallenden Planungs-, Beratungs- und sonstigen Baunebenkosten (KG 700 der DIN 276). Hierfür steht ein Budget von bis zu 200.000,00 € (brutto, inkl. 19 % USt.) zur Verfügung.

Der AG ist berechtigt, das Gesamtbudget sowie die auf die einzelnen Bauabschnitte und Leistungsstufen entfallenden Teilbudgets im Zuge des Förderverfahrens und des Planungsfortschritts – insbesondere nach Vorliegen der Kostenschätzung (Leistungsphase 2) und der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) – als verbindliches Vertragsziel festzulegen und anzupassen.

Die Verpflichtungen des AN zur Kostenkontrolle und zur rechtzeitigen Information über drohende Budgetüberschreitungen gelten auch in Bezug auf das jeweils festgelegte Teilbudget entsprechend. Erkennt der AN, dass eine Überschreitung droht, hat er dem AG Vorschläge zu Einsparmöglichkeiten, deren Auswirkungen auf die planerischen Ziele und die hierfür erforderlichen Maßnahmen zu unterbreiten.

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): _____ €~~

Eine Bindung des AN an eine Baukostenobergrenze besteht erst, sobald der AG das jeweilige Budget als verbindliches Vertragsziel bestimmt und dem AN in Textform mitgeteilt hat.

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 Ziffer 4.1.2 bis 4.1.4 genannten Leistungen steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber diese für den konkreten Bauabschnitt in Textform abruft.

In seiner Entscheidung, die Leistungsstufen 2 und 3 des 1. Bauabschnitts sowie die Leistungsstufen 1 bis 3 des 2. Bauabschnitts zu beauftragen, ist der AG frei. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung weiterer Leistungen über die Leistungen der Leistungsstufe 1 des 1. Bauabschnitts hinaus besteht nicht.

Der AN wird von seiner Verpflichtung zur Erbringung weiterer Leistungen gemäß Ziffer 4.1.2 bis 4.1.4 frei, wenn diese vom AG nicht innerhalb eines Zeitraums von 6 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!)

Soweit unter Ziffer 4.4 dieses Vertrages nicht bestimmte Teilleistungen der jeweiligen Leistungsphase vom Leistungsumfang ausgenommen sind, werden folgende Leistungen beauftragt:

4.1.1. Leistungsstufe 1, 1. Bauabschnitt

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

☒ Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung
☒ Leistungsphase 2 Vorplanung

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

☒ Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung
☒ Leistungsphase 2 Vorplanung

4.1.2. Leistungsstufe 2, 1. Bauabschnitt

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

☒ Leistungsphase 3 Entwurfsplanung
☒ Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung

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

- ☒ Leistungsphase 3 Entwurfsplanung
- ☒ Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung

4.1.3. Leistungsstufe 3, 1. Bauabschnitt

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

4.1.4. Leistungsstufen 1 bis 3, 2. Bauabschnitt

Für den 2. Bauabschnitt gelten die Leistungsstufen 1 bis 3 gemäß Ziffer 4.1.1 bis 4.1.3 entsprechend (Leistungsstufe 1: Leistungsphasen 1 und 2; Leistungsstufe 2: Leistungsphasen 3 und 4; Leistungsstufe 3: Leistungsphasen 5 bis 9), jeweils für die Leistungsbilder Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 HOAI) und Freianlagen (§ 39 HOAI i. V. m. Anlage 11 HOAI). Der Abruf erfolgt je Leistungsstufe gesondert in Textform.

Die vorstehenden Leistungen sind jeweils beauftragt, soweit unter Ziffer 4.4 dieses Vertrages nicht bestimmte Teilleistungen der jeweiligen Leistungsphase vom Leistungsumfang ausgenommen sind.

Für die Leistungsstufen aller Bauabschnitte gilt: Die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) ist nur in dem Umfange beauftragt, wie sie auch tatsächlich für die Genehmigung des Bauvorhabens erforderlich ist. Die Beauftragung der Leistungsphase 4 erfolgt insofern optional.

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 Vergabeverfahren 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 __:	• _____ • _____

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

	vom AG zu erbringende Leistungen / nicht beauftragte Teilleistungen
Leistungsphase 6:	• Zusammenstellen der Vergabeunterlagen (für alle Leistungsbereiche)
Leistungsphase 7:	• 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:

Variante 1:
Die Planungsleistungen sind so zu erbringen, dass der Abschluss der Leistungsphase _____ bis zum _____ sichergestellt ist.

Variante 2:

Abschluss Leistungsphase 1: _____ Wochen nach Auftragserteilung

Abschluss Leistungsphase 2: _____ Wochen nach Freigabe der Leistungsphase 1

Abschluss Leistungsphase 3: _____ Wochen nach Freigabe der Leistungsphase 2

Abschluss Leistungsphase 4: _____ Wochen nach Freigabe der Leistungsphase 3

Variante 3:
Die Vertragsparteien machen den diesem Vertrag als Anlage _____ beigefügten Terminplan zum Gegenstand dieses Vertrages. Als verbindliche Fristen vereinbaren die Parteien die in diesem Plan geregelten Termine von der Planungsvorbereitung bis zur Genehmigungsplanung.

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

Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts einschließlich Inbetriebnahme des Bades ist spätestens bis zum 31.12.2030 vorgesehen. Für den Fall spezifischer Vorgaben des Fördergebers hinsichtlich der Ausführungsfristen steht dem AG ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht zur Festlegung bzw. Anpassung der Ausführungsfristen zu; der AN hat seine Leistungen an die hiernach festgelegten Fristen anzupassen.

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 jeder weiteren Leistungsstufe 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.
- für die Leistungsstufe 3 in Höhe von _____ € netto.

jeweils für den 1. Bauabschnitt. Für den 2. Bauabschnitt wird das Pauschalhonorar je Leistungsstufe mit dessen Abruf auf Grundlage der in Anlage 3 festgelegten Honorargrundlagen gesondert vereinbart.

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.

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.

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

> Das Vorhaben wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Die Bauabschnitte werden honorarrechtlich als gesonderte Objekte behandelt; die Objektbildung erfolgt getrennt für jeden Bauabschnitt. Die anrechenbaren Kosten werden je Bauabschnitt gesondert ermittelt; eine Zusammenrechnung der anrechenbaren Kosten beider Bauabschnitte erfolgt nicht. Das Honorar wird für jeden Bauabschnitt gesondert nach den nachfolgenden Regelungen berechnet.

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.

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 IV 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:

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.

7.3. 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.

Die Abrechnung erfolgt getrennt nach Bauabschnitten. Für jeden Bauabschnitt sind die Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnung gesondert zu stellen; die Abnahme der Leistungen erfolgt ebenfalls je Bauabschnitt.

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 5.000.000,00 €
- für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von 5.000.000,00 €

Für den AG:

, den

Für den AN:

, den