Architektenvertrag

zum Vorhaben **Neubau Grundschule Södingstraße**

zwischen Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Eilper Str. 132-136, 58091 Hagen

- nachstehend Auftraggeber genannt -

und ..... *[ergänzen: Name des siegreichen Bieters]*

- nachstehend Auftragnehmer genannt –

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Gegenstand und Ziele des Vertrages 2
§ 2 Grundlagen des Vertrages 2
§ 3 Stufenweise Beauftragung 3
§ 4 Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers 4
§ 5 Einzelbestimmungen zum Leistungsumfang 7
§ 6 Leistungen durch weitere fachlich Beteiligte 12
§ 7 Projektorganisation 12
§ 8 Termine und Fristen 14
§ 9 Baukostenobergrenze; Erarbeitung von Einsparvorschlägen 14
§ 10 Vereinbarte Vergütung 15
§ 11 Vergütungsänderungen, Vergütung zum Zeitnachweis 16
§ 12 Abrechnung und Zahlungen 18
§ 13 Erstattung von Überzahlungen 19
§ 14 Abnahme 19
§ 15 Mängelansprüche und -rechte des Auftraggebers 20
§ 16 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer 20
§ 17 Kündigung des Vertrages 21
§ 18 Nutzungs- und Verwertungsrechte 22
§ 19 Urheberrecht 22
§ 20 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers 23
§ 21 Bestimmungen zur Umsetzung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG NRW) 23
§ 22 Schriftform 25
§ 23 Erfüllungsort/Gerichtsstand/Anwendbares Recht 25
§ 24 Klausel zur Umsetzung des Russland-Sanktionspakets 25
§ 25 Salvatorische Klausel 26
Anlagen 27

§ 1
Gegenstand und Ziele des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Architektenvertrags sind Architektenleistungen zum Leistungsbild **Freianlagen** gemäß Teil 3 Abschnitt 2 der HOAI i. V. m. Anlage 11 zur HOAI für das in Teil A der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) näher beschriebene Bauvorhaben

Neubau Grundschule Södingstraße

1.2 Die Parteien vereinbaren folgende wesentliche Planungsziele und – soweit der Auftragnehmer gemäß § 3 bis zur Leistungsphase 8 weiterbeauftragt wird – Überwachungsziele für das Bauvorhaben:

1.2.1 Als Planungsgrundlagen gelten die in Teil A der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) beschriebenen Anforderungen an die herzustellenden Außenanlagen.

1.2.2 Eine erste grobe Kosteneinschätzung ergibt sich aus Teil C der Leistungsbeschreibung (Anlage 1).

§ 2
Grundlagen des Vertrages

2.1 Weitere Bestandteile dieses Architektenvertrages neben diesem Vertragstext selbst sind:

2.1.1 die vom Auftraggeber erstellte Leistungsbeschreibung einschließlich ihrer Anlagen (Anlage 1),

2.1.2 das Honorarangebot des Auftragnehmers vom __.__.2026 (Anlage 2),

2.1.3 das vom Auftragnehmer mit seinem Angebot vom __.__.2026 vorgelegte Projektkonzept (Anlage 3),

2.1.4 das Protokoll des Präsentationsgesprächs vom __.__.2026 (Anlage 4)

2.2 Soweit dieser Vertrag keine abweichende Bestimmung enthält, gelten ergänzend nacheinander:

2.2.1 die Bestimmungen dieses Vertragstextes,

2.2.2 die weiteren Bestandteile dieses Architektenvertrages in der in § 2.1 aufgeführten Reihenfolge, wobei bei Widersprüchen und zur Auslegung des geschuldeten Leistungs- und/oder Honorarumfangs die spezielleren Regelungen den allgemeinen Regelungen vorgehen,

2.2.3 die für Architekten- und Ingenieurverträge geltenden Bestimmungen des BGB.

2.3 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen unter Beachtung und Berücksichtigung aller jeweils geltenden und für das Bauvorhaben einschlägigen

2.3.1 öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und sonstigen Verwaltungsvorschriften,

2.3.2 Förderbestimmungen einschließlich aller für das Vorhaben ergangenen sowie künftig noch ergehenden Zuwendungsbescheide inklusive Nebenbestimmungen und

2.3.3 technischen Normen und Spezifikationen

zu erbringen.

2.4 Soweit in diesem Vertrag auf die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) Bezug genommen wird, ist – auch für nachträglich übertragene Beauftragungsstufen

gemäß § 3 – deren bei Abschluss dieses Vertrages geltende Fassung maßgeblich. Die Parteien vereinbaren hierzu ausdrücklich, dass für die Honorarberechnung des Auftragnehmers ausschließlich die Bestimmungen dieses Vertrages gelten und die Bezugnahme auf einzelne Bestimmungen der HOAI in diesem Vertrag nicht bedeutet, dass die Parteien sich auch darüber hinaus an sonstige Bestimmungen der HOAI binden wollen.

2.5 Soweit nach den Bestimmungen dieses Vertrages der Prozentwert einzelner Grundleistungen zu dem in § 1.1 genannten Leistungsbild zu ermitteln ist, werden die Parteien hierzu die als Anlage 5 beigefügte Bewertungstabelle nach Siemon (im Folgenden „Siemon-Tabelle“ genannt) zugrunde legen.

§ 3
Stufenweise Beauftragung

3.1 Die nach diesem Vertrag vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen werden von dem Auftraggeber **stufenweise** in Auftrag gegeben. Mit Abschluss dieses Vertrages wird der Auftragnehmer zunächst nur mit den **Leistungsphasen 1 bis 4** beauftragt **(Beauftragungsstufe 1)**.

3.2 Dem Auftraggeber bleibt die stufenweise Weiterbeauftragung des Auftragnehmers mit den Leistungen der folgenden weiteren Beauftragungsstufen vorbehalten:

Beauftragungsstufe 2:

- **Leistungsphasen 5 bis 9** gemäß HOAI.

Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Übertragung dieser weiteren Leistungen besteht nicht.

3.3 Die Weiterbeauftragung der Leistungen gemäß § 3.2 erfolgt einzig und allein durch eine **schriftliche Mitteilung** (§ 22.2) des Auftraggebers an den Auftragnehmer. Die in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen (§ 2.1) enthaltenen Vertrags- und Honorarregelungen gelten dann gleichermaßen auch für die weiteren dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen. Sollte im Einzelfall ausnahmsweise von dem Schriftformerfordernis abgewichen werden, was von dem Auftragnehmer zu beweisen wäre, und sollte eine Teilleistung einer nachfolgenden Leistungsphase, die noch nicht schriftlich beauftragt wurde, in positiver Kenntnis des Auftraggebers (Kennenmüssen des Auftraggebers genügt nicht) von dem Auftragnehmer erbracht werden, würde in diesem Einzelfall nur diese Teilleistung der nächsten Beauftragungsstufe vergütet. Dem Auftragnehmer steht kein Anspruch auf Übertragung oder Vergütung der weiteren Leistungsphasen zu.

3.4 Der Auftragnehmer hat die vom Auftraggeber durch eine wirksame Weiterbeauftragung nach § 3.3 beauftragten weiteren Leistungen nur dann auszuführen, wenn ihm die schriftliche Erklärung des Auftraggebers über die Weiterbeauftragung spätestens drei Monate nach Fertigstellung aller zuvor beauftragten Leistungen zugeht. Im Streitfall hat der Auftragnehmer den Fertigstellungszeitpunkt der zuvor beauftragten Leistungen nachzuweisen und den Zeitpunkt des Zugangs der Weiterbeauftragung anzugeben; macht der Auftraggeber einen abweichenden Zugangszeitpunkt geltend, so hat er diesen nachzuweisen.

3.5 Geht dem Auftragnehmer eine Weiterbeauftragungserklärung gemäß § 3.3 erst nach Ablauf der gemäß § 3.4 Satz 1 geltenden Frist zu und will er die Weiterbeauftragung ablehnen, so muss er dies dem Auftraggeber innerhalb eines Monats nach Zugang der Weiterbeauftragung schriftlich (§ 22.2) mitteilen (Absageerklärung); der Auftragnehmer kann eine (vorsorgliche) Absageerklärung auch bereits vor Erhalt einer Weiterbeauftragung erklären. Für die Wahrung der Monatsfrist nach Satz 1 ist der Zugang der Absageerklärung beim Auftraggeber ausschlaggebend. Im Streitfall hat der Auftraggeber den Zeitpunkt des Zugangs der Absageerklärung anzugeben; macht der Auftragnehmer einen abweichenden Zugangszeitpunkt geltend, so hat er diesen nachzuweisen. Unterlässt

der Auftragnehmer eine fristgerechte Absageerklärung, gilt die Weiterbeauftragung als von ihm angenommen, es sei denn seit Fertigstellung aller zuvor beauftragten Leistungen ist mehr als ein Jahr vergangen.

3.6 Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz ableiten.

3.7 Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags oder Nichtbeauftragung von weiteren Beauftragungsstufen gemäß § 3.2 sind die bis dahin erbrachten Leistungen, insbesondere die angefertigten und jeweils aktualisierten Zeichnungen und Pläne dem Auftraggeber zu übergeben. Art und Umfang der zu übergebenden Unterlagen richten sich nach den vertraglichen Bestimmungen.

§ 4
Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers

4.1 Allgemeine Festlegung des Leistungsumfangs

4.1.1 Der Auftragnehmer ist zur Erbringung aller Architektenleistungen verpflichtet, die zur mangelfreien und funktionsgerechten Realisierung des in § 1.1 genannten Bauvorhabens erforderlich und dem in § 1.1 genannten Leistungsbild (Objektplanung Freianlagen) zuzuordnen sind.

4.1.2 Nur Leistungen, die nach den Bestimmungen dieses Vertrages oder der als Anlage 1 beigefügten Leistungsbeschreibung (einschließlich ihrer Anlagen) ausdrücklich durch weitere fachlich Beteiligte (siehe § 6) oder den Auftraggeber selbst erbracht werden sollen, sind von der in § 4.1.1 festgelegten Leistungspflicht des Auftragnehmers ausgenommen. Der Auftraggeber ist berechtigt, auch diese Leistungen unter den Voraussetzungen des § 4.2.3 nachträglich vom Auftragnehmer zu verlangen.

4.2 Konkrete Ausgestaltung des Leistungsumfangs

4.2.1 Der Auftragnehmer hat die in § 1 sowie die in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) und dem ihr beigefügten Teilleistungsverzeichnis (Anlage B01-1.3 zur Leistungsbeschreibung) ausdrücklich genannten Teilleistungen in jedem Fall – also auch, soweit er sie nicht für erforderlich hält – zu erbringen

4.2.2 Nicht unter § 4.2.1 fallende, aber nach § 4.1 von ihm geschuldete Leistungen (z. B. Wiederholungsleistungen oder nicht ausdrücklich beauftragte besondere Leistungen) hat der Auftragnehmer nur mit schriftlicher (§ 22.2) Anordnung oder Zustimmung des Auftraggebers zu erbringen. Wird die Erforderlichkeit solcher Leistungen für den Auftragnehmer erkennbar, hat er den Auftraggeber unverzüglich in Textform (§ 126b BGB) hierüber zu informieren und den Auftraggeber ausdrücklich um dessen schriftliche Zustimmung zur Ausführung dieser Leistungen zu bitten.

4.2.3 Leistungen, die nicht unter § 4.2.1 fallen und zu deren Erbringung der Auftragnehmer auch nicht nach § 4.1 verpflichtet ist, kann der Auftraggeber vom Auftragnehmer nur dann verlangen, wenn es sich um Architektenleistungen handelt, die sich dem in § 1 genannten Leistungsbild zuordnen lassen und für das in § 1.1 genannte Bauvorhaben erbracht werden sollen. Dies gilt sowohl für die unter § 4.1.2 fallenden Leistungen als auch für Architektenleistungen, die für das Bauvorhaben nicht zwingend erforderlich, aber nach Einschätzung des Auftraggebers zweckmäßig sind.

4.2.4 Architektenleistungen nach § 4.2.2 und § 4.2.3 muss und darf der Auftragnehmer nur mit schriftlicher Anordnung bzw. Zustimmung des Auftraggebers ausführen. § 11.1 und § 11.2 sind in diesem Fall – insbesondere hinsichtlich des zusätzlichen Honorars für diese Architektenleistungen – zu beachten.

4.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf schriftliche Anordnung des Auftraggebers einzelne Grundleistungen oder besondere Leistungen in einer früheren als in der jeweiligen Leis-

tungsphase zu erbringen (vorgezogene Teilleistungen). Die für diese vorgezogenen Teilleistungen geschuldeten Honorare sind bereits mit der Leistungsphase, in der diese Leistungen tatsächlich erbracht werden, zu vergüten; das Honorar für die spätere Leistungsphase, welcher die vorgezogenen Teilleistungen nach HOAI zugerechnet werden, verringert sich um denselben Betrag, es sei denn, die vorgezogene Teilleistung muss in dieser späteren Leistungsphase wiederholt werden.

4.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie nach den für das in § 1 genannte Bauvorhaben gültigen Bestimmungen und gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der Anregungen und Forderungen des Auftraggebers nach dem Grundsatz der Zweckmäßigkeit sowie Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Es ist auf möglichst niedrige Betriebs-, Unterhaltungs- und sonstige Lebenszykluskosten hinzuwirken, soweit dem nicht sonstige Planungsziele oder Vorgaben des Auftraggebers entgegenstehen; in Zweifelsfällen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber umfassend zu beraten und dessen Entscheidung einzuholen. Der Auftragnehmer hat so vorausschauend zu planen, dass die Außenanlagen im Zeitpunkt der abnahmereifen Fertigstellung den dann voraussichtlich geltenden anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

4.5 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen unabhängig von Liefer- und Ausführungsinteressen zu erbringen, das Interesse des Auftraggebers an einer wirtschaftlichen und sparsamen Ausführung der ihm übertragenen Leistungen zu wahren und alle Maßnahmen zur Abwendung von Schäden und Nachteilen für den Auftraggeber zu treffen. Über die freigegebene Planung hinausgehende finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf er nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers eingehen.

4.6 Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlichrechtliche Hindernisse oder andere Bedenken entgegenstehen. Sämtliche Unterlagen und Berechnungen sind dem Auftraggeber so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Auftraggeber eine Abwägung aller Aspekte und eine abschließende Entscheidung ermöglicht werden, ohne dass der Baufortschritt verzögert wird.

4.7 Notwendige Nachbesserungen der Unterlagen und unwesentliche Überarbeitungen auf Verlangen des Auftraggebers stellen keine Wiederholungsleistungen dar und begründen keinen Anspruch auf ein zusätzliches Honorar. Sollte nach Ansicht des Auftragnehmers im Einzelfall eine Wiederholungsleistung vorliegen, die einen Anspruch auf Zahlung eines zusätzlichen Honorars begründen könnte, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierüber vor deren Ausführung in Textform (§ 126b BGB) hinzuweisen und dabei die Gründe und die Höhe des Honorars darzulegen. Führt der Auftragnehmer derartige Leistungen ohne entsprechenden Hinweis aus, steht ihm hierfür kein zusätzlicher Honoraranspruch zu.

4.8 Der Auftragnehmer hat die von ihm gefertigten Unterlagen als Verfasser zu unterschreiben. Bei elektronisch übermittelten Unterlagen gilt dies auch ohne Unterzeichnung durch den Auftragnehmer, es sei denn die Unterlage ist ausdrücklich als unverbindlicher Entwurf gekennzeichnet.

Für die fachliche Richtigkeit und Mängelfreiheit der von ihm gefertigten Unterlagen trägt der Auftragnehmer die alleinige Verantwortung. Der Auftraggeber ist zu einer Prüfung der Unterlagen auf fachliche Richtigkeit und Mängelfreiheit mangels entsprechender personeller Ressourcen nicht verpflichtet. Dies gilt auch, sofern und soweit er selbst, seine Mitarbeiter oder sonstige Erfüllungsgehilfen zu einer solchen Prüfung aufgrund eigener Fachkunde in der Lage wären. Eine eventuelle Zustimmung (Freigabe) des Auftraggebers – egal ob schriftlich, mündlich oder konkludent erklärt – zu den Unterlagen entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner Alleinverantwortung für deren fachliche Richtigkeit und Mängelfreiheit und begründet bei Mängeln an den Außenanlagen auch weder eine Haftung noch ein Mitverschulden des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer.

4.9 Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Bauüberwachung – soweit diese vom Auftragnehmer geschuldet ist – darauf zu achten, dass nur solche Bauleistungen ausgeführt

werden, die in den Planunterlagen, der Baubeschreibung oder den Leistungsverzeichnissen festgelegt sind, es sei denn, sie sind zur mangelfreien Herstellung der Außenanlagen erforderlich. Änderungen der Planung, die Auswirkungen auf Kosten, Termine, Raumprogramm, Flächen, Funktionalität u. ä. haben, bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

4.10 Des Weiteren hat der Auftragnehmer dafür zu sorgen, dass die mit dem Auftraggeber abgestimmten Termin- und Kostenziele eingehalten werden. Drohende oder eingetretene Abweichungen von diesen Zielen sind dem Auftraggeber sofort bei Erkennbarwerden mit entsprechender Begründung mitzuteilen.

4.11 Das Ergebnis jeder Leistungsphase hat der Auftragnehmer mit dem Auftraggeber vor der Ausführung der weiteren Leistungen zu erörtern. Der Auftragnehmer hat die wesentlichen Ergebnisse des Erörterungsgesprächs in einem Besprechungsprotokoll festzuhalten und dem Auftraggeber eine Abschrift zur Verfügung zu stellen.

4.12 Der Auftragnehmer hat die Leistungen zu jeder beauftragten Leistungsphase zügig und ohne Unterbrechung auszuführen. Sollte der Auftragnehmer in der Leistungsausführung behindert sein, sind dem Auftraggeber die hindernden Umstände und deren Auswirkungen auf die zeitliche Ausführung der Leistung unverzüglich, in Textform (§ 126b BGB) und unter Angabe der Gründe darzulegen.

4.13 Nachunternehmer, die nicht bereits im Projektkonzept (Anlage 3) namentlich benannt und für die Erbringung der ihnen übertragenen Leistungen vorgesehen sind, darf der Auftragnehmer nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers einsetzen. Dies gilt auch für einen beabsichtigten Austausch von Nachunternehmern. Sowohl den Einsatz als auch einen beabsichtigten Austausch von Nachunternehmern muss der Auftragnehmer rechtzeitig vorher ankündigen. Hat der Auftraggeber die Zustimmung nicht erteilt, darf der Auftragnehmer die Weitervergabe nicht vornehmen und muss ggf. einen anderen Nachunternehmer vorschlagen. Die Nichterteilung der Zustimmung lässt die Leistungspflichten und die Haftung des Auftragnehmers nach diesem Vertrag unberührt.

4.14 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen in den Leistungsphasen 1 bis 8 durch folgende Personen verantwortlich und projektleitend persönlich bearbeiten zu lassen:

- verantwortliche/r Landschaftsarchitekt/in: ....

Ein Austausch der vorstehend genannten Person vor Abschluss der Leistungsphase 8 ist nur in begründeten Ausnahmefällen (z.B. längere Erkrankung) zulässig. Im Vertretungsfall der vorstehend genannten Person(en) (z. B. bedingt durch Urlaub, kurze Krankheitszeit) ist der Auftragnehmer verpflichtet, sich bei der Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen durch vergleichbar qualifizierte Stellvertreter vertreten zu lassen.

4.15 Der Auftraggeber kann verlangen, dass der Auftragnehmer einzelne oder alle der in § 4.14 benannten Personen oder später an ihre Stelle getretene oder nachbenannte Personen austauscht, wenn dies durch das Verhalten der auszutauschenden Person(en) – insbesondere durch Schlechtleistungen – oder aus sonstigen triftigen Gründen, z. B. aufgrund andauernder schwerwiegender Streitigkeiten mit anderen am Projekt Beteiligten, sachlich gerechtfertigt erscheint. Der Auftraggeber soll ein Austauschverlangen gemäß Satz 1 unter Angabe der hierfür geltend gemachten Gründe ankündigen und dem Auftragnehmer Gelegenheit zur Abhilfe gewähren, wenn die geltend gemachten Gründe nicht so schwerwiegend sind, dass ein weiteres Zuwarten für den Auftraggeber unzumutbar wäre. Dem Auftragnehmer ist nach einem Austauschverlangen gemäß Satz 1 – unter Berücksichtigung des Gewichts der vom Auftraggeber für den Austausch geltend gemachten Gründe – eine angemessene Reaktionszeit zuzugestehen; der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich nach Erhalt eines Austauschverlangens des Auftraggebers in Textform (§ 126b BGB) mitzuteilen, innerhalb welcher Reaktionsfrist er dem Austauschverlangen nachkommen wird.

4.16 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers eine Verpflichtungserklärung gemäß § 1 VerpflG abzugeben sowie die Abgabe entsprechender Verpflichtungserklä-

rungen durch die zu seiner Geschäftsführung berufenen Personen, durch seine Nachunternehmer sowie zu deren Geschäftsführung berufene Personen und durch die in § 4.14 genannten Personen zu veranlassen.

4.17 Der Auftragnehmer ist auf Verlangen des Auftraggebers im erforderlichen Umfang verpflichtet, den Auftraggeber bei dessen Öffentlichkeitsarbeit zum Bauvorhaben zu unterstützen. Die vom Auftraggeber verlangte Teilnahme des Auftragnehmers an Öffentlichkeitsterminen, die keiner der in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) genannten Leistungen zuzuordnen sind, ist auch ohne ausdrückliche Vereinbarung als Arbeit zum Zeitnachweis gemäß § 11.5 zu vergüten, wobei der Auftragnehmer die Teilnahme von mehr als einer Person nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber abrechnen darf.

§ 5
Einzelbestimmungen zum Leistungsumfang

5.1 Für die vom Auftragnehmer nach den §§ 1 und 4 sowie der beigefügten Leistungsbeschreibung auszuführenden Grundleistungen nach den Bestimmungen der HOAI gelten folgende ergänzenden Vorgaben bzw. Klarstellungen:

5.1.1 GRUNDLAGENERMITTLUNG
(Leistungsphase 1 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

- Die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter nimmt der Auftraggeber selbst wahr, ohne dass der Auftragnehmer hierfür Entscheidungshilfen zu formulieren hat.

5.1.2 VORPLANUNG
(Leistungsphase 2 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

- Die Kostenschätzung ist nach der DIN 276:2018-12 (Stand Dezember 2018) bis zur 2. Ebene der Kostengliederung aufzustellen. Der Auftragnehmer hat die Kostenschätzungen der Fachplanungen (Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung etc.) und der Freianlagenplanung (KG 500) sowie die Angaben des Auftraggebers zur KG 700 zu integrieren.

5.1.3 ENTWURFSPLANUNG
(Leistungsphase 3 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

- Die Kostenberechnung ist frühzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen und, soweit nichts anderes abgestimmt wird, nach der DIN 276:2018-12 (Stand Dezember 2018) bis zur 3. Ebene der Kostengliederung aufzustellen. Der Auftragnehmer hat die Kostenberechnungen der Fachplanungen (Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung etc.) und der Freianlagenplanung (KG 500) sowie die Angaben des Auftraggebers zur KG 700 zu integrieren.

5.1.4 GENEHMIGUNGSPLANUNG
(Leistungsphase 4 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

- Sollten Abstimmungen mit der Bauaufsicht, Feuerwehr, Arbeitsschutz, Gewerbeaufsicht oder sonstigen Behörden erforderlich oder durch den Auftragnehmer gewünscht werden, ist der Auftraggeber hiervon frühzeitig in Kenntnis zu setzen, ggf. an diesen Gesprächen zu beteiligen oder über die Ergebnisse in Textform (§ 126b BGB) zu unterrichten.

5.1.5 **AUSFÜHRUNGSPLANUNG**
(Leistungsphase 5 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

- Ausführungszeichnungen sind als solche zu kennzeichnen.

5.1.6 **VORBEREITUNG DER VERGABE**
(Leistungsphase 6 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

- Über die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse hat sich der Auftragnehmer frühzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen. In die Leistungsverzeichnisse sind die zur Vergabe von Bauleistungen des Auftraggebers zu verwendenden Vertragsbedingungen einzuarbeiten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese von dem Auftraggeber bei Bedarf anzufordern.
- Der Auftragnehmer hat bei der Vorbereitung und Zusammenstellung der Vergabeunterlagen zu beachten, dass den Ausschreibungen die VOB/B in der jeweils aktuellen Fassung zugrunde zu legen sind. Der Auftraggeber weist hierzu darauf hin, dass die Bestimmungen der VOB/B zur Vermeidung einer AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle als Ganzes, das heißt ohne jegliche Abweichung vereinbart werden müssen, woran der Auftraggeber ein besonderes Interesse hat. Der Auftragnehmer hat dies bei der Gestaltung der von ihm selbst formulierten Vergabeunterlagen (insb. Leistungsbeschreibung bzw. Leistungsverzeichnis) ebenso zu beachten wie bei der Zusammenstellung und ggf. Ergänzung sonstiger Vergabeunterlagen (z. B. besonderer oder zusätzlicher Vertragsbedingungen oder Mustererklärungen). Er hat alle von ihm bereitgestellten oder inhaltlich ergänzten Vergabeunterlagen dahingehend zu überprüfen, ob sie Abweichungen zur VOB/B enthalten, und etwaige Abweichungen zu beseitigen. Ist eine Abweichung nicht ohne besondere rechtliche Überprüfung – zu der der Auftragnehmer nicht verpflichtet ist – auszuschließen, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf ausdrücklich und unter genauer Bezeichnung der möglichen Abweichung hinzuweisen. Kommt der Auftragnehmer den vorstehenden Verpflichtungen zur Sicherstellung einer wirksamen Vereinbarung der VOB/B als Ganzes nicht nach und führt dies zur Unwirksamkeit einzelner Regelungen der VOB/B, kann der Auftragnehmer hierdurch entstehende Schäden vom Auftragnehmer ersetzt verlangen.
- Vor Beginn des ersten Vergabeverfahrens für Bauleistungen ist auf der Grundlage der vom Auftragnehmer bepreisten Leistungsverzeichnisse oder, soweit diese noch nicht vorliegen, auf Grundlage der Ausführungsplanung ein nach Gewerken gegliederter vorläufiger Kostenanschlag vorzulegen. Dieser dient als Grundlage für die Entscheidung über die Durchführung der Bauvergaben und die weitere Kostenverfolgung. Bei allen Vergabevorschlägen ist ein Vergleich der Auftragssummen zu den Summen dieses vorläufigen Kostenanschlags anzugeben. Bei starken Abweichungen sind diese in Textform (§ 126b BGB) zu begründen und bei Mehrkosten Änderungsvorschläge – ohne Anspruch auf zusätzliche Vergütung – zur Kostendeckung vorzulegen. Im Zuge der Kostenkontrolle ist der vorläufige Kostenanschlag ständig entsprechend dem aktuellen Stand der Leistungsabrechnungen der bauausführenden Unternehmen fortzuschreiben.
- Nach Erstellung des vorläufigen Kostenanschlages ist ein sorgfältig ausgearbeiteter Terminplan vorzulegen, der außer den Leistungen der ausführenden Firmen auch die Termine der vorausgehenden Planungsleistungen des Auftragnehmers und der weiteren fachlich Beteiligten (§ 6), wie Ausschreibungsvorlagen, Submissionstermine, Vorlage der Vergabevorschläge, Auftragstermine etc. enthalten muss. Dieser Terminplan ist entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt fortlaufend zu aktualisieren. Verzögerungen und Änderungen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

5.1.7 **MITWIRKUNG BEI DER VERGABE**
(Leistungsphase 7 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

- Die Veröffentlichung von Bekanntmachungen in Vergabeverfahren, die Versendung von Aufforderungen zur Angebotsabgabe mitsamt den Vergabeunterlagen sowie die Entgegennahme, Verwahrung, Submission und Kennzeichnung von Angeboten sind beim Auftraggeber verbleibende Leistungen.
- Der Auftragnehmer hat die einschlägigen vergaberechtlichen Regelungen der §§ 97 ff. GWB, der Vergabeverordnung (VgV), der VOB/A und des TVgG NRW sowie die sonstigen für den Auftraggeber geltenden Vergabegrundsätze zu beachten.
- Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Eckdaten für den Veröffentlichungstext nach VOB/A sowohl bei nationalen als auch bei EU-weiten Ausschreibungen zu liefern.
- Zu beachten sind bei Ausschreibungen die relativ langen Vorlaufzeiten bis zum Submissionstermin. Einzelheiten zu den Terminvorgaben sind so früh wie möglich mit dem Auftraggeber abzustimmen.
- Die Abstimmung des Auftragnehmers mit dem Auftraggeber zur Vergabe der Bauleistungen führt nicht zu einer Mithaftung oder eines Mitverschuldens des Auftraggebers, es sei denn, dieser führt eine vergaberechtswidrige Ausschreibung entgegen dem ausdrücklichen schriftlichen Hinweis des Auftragnehmers durch.
- Die Angebote sind nach §§ 16 bis 16d bzw. §§ 16 EU bis 16d EU VOB/A zu prüfen und zu werten. Angaben und Klarstellungen zum Inhalt der Angebote, die für die fachtechnische Wertung benötigt werden, sind eigenverantwortlich bei den Bietern anzufordern.
- Die Feststellungen bei der Prüfung der Angebote sind umfassend zu werten, wobei insbesondere notwendige oder mögliche Konsequenzen (z.B. Ausschluss von Angeboten etc.) aufzuzeigen sind. Ist aus Sicht des Auftragnehmers eine rechtliche Prüfung erforderlich, hat er den Auftraggeber hierauf ausdrücklich in Textform (§ 126b BGB) hinzuweisen. Der Auftragnehmer hat den Hergang und die Ergebnisse seiner Prüfung in Textform (§ 126b BGB) in einem Vermerk mit Vergabevorschlag zu dokumentieren. Dabei hat er auf Überschreitungen des vom Auftragnehmer genehmigten Budgets ausdrücklich hinzuweisen und – ohne Anspruch auf zusätzliche Vergütung – geeignete Vorschläge zur Kostendeckung vorzulegen.

5.1.8 **OBJEKTÜBERWACHUNG – BAUÜBERWACHUNG UND DOKUMENTATION**
(Leistungsphase 8 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

5.1.8.1 **Nachtragsangebote:**

- Der Auftraggeber ist unverzüglich zu informieren, wenn zur Herstellung der Außenanlagen Leistungen anfallen, die nicht im Auftrag/Leistungsverzeichnis enthalten sind. Gleiches gilt auch, wenn Massenmehrungen bei den beauftragten Positionen zu erwarten sind.
- Bei zusätzlichen, bisher nicht beauftragten Leistungen ist unverzüglich – vor der Ausführung - ein Nachtragsangebot einzuholen und auf Übereinstimmung mit den Preisen aus dem Hauptangebot zu prüfen und geprüft dem Auftraggeber zur Genehmigung vorzulegen. Der Auftragnehmer hat die Gründe für die zusätzlichen Leistungen dem Auftraggeber in Textform (§ 126b BGB) darzulegen; die Angemessenheit der angebotenen Preise ist zu prüfen und ggf. zu bestätigen. Auch sind die finanziellen Auswirkungen darzustellen, insbesondere, ob sich die Ge-

samtkosten erhöhen oder aber durch an anderer Stelle entfallende Leistungen diese Mehrkosten kompensierbar sind.

- Für Nachtragsangebote, die nicht mit den Preisen des Hauptangebotes verglichen werden können, muss ein Kalkulationsnachweis beigebracht werden. Bei Nachtragsangeboten größeren Umfangs, die separat beauftragt werden können, ist durch Gegenangebote ein Wettbewerb herzustellen.
- Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die bauausführenden Unternehmen zusätzliche Leistungen erst ausführen, wenn der Auftraggeber deren Ausführung zumindest dem Grunde nach freigegeben hat.

5.1.8.2 **Mehrkosten/Koordinierungspflicht des Auftragnehmers:**

- Dem Auftragnehmer obliegt die alleinige und umfassende Koordinierungspflicht mit allen weiteren fachlich Beteiligten i. S. v. § 6.
- Der Auftragnehmer hat den vorläufigen Kostenanschlag nach Gewerken (§ 5.1.7) aufgrund eventueller Nachtragssummen und erkennbarer Massenmehrungen bzw. -minderungen – auch soweit sie in Gewerken auftreten, die von weiteren fachlich Beteiligten zu überwachen sind – fortzuschreiben. In gleicher Weise hat der Auftragnehmer im Zuge der Kostenkontrolle den (ggf. fortgeschriebenen) Kostenanschlag mit dem aktuellen Stand der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen abzugleichen; bei erkennbaren Abweichungen hat der den Auftraggeber unverzüglich zu informieren und den Kostenanschlag in Abstimmung mit dem Auftraggeber ggf. anzupassen. Er hat sich hierzu fortlaufend aktiv mit den weiteren fachlich Beteiligten auszutauschen.
- Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich zu informieren, wenn absehbar ist, dass die Auftragssummen bei einzelnen Gewerken überschritten werden und/oder sich höhere Gesamtkosten als vorgesehen ergeben. Er hat insbesondere darauf hinzuwirken, dass die bauausführenden Unternehmen bei erkennbaren berechtigten Nachträgen unverzüglich entsprechende Nachtragsangebote einreichen, und eingegangene Nachtragsangebote unverzüglich zu prüfen und an den Auftraggeber weiterzuleiten. Bei Mehrkosten hat der Auftragnehmer, ggf. unter Beteiligung des Landschaftsarchitekten und der Fachplaner, alle Einsparungsmöglichkeiten unaufgefordert zu prüfen und entsprechende Vorschläge zu unterbreiten.

5.1.8.3 **Überwachen der Bauausführung:**

- Sobald und solange Bauleistungen in den vom Auftragnehmer zu überwachenden Baugewerken ausgeführt werden, hat der Auftragnehmer eine angemessene Präsenz am Ort des Bauvorhabens zu gewährleisten. Die Präsenz ist dabei sowohl in zeitlicher Hinsicht (Frequenz und Dauer der Anwesenheit) als auch hinsichtlich der Anzahl der präsenten Mitarbeiter des Auftragnehmers daran auszurichten, was nach Art, Umfang und Stand der jeweils ausgeführten und vom Auftragnehmer zu überwachenden Bauleistungen erforderlich ist. Weitergehende Zusagen des Auftragnehmers aus seinem Projektkonzept (Anlage 3) bleiben unberührt.
- Der Bauleiter oder ein sonstiger sach- und fachkundiger Vertreter des Auftragnehmers muss für den Auftraggeber, einen von diesem ggf. hinzugezogenen Projektsteuerer, die weiteren fachlich Beteiligten i. S. v. § 6 sowie die Bauunternehmer während der normalen Arbeitszeit jederzeit erreichbar sein.
- Die mit dem Überwachen der Bauausführung verantwortlich Beauftragten müssen über eine abgeschlossene Fachausbildung und eine angemessene Baustellenpraxis – in der Regel von mindestens 3 Jahren – verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbei-

ten zu benennen; Bestellung und Wechsel des örtlichen Vertreters des Auftragnehmers bedürfen des Einvernehmens des Auftraggebers.

- Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen und Kostenrechnungen sind in sachlicher und rechnerischer Hinsicht unverzüglich und vollständig zu prüfen. Dies gilt insbesondere für die Prüfung der Schlussrechnungen. Zum Zeichen der Prüfung hat der Auftragnehmer alle Ansätze und Beträge abzuhaken. Sind Rechnungen nicht im Sinne des § 14 VOB/B prüfbar, sind diese unverzüglich mit Begründung zurückzusenden.
- Die vollständig geprüften Kostenrechnungen sind mit den belegenden Unterlagen dem Auftraggeber bei Abschlagsrechnungen innerhalb von 10 Werktagen und bei Schlussrechnungen innerhalb von 15 Werktagen auszuhändigen, wobei Samstage nicht als Werktage im Sinne dieser Bestimmung gelten. Die dem Auftraggeber durch eine mangelhafte oder verspätete Prüfung des Auftragnehmers entstehenden Schäden, zusätzlichen Kosten und Aufwendungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- Wird ein Bauauftrag für ein vom Auftragnehmer zu überwachendes Gewerk aus wichtigem Grund gekündigt und verlangt entweder der Auftraggeber oder der beauftragte Bauunternehmer eine gemeinsame Feststellung des Leistungsstandes, so hat der Auftragnehmer als Sachwalter des Auftraggebers an der gemeinsamen Leistungsstandsfeststellung mitzuwirken. Dies umfasst insbesondere die Teilnahme an einer gemeinsamen Inaugenscheinnahme der vom Bauunternehmer hergestellten Anlagen und das Hinwirken auf eine vollständige und fachlich zutreffende Beschreibung des hierbei erkennbaren Leistungsstandes. Der Auftragnehmer ist dabei berechtigt und verpflichtet, entsprechende Erklärungen zur Beschreibung des Leistungsstandes für den Auftraggeber abzugeben.
- Hat der Auftraggeber bei einem vom Auftragnehmer zu überwachenden Gewerk die Abnahme von Bauleistungen verweigert und verlangt der mit diesen Bauleitungen beauftragte Unternehmer die Mitwirkung des Auftraggebers an einer gemeinsamen Zustandsfeststellung, so hat der Auftragnehmer als Sachwalter des Auftraggebers an der gemeinsamen Zustandsfeststellung mitzuwirken. Dies umfasst insbesondere die Teilnahme an einer gemeinsamen Inaugenscheinnahme der vom Bauunternehmer hergestellten Anlagen und das Hinwirken auf eine vollständige und fachlich zutreffende Beschreibung des hierbei erkennbaren Zustandes. Der Auftragnehmer ist dabei berechtigt und verpflichtet, entsprechende Erklärungen zur Beschreibung des Zustandes für den Auftraggeber abzugeben.

5.1.8.4 **Wahrnehmung der Bauleiterfunktion nach § 56 BauO NRW**

- Der Auftragnehmer nimmt für den Auftraggeber die Bauleiterfunktion gemäß § 56 der Bauordnung NRW wahr und trägt für die Erfüllung der dem Bauleiter nach dieser Vorschrift gesetzlich auferlegten Pflichten Sorge.

5.1.9 **OBJEKTBETREUUNG**
(Leistungsphase 9 gemäß HOAI)

Ergänzende Vorgaben/ Klarstellungen:

- keine

5.2 Die in der Leistungsbeschreibung und deren Anlage B01-1.3 ausdrücklich vorgesehenen besonderen und sonstigen Leistungen werden jeweils stufenweise zusammen mit der Leistungsphase, der sie zugeordnet sind, übertragen.

5.3 Der Auftragnehmer hat alle von ihm zu erstellenden Unterlagen in digitaler Form zur Verfügung zu stellen, und zwar in einem offenen und zur Weiterbearbeitung uneingeschränkt tauglichen Format. Dies gilt insbesondere für Zeichnungen, Berechnungen, Terminpläne, Vergabeunterlagen und Erläuterungsberichte. Der Auftraggeber ist berechtigt, bestimmte

allgemein übliche Dateiformate (für Zeichnungen z. B. *.dwg oder *.dxf) vorzugeben. Die vom Auftragnehmer offen bereitgestellten Dateien darf der Auftraggeber nur für das in § 1 genannte Vorhaben sowie ggf. für spätere Änderungen (einschließlich Abriss) oder Erweiterungen nutzen. Die digitale Bereitstellung der Daten ist mit dem vereinbarten Honorar abgegolten und unterliegt keiner gesonderten Vergütungspflicht. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags oder Nichtbeauftragung von weiteren Leistungsphasen sind die bis dahin angefertigten und jeweils aktualisierten Unterlagen ebenfalls in der nach den vorstehenden Sätzen geschuldeten Form zu übergeben.

5.4 Der Auftraggeber kann zusätzlich zu der in § 5.3 geregelten digitalen Übergabe auch eine Bereitstellung der vom Auftragnehmer erstellten Unterlagen in Papierform verlangen. Dies gilt insbesondere für Präsentationspläne zu Planungsbesprechungen sowie für die Bereitstellung von Ausführungsplänen und sonstigen notwendigen Unterlagen für die ausführenden Unternehmen. Pläne sind dabei jeweils maßstabsgerecht bereitzustellen. Die Bereitstellung von Unterlagen in Papierform in jeweils einfacher Ausfertigung ist mit der Nebenkostenpauschale gemäß § 10.6 dieses Vertrages abgegolten.

§ 6
Leistungen durch weitere fachlich Beteiligte

6.1 Soweit Leistungen durch weitere fachlich Beteiligte erbracht werden sollen, erteilt der Auftraggeber die Aufträge hierzu. Satz 1 gilt nicht für Sonderfachleute, die der Auftragnehmer zur Erfüllung der ihn nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten hinzuziehen möchte (z. B. Fassadenplaner); derartige Sonderfachleute hat der Auftragnehmer ggf. als Nachunternehmer auf eigene Kosten zu beauftragen, wobei § 4.13 (vorherige Zustimmung des Auftraggebers) zu beachten ist.

6.2 Weitere fachlich Beteiligte wird der Auftraggeber in jedem Fall für folgende Leistungsbereiche beauftragen:

- ☒ Objektplanung Gebäude und Innenräume
- ☒ Fachplanung Tragwerk
- ☒ Fachplanung technische Ausrüstung
- ☒ Bauphysik
- ☒ Brandschutz
- ☒ Bodengutachten
- ☒ Vermessung
- ☒ Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination
- ☐ ……

6.3 Die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter für andere als die in § 6.2 genannten Leistungsbereiche bleibt vorbehalten und wird dem Auftragnehmer rechtzeitig mitgeteilt. Gleiches gilt für die eventuelle Hinzuziehung eines Projektsteuerers.

§ 7
Projektorganisation

7.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen während des gesamten Planungs- und Ausführungsprozesses zu koordinieren, entsprechend den Zielvorgaben des Auftraggebers zu erbringen, mit dem Auftraggeber abzustimmen und diesem über den Leistungs- und Planstand Auskunft zu erteilen. Die Arbeitsergebnisse jeder Leistungsphase sind dem Auftraggeber vorzustellen und auf dessen Anordnung hin abzuändern. Bedenken gegen entsprechende Änderungsanordnungen muss der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich in Textform (§ 126b BGB) mitteilen und Alternativen vorschlagen. Verursacht

der Auftragnehmer durch die Ausführung von Änderungsanordnungen des Auftraggebers einen Schaden, so kann er sich auf ein diesbezügliches Mitverschulden des Auftraggebers nur berufen, wenn er Bedenken gegen diese Änderungsanordnungen dem Auftraggeber rechtzeitig in Textform (§ 126b BGB) mitgeteilt hat.

7.2 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen mit denen der weiteren fachlich Beteiligten (§ 6) abzustimmen, diesen im erforderlichen Umfang Auskunft zu erteilen und Einblick in die Planungsunterlagen zu gewähren, die Leistungen der weiteren fachlich Beteiligten zu koordinieren sowie deren Arbeitsergebnisse auf Plausibilität (insbesondere auf Übereinstimmung mit seiner Objektplanung) zu überprüfen, zusammenzufassen und an den Auftraggeber weiterzuleiten.

7.3 Dem Auftragnehmer obliegt die alleinige und umfassende Abstimmungs- und Koordinierungspflicht mit allen weiteren fachlich Beteiligten. Über sämtliche kostenrelevanten Maßnahmen aus den Fachgebieten der weiteren fachlich Beteiligten hat sich der Auftragnehmer selbst zu informieren, so dass gewährleistet ist, dass dem Auftragnehmer zu jeder Zeit alle zur Kostenkontrolle erforderlichen Informationen und Unterlagen vorliegen. Sämtliche kostenrelevanten Maßnahmen sind unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

7.4 Der Auftragnehmer ist zur Erfüllung seiner Abstimmungs- und Koordinierungspflichten berechtigt und verpflichtet, die weiteren fachlich Beteiligten mit Ausnahme des Projektsteuerers in dem erforderlichen Umfang unmittelbar selbst in Anspruch zu nehmen. Insbesondere kann er mit ihnen vereinbaren, dass sie für ihren jeweiligen Fachbereich die (Teil-) Niederschrift der Baubesprechungen fertigen.

7.5 Zieht der Auftraggeber einen Projektsteuerer hinzu, so hat der Auftragnehmer den Projektsteuerer in sämtliche Abstimmungen, Koordinierungen und Auskunftserteilungen mit dem Auftraggeber mit einzubeziehen, soweit und solange der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes anordnen. Zum Zwecke dieser Einbeziehung hat der Auftragnehmer insbesondere seine Schreiben, Telefaxe, E-Mails und sonstigen Mitteilungen an den Auftraggeber in Kopie auch dem Projektsteuerer zu übersenden; dies ist dem Auftraggeber in geeigneter Weise (z.B. durch einen Hinweis) kenntlich zu machen. Weisungen des Projektsteuerers hat der Auftragnehmer – vorbehaltlich vorgehender Weisungen nach § 7.6 – wie eigene Weisungen des Auftraggebers zu behandeln, wenn die Weisung in Textform (§ 126b BGB) übermittelt wird und der Auftraggeber dem Auftragnehmer schriftlich (§ 22.2) mitgeteilt hat, dass der Projektsteuerer zu Weisungen an den Auftragnehmer befugt ist.

7.6 Der Auftraggeber kann jederzeit eigene Weisungen erteilen, die eventuellen Weisungen eines Projektsteuerers vorgehen. Weisungen des Auftraggebers sind – mit Ausnahme von Weisungen nach § 7.7 Satz 1 und 2 – an keine Form gebunden. Der Auftragnehmer kann verlangen, dass der Auftraggeber eine mündliche oder fernmündliche Weisung in Textform (§ 126b BGB) bestätigt; er darf die Befolgung der Weisung aber nicht vom Zugang dieser Bestätigung abhängig machen.

7.7 Der Auftraggeber kann ein Organisationshandbuch aufstellen. Das Organisationshandbuch gilt als Weisung des Auftraggebers, wenn und soweit der Auftraggeber es dem Auftragnehmer in Textform (§ 126b BGB) übermittelt. Vom Organisationshandbuch abweichende Weisungen des Auftraggebers sind für den Auftragnehmer nur dann verbindlich, wenn der Auftraggeber selbst sie in Textform (§ 126b BGB) erteilt oder bestätigt hat. Vom Organisationshandbuch abweichende Weisungen eines Projektsteuerers sind für den Auftragnehmer nur dann verbindlich, wenn der Auftraggeber selbst sie in Textform (§ 126b BGB) bestätigt hat.

7.8 Der Austausch von Plänen und sonstigen Unterlagen zwischen allen Projektbeteiligten hat ggf. elektronisch über eine zentrale, vom Auftraggeber bereitgestellte Austauschplattform (z. B. Cloud oder Projektserver) zu erfolgen. Eine vom Auftraggeber vorgegebene Ordnerstruktur ist dabei unbedingt zu beachten. Auf der Austauschplattform sind insbesondere auch sämtliche Revisionsunterlagen abzuspeichern. Stellt der Auftragnehmer

auf der Austauschplattform Pläne oder sonstige Unterlagen für den Auftraggeber bereit, so hat er diesen per E-Mail über die erfolgte Bereitstellung zu benachrichtigen.

§ 8
Termine und Fristen

8.1 Allgemeines

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen in jeder Leistungsphase zügig und ohne Unterbrechung zu erbringen und im Rahmen seiner Planung, Überwachung und Koordinierung des Vorhabens auch auf eine entsprechend zügige und unterbrechungsfreie Leistungserbringung bzw. Mitwirkung der übrigen am Bauvorhaben Beteiligten – einschließlich des Auftraggebers – hinzuwirken. Dies schließt ausdrücklich auch die Verpflichtung ein, den Auftraggeber rechtzeitig auf die Notwendigkeit einer Weiterbeauftragung des Auftragnehmers nach § 3.3 hinzuweisen, wenn die Einhaltung festgelegter Termine anderenfalls gefährdet ist.

8.2 Konkrete Terminziele

Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Planung, Überwachung und Koordinierung des Vorhabens die Einhaltung der in Teil D der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) ausdrücklich genannten Terminziele sicherzustellen.

8.3 Terminplanung und -steuerung

Die Federführung bei der Erstellung und Fortschreibung der Terminplanung liegt beim Auftragnehmer. Dieser hat dafür zu sorgen, dass die von ihm einvernehmlich mit dem Auftraggeber und in Abstimmung mit den weiteren fachlich Beteiligten festgelegten Termine, insbesondere die in den Bauverträgen festgelegten Zwischen- und/oder Fertigstellungstermine, von den Bauunternehmern eingehalten werden. Drohende oder eingetretene Abweichungen von der Terminplanung sind dem Auftraggeber frühzeitig unter Darlegung der Gründe in Textform (§ 126b BGB) mitzuteilen. Der Auftragnehmer ist dabei verpflichtet, dem Auftraggeber wirtschaftlich sinnvolle Vorschläge zur Abwehr ggf. entstehender Terminverzögerungen zu unterbreiten.

§ 9
Baukostenobergrenze; Erarbeitung von Einsparvorschlägen

9.1 Die Parteien werden im Zuge der Leistungsphase 2 unter Fortentwicklung der Kosteneinschätzung gemäß § 1.2.2 gemeinsam eine Baukostenobergrenze festlegen, die sämtliche Kosten der Kostengruppen 200 bis 500 nach der DIN 276:2018-12 umfasst.

9.2 Die gemäß § 9.1 festgelegte Baukostenobergrenze stellt ausdrücklich keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Der Auftragnehmer hat auf die Einhaltung der Baukostenobergrenze aber mit höchstmöglicher von einem Planer zu erwartender Sorgfalt hinzuwirken.

9.3 Ist eine Kostenüberschreitung vor oder während der Planung, Ausschreibung oder Bauphase erkennbar und nicht abwendbar, hat der Auftragnehmer diese dem Auftraggeber unter Angabe der Gründe unverzüglich in Textform (§ 126b BGB) anzuzeigen und – unter Einbeziehung aller weiteren fachlich Beteiligten (§ 6) – wirtschaftlich sinnvolle Einspar- und Kostensenkungsvorschläge (nach Möglichkeit mindestens zwei Varianten) unter größtmöglicher Beibehaltung der durch den Auftraggeber vorgegebenen Qualitätsstandards zu erarbeiten. Der Auftragnehmer ist darüber hinaus verpflichtet, an der Erarbeitung von Einspar- und Kostensenkungsvorschlägen durch einen ggf. hinzugezogenen Projektsteuerer mitzuwirken. Dies gilt nicht nur bei einer drohenden Überschreitung der Baukostenobergrenze, sondern auf Verlangen des Auftraggebers auch in anderen Fällen.

9.4 Die Pflichten des Auftragnehmers nach § 9.3 zur Erarbeitung von oder Mitwirkung an Einspar- und Kostensenkungsvorschlägen beschränken sich zunächst auf die Identifizierung und überschlägige Bewertung möglicher Einspar- und Kostensenkungsmaßnahmen; eine Verpflichtung zur planerischen Ausarbeitung ist damit noch nicht verbunden. Die Erfüllung dieser Pflichten begründet deshalb noch keinen Anspruch auf Zahlung eines zusätzlichen Honorars, sondern ist mit dem Gesamthonorar abgegolten. Fordert der Auftraggeber den Auftragnehmer zu einer näheren planerischen Ausarbeitung von Einspar- oder Kostensenkungsvorschlägen auf und führt dies zu Wiederholungs- oder Umplanungsleistungen, finden § 11.1 und § 11.2 Anwendung.

§ 10
Vereinbarte Vergütung

10.1 Die Parteien vereinbaren für die Leistungen des Auftraggebers eine Vergütung (Honorar), deren Höhe sich nach den folgenden Bestimmungen richtet.

10.2 Das Honorar für die vom Auftragnehmer zu erbringenden Grundleistungen zu dem in § 1 genannten Leistungsbild ist wie folgt zu berechnen:

10.2.1 Bemessungsgrundlage für das Grundleistungshonorar zum Leistungsbild ist ein Referenzhonorar, dessen Höhe sich nach dem maßgeblichen Tafelhonorar (§ 10.3) und dem vom Auftragnehmer frei kalkulierten, im Honorarangebot (Anlage 2) angegebenen prozentualen Auf- oder Abschlag auf dieses maßgebliche Tafelhonorar richtet.

10.2.2 Der Auftragnehmer erhält für jede der an ihn – je nach Beauftragungsstufe gemäß § 3 – beauftragten Leistungsphasen ein Grundhonorar, dessen Höhe dem für diese Leistungsphase geltenden Prozentanteil am Referenzhonorar entspricht. Der Prozentanteil richtet sich dabei nach den in Anlage 2 angegebenen Prozentwerten für die Leistungsphasen. Ändert sich der Grundleistungsumfang zu einer Leistungsphase gegenüber den Vorgaben in Anlage B01-1.3 zur Leistungsbeschreibung (Anlage 1), so gilt § 11.1.

10.2.3 Den im Honorarangebot (Anlage 2) vorgesehenen Umbau-/Modernisierungszuschlag auf das Grundhonorar nach § 10.2.2 kann der Auftragnehmer nur verlangen, sofern in der jeweils zu vergütenden Leistungsphase ein Umbau bzw. eine Modernisierung noch Gegenstand der Planung bzw. Überwachung ist.

10.3 Die Berechnung des maßgeblichen Tafelhonorars (§ 10.2.1) richtet sich nach der HOAI, soweit nicht im Folgenden etwas anderes geregelt ist:

10.3.1 Die jeweils anzuwendenden Honorarzonen und Honorarsätze sowie die Abgrenzung ggf. separat abzurechnender Objekte richten sich verbindlich und abschließend nach den entsprechenden Angaben im Honorarangebot (Anlage 2). Ein Anspruch auf Änderung der vereinbarten Honorarzone anhand der einschlägigen Bewertungsmerkmale der HOAI oder der Objektabgrenzung scheidet sowohl zugunsten des Auftraggebers als auch zugunsten des Auftragnehmers aus. Werden allerdings Planung und Ausführung einzelner Teile des Bauvorhabens nach Abschluss dieses Vertrages zunächst zurückgestellt und erst nach einer zeitlichen Zäsur zum übrigen Bauvorhaben weiter geplant und ausgeführt, sind die betroffenen Teile abweichend von Satz 2 als separates Objekt abzurechnen, auch wenn dies in Anlage 2 nicht vorgesehen ist.

10.3.2 Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten richtet sich nach der vom Auftraggeber freigegebenen Kostenberechnung bzw. ggf. Kostenschätzung, auch wenn diese nicht unter Anwendung der DIN 276-1:2008-12 (Stand Dezember 2008), sondern nach DIN 276:2018-12 (Stand Dezember 2018) oder in einer anderen mit dem Auftraggeber abgestimmten Weise erstellt worden ist.

10.3.3 Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Sinne des § 2 Abs. 7 HOAI bleiben bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten unberücksichtigt. Mehraufwand des Auftragnehmers wegen einer ggf. erforderlichen technischen und/oder gestalterischen Mitverarbeitung vorhandener Bausubstanz hat der Auftragnehmer bei der Bemessung des von ihm angebotenen Auf- oder Abschlags auf das maßgebliche Tafelhonorar (vgl. § 10.2.1) mitberücksichtigt.

10.4 Der Auftragnehmer erhält für die in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) und ihren Anlagen ausdrücklich vorgesehenen besonderen und/oder sonstigen Leistungen die hierfür im Honorarangebot (Anlage 2) angegebenen Honorare als Pauschalhonorare, und zwar jeweils nur, soweit ihm die besonderen bzw. sonstigen Leistungen im Rahmen der bisherigen Beauftragungsstufen gemäß § 3.1 und § 3.2 mit übertragen worden sind. Die Höhe der Pauschalhonorare ist unabhängig von der Höhe der anrechenbaren Kosten des jeweiligen Leistungsbildes. Für die Honorierung eventueller weiterer besonderer oder sonstiger Leistungen gelten die Bestimmungen in § 11.

10.5 Die in § 10.2 und § 10.4 vereinbarten Honorare verstehen sich jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

10.6 Für Nebenkosten wie z. B. Fotokopien, Lichtpausen, Fahrtkosten, Post- und Fernmeldegebühren und sonstige Nebenkosten im Sinne von § 14 Abs. 2 HOAI vereinbaren die Parteien eine Pauschalierung. Hierzu wird auf die Grundhonorare nach § 10.2.2 (ohne Umbau-/Modernisierungszuschlag) für die Grundleistungen zu dem in § 1 genannten Leistungsbild jeweils ein prozentualer Aufschlag entsprechend der im Honorarangebot (Anlage 2) zum Leistungsbild angegebenen Nebenkostenpauschale erhoben; ist die Nebenkostenpauschale mit 0 % angegeben, so sind die Nebenkosten mit dem Grundleistungshonorar nach § 10.2 abgegolten. Die Honorare für besondere und sonstige Leistungen (§ 10.4) verstehen sich inklusive Nebenkosten. Sowohl die Abrechnung nach Einzelnachweisen als auch eine Erhöhung der Pauschale ist ausgeschlossen. Die Nebenkostenpauschalierung beinhaltet insbesondere sämtliche Reisekosten des Auftragnehmers.

Von der vorstehenden Pauschalierung ausgenommen sind Ausfertigungen von Unterlagen in Papierform, die über die in § 5.4 Satz 4 vorgesehene Anzahl hinausgehen, die Kosten eines Baustellenbüros, das vom Auftraggeber (einschließlich eines DSL-Anschlusses, jedoch mit Ausnahme der vom Auftragnehmer kostenfrei selbst zu stellenden EDV-Ausstattung und Büromittel) bei entsprechendem Erfordernis gestellt wird, sowie Nebenkosten gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 7 HOAI.

§ 11
Vergütungsänderungen, Vergütung zum Zeitnachweis

11.1 Sollte sich der Umfang der beauftragten Leistungen ändern, steht dem Auftragnehmer ein geändertes Honorar nur dann zu, wenn die Parteien hierüber eine schriftliche (§ 22.2) Vereinbarung vor deren Ausführung treffen oder wenn die Voraussetzungen der in § 11.2 vorgesehenen Ausnahmeregelung vorliegen. Dies gilt gleichermaßen auch für Wiederholungsleistungen oder eventuelle weitere besondere oder sonstige Leistungen i. S. v. § 10.4 Satz 3. Die Erforderlichkeit dieser Leistungen ist dem Auftraggeber in jedem Fall vor deren Ausführung unter Angabe der Gründe in Textform (§ 126b BGB) anzuzeigen.

11.2 Ohne eine vorherige schriftliche Vereinbarung nach § 11.1 kann der Auftragnehmer eine Vergütungsänderung wegen geänderter Leistungen, Wiederholungsleistungen oder zusätzlicher Leistungen nur verlangen, wenn und soweit

a) er den Auftraggeber vor Erbringung der entsprechenden Leistungen schriftlich darauf hingewiesen hat, dass es sich nach seiner Einschätzung um gesondert vergütungspflichtige Leistungen handelt, aus welchen Gründen diese Leistungen erforder-

lich sind und welche zusätzliche Vergütung für diese Leistungen voraussichtlich zu veranschlagen ist, und

b) im Anschluss hieran der Auftraggeber die Leistungserbringung ausdrücklich schriftlich freigegeben hat.

Die Freigabe als solche gilt dabei nicht als Anerkenntnis des Auftraggebers, dass und in welchem Umfang die freigegebenen Leistungen gesondert vergütungspflichtig sind; im Streitfall verbleibt die Beweislast insoweit beim Auftragnehmer. Sind die Leistungen dem Grunde nach vergütungspflichtig und erzielen die Parteien keine anderweitige Einigung über die Höhe der entsprechenden Vergütung, so sind die Leistungen grundsätzlich nur nach Zeitaufwand gemäß § 11.5 abzurechnen. Zusätzliche und/oder wiederholte Grundleistungen sind vom Auftragnehmer unter Anwendung der Siemon-Tabelle (Anlage 5) zu den nach § 10.2.2 geltenden Grundhonoraren abzurechnen, wobei für den Umbau-/Modernisierungszuschlag § 10.2.3 und für die Nebenkostenpauschalierung § 10.6 entsprechend gelten.

11.3 Soweit sich nicht aus den Regelungen in § 11.3.1 bis § 11.3.4 ausdrücklich etwas anderes ergibt, kann der Auftragnehmer wegen einer Verlängerung des Planungs-, Ausschreibungs- und/oder Ausführungszeitraums für das Bauvorhaben keine Vergütungsänderung verlangen.

11.3.1 Der Auftragnehmer kann eine zusätzliche Vergütung für die Leistungsphase 8 verlangen, wenn sich wegen einer von ihm nicht zu vertretenden längeren Ausführungsdauer des Bauvorhabens der tatsächliche Überwachungszeitraum um mehr als drei Monate (Karenzzeit) verlängert. Tatsächlicher Überwachungszeitraum ist dabei nur der Zeitraum, während dessen der Auftragnehmer nach § 5.1.8.3 eine angemessene Präsenz am Standort des Bauvorhabens zu gewährleisten hat und tatsächlich gewährleistet.

11.3.2 In Fällen des § 11.3.1 erhält der Auftragnehmer für jeden zusätzlichen Monat des tatsächlichen Überwachungszeitraums, der über die Karenzzeit hinausgeht, eine monatliche Zusatzvergütung, die nach § 11.3.3 zu berechnen ist. Für angefangene zusätzliche Monate ist die Zusatzvergütung zeitanteilig zu zahlen.

11.3.3 Zur Ermittlung der monatlichen Zusatzvergütung ist derjenige Anteil der vereinbarten Vergütung für die Leistungsphase 8, der auf die am Ort des Bauvorhabens zu erbringenden Bauüberwachungsleistungen entfällt (Ausgangsvergütung gemäß § 11.3.4), durch die Anzahl der ursprünglich für den tatsächlichen Überwachungszeitraum vorgesehenen Monate zu teilen. Die Anzahl der ursprünglich für den tatsächlichen Überwachungszeitraum vorgesehenen Monate richtet sich dabei nach dem zu Beginn der Bauausführung geltenden zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer abgestimmten Terminplans.

11.3.4 Die Ausgangsvergütung entspricht dem – jeweils anhand der einschlägigen Siemon-Tabelle (Anlage 5) zu ermittelnden – Teil des gemäß § 10.2 zu zahlenden Honorars, der auf folgende Grundleistungen zur Leistungsphase 8 entfällt:

- beim Leistungsbild Freianlagen die Teilleistungen zu den Buchstaben a), c), d) und e) gemäß Anlage B01-1.3 zur Leistungsbeschreibung.

11.4 Werden nicht alle übertragenen Grundleistungen einer Leistungsphase vom Auftragnehmer auch tatsächlich erbracht, so steht diesem nur ein Honorar zu, das dem Anteil der erbrachten Leistungen an der gesamten Leistungsphase entspricht. Der Anteil ist anhand der Siemon-Tabellen zu ermitteln. Fallen einzelne Grundleistungen durch Teilkündigung des Auftraggebers weg, gelten für die Vergütung abweichend die Bestimmungen des § 17.

11.5 Sollten Arbeiten zum Zeitnachweis erforderlich werden, so sind hierüber vor Beginn der Arbeiten entsprechende Vereinbarungen mit dem Auftraggeber zu treffen. Eine Vereinbarung nach Satz 1 ist nicht erforderlich, sofern für bestimmte Leistungen bereits nach den

Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich seiner Bestandteile gemäß § 2.1 eine Abrechnung zum Zeitnachweis vorgesehen ist. Zur Vergütung von Arbeiten zum Zeitnachweis sind die im Honorarangebot (Anlage 2) angegebenen stündlichen Verrechnungssätze jeweils zzgl. gültiger Umsatzsteuer vereinbart. Die Stundenhonorare sind anhand nachprüfbarer Stundenbelege nachzuweisen. Die Abrechnung soll in noch festzulegenden festen Zeiträumen erfolgen; wurde kein Zeitraum festgelegt, hat der Auftragnehmer die Abrechnung spätestens nach einem Zeitraum von einem Monat vorzunehmen, da es dem Auftraggeber andernfalls nicht mehr möglich ist, die Stundennachweise nachzuvollziehen. Stundennachweise, die erst nach diesem bzw. dem vereinbarten Zeitraum eingereicht werden, kann der Auftraggeber zurückweisen, es sei denn die Fristüberschreitung beruht auf Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat.

Bei der Abrechnung von Arbeiten zum Zeitnachweis werden reine Fahrzeiten (insbesondere für Fahrten zum Auftraggeber oder zum Ort des Bauvorhabens) nicht zum Stundennachweis abgerechnet. Stattdessen erhält der Auftragnehmer für Fahrten zum Auftraggeber oder zum Ort des Bauvorhabens, die zur Erbringung von Arbeiten zum Zeitnachweis erforderlich sind oder vom Auftraggeber gefordert werden, die im Honorarangebot (Anlage 2) angegebene Anfahrtspauschale, mit der sowohl alle Fahrt- und ggf. Übernachtungskosten als auch die Reisezeit abgegolten ist. Die Anfahrtspauschale wird auch bei Anfahrt mehrerer Personen nur einmalig pro Termin gewährt, bei mehrtägigen Terminen pro Tag.

§ 12
Abrechnung und Zahlungen

12.1 Der Auftragnehmer kann Abschlagszahlungen entsprechend dem tatsächlichen Leistungsfortschritt verlangen. Erreicht die Summe der Abschlagszahlungen 95 % des vereinbarten Gesamthonorars für alle beauftragten Leistungen, kann der Auftragnehmer keine weiteren Abschlagszahlungen verlangen; im Falle einer stufenweisen Beauftragung ist dabei das Gesamthonorar für die jeweils bereits übertragenen Beauftragungsstufen maßgeblich. Der Auftraggeber zahlt die Abschlagsrechnungen nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung und eines Nachweises des Leistungsstandes unter Einhaltung einer Zahlungsfrist von 30 Kalendertagen nach Rechnungseingang.

12.2 Die Schlusszahlung wird 30 Kalendertage nach Abnahme und Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung fällig. Im Falle einer stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer nach Abschluss einer Beauftragungsstufe eine Schlussrechnung für die bis dahin erbrachten Leistungen stellen, sofern ihm nicht zuvor bereits eine weitere Beauftragungsstufe übertragen worden ist. In jedem Fall kann der Auftragnehmer nach der Teilabnahme gemäß § 14.2 Satz 1 eine Teil-Schlussrechnung für alle von dieser Teilabnahme erfassten und noch nicht anderweitig schlussgerechneten Leistungen stellen; Satz 1 gilt für diese Teilschlussrechnung entsprechend.

12.3 Der Auftragnehmer hat seine Schlussrechnung innerhalb von drei Monaten nach Abnahme seiner Leistungen durch den Auftraggeber ordnungsgemäß zu stellen; maßgeblich für die Wahrung der Frist ist der Eingang der Schlussrechnung beim Auftraggeber. Satz 1 gilt entsprechend für die Stellung von Teilschlussrechnungen nach eventuellen Teilabnahmen. Verletzt der Auftragnehmer seine Verpflichtung nach den Sätzen 1 und 2 oder erteilt er eine fehlerhafte (Teil-)Schlussrechnung, hat er dem Auftraggeber einen hierdurch entstehenden Schaden (z. B. durch eine nicht mehr mögliche Inanspruchnahme von Fördermitteln für das Honorar des Auftragnehmers) zu ersetzen, es sei denn, der Auftragnehmer hat die Pflichtverletzung bzw. die Fehlerhaftigkeit der (Teil-)Schlussrechnung nicht zu vertreten.

12.4 Reicht der Auftragnehmer eine prüfbare Schlussrechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber dafür eine angemessene Frist gesetzt hat, so kann sie der Auftraggeber selbst

auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen bzw. aufstellen lassen. § 12.3 Satz 3 bleibt unberührt.

§ 13
Erstattung von Überzahlungen

Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen der Rechnungsprüfung durch die eigene Rechnungsprüfung und im Falle der Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel auch durch die für den Zuwendungsgeber zuständige Rechnungsprüfung, die gegebenenfalls mehrere Jahre nach Abschluss des Vorhabens stattfinden kann. Der Auftragnehmer muss daher damit rechnen, dass von ihm die Erstattung von überzahlten Beträgen gefordert wird. Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich der Auftragnehmer dabei nicht berufen. Die Verjährungsfrist für den Rückzahlungsanspruch des Auftraggebers wird unter Beibehaltung der Voraussetzungen des § 199 BGB von drei Jahren auf fünf Jahre verlängert.

§ 14
Abnahme

14.1 Der Auftraggeber hat die Leistungen des Auftragnehmers nach vollständiger und im Wesentlichen mangelfreier Erfüllung aller beauftragten Leistungen abzunehmen. Im Falle einer stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer nach Abschluss einer Beauftragungsstufe eine Abnahme der bis dahin erbrachten Leistungen verlangen, sofern ihm nicht zuvor bereits eine weitere Beauftragungsstufe übertragen worden ist.

14.2 Der Auftragnehmer kann in jedem Fall nach Abnahme der letzten Leistung der von ihm zu überwachenden bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme aller von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen. In allen übrigen Fällen sind Teilabnahmen ausgeschlossen.

14.3 Abnahmen nach § 14.1 und § 14.2 werden schriftlich (§ 22.2) erklärt und dabei ausdrücklich als solche bezeichnet. Erklärungen des Auftraggebers, die nicht ausdrücklich als „Abnahme“ bezeichnet sind, genügen der Abnahmeverpflichtung des Auftraggebers nicht und führen im Zweifel auch nicht die Rechtsfolgen einer Abnahme herbei.

14.4 Die Leistungen des Auftragnehmers gelten nur dann gemäß § 650q Abs. 1 i. V. m. § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB als abgenommen (fiktive Abnahme), wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber die hierzu notwendige angemessene Frist zur Abnahme schriftlich (§ 22.2) gesetzt hat. Die Parteien vereinbaren ferner für die Angemessenheit der Frist eine Mindestlänge von 15 Arbeitstagen, wobei Arbeitstage im Sinne dieser Vorschrift alle Tage mit Ausnahme von Samstagen, Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen am Sitz des Auftraggebers sind.

14.5 Will der Auftragnehmer gemäß § 650q Abs. 1 i. V. m. § 650g Abs. 1 BGB nach einer Abnahmeverweigerung durch den Auftraggeber dessen Mitwirkung an einer gemeinsamen Zustandsfeststellung verlangen, so hat er dem Auftraggeber dies schriftlich (§ 22.2) mitzuteilen. Soweit Leistungen des Auftragnehmers, für welche dieser eine Zustandsfeststellung verlangt, nicht in einem hergestellten Bauwerk oder einer hergestellten Außenanlage manifestiert sind, hat der Auftragnehmer in der schriftlichen Mitteilung gemäß Satz 1 genau zu bezeichnen, auf welche Pläne oder sonstigen Unterlagen sich die Zustandsfeststellung beziehen soll; dabei ist sowohl der jeweils aktuelle Stand dieser Unterlage anzugeben als auch darauf hinzuweisen, ob und ggf. wann dem Auftraggeber diese Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden. Dem Auftraggeber ist eine angemessene Frist zur Prüfung dieser Unterlagen zuzubilligen. Zu einer einseitigen Festlegung eines Termins für die Zustandsfeststellung ist der Auftragnehmer – auch bei angemessener Fristsetzung – nur berechtigt, wenn er den Auftraggeber zuvor in Textform (§ 126b BGB) zu

einer gemeinsamen Vereinbarung eines solchen Termins aufgefordert hat und eine entsprechende Vereinbarung nicht innerhalb von fünf Arbeitstagen zustande kommt.

§ 15
Mängelansprüche und -rechte des Auftraggebers

15.1 Dem Auftraggeber stehen bei mangelhaften Leistungen des Auftragnehmers die gesetzlichen Mängelansprüche und Mängelrechte zu.

15.2 Leistungen des Auftragnehmers, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer unverzüglich durch mangelfreie zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, kann der Auftraggeber ihm eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und nach dem Ablauf der Frist den Vertrag außerordentlich kündigen.

15.3 Der Auftragnehmer kann sich wegen seiner Alleinverantwortung für die von ihm gefertigten Unterlagen (vgl. § 4.8) zur Begründung einer (Mit-)Haftung oder eines Mitverschuldens des Auftraggebers nicht darauf berufen, dass dieser vom Auftragnehmer gefertigte Pläne oder sonstige Unterlagen auf Richtigkeit überprüfen konnte und dass dem Auftraggeber bei einer solchen Überprüfung aufgrund eigener Fachkunde oder der Fachkunde hinzugezogener Dritter (z.B. eines Projektsteuerers) fachliche Unrichtigkeiten oder sonstige Mängel hätten auffallen müssen.

15.4 Die in § 15.1 und § 15.2 genannten Mängelansprüche und Mängelrechte verjähren in fünf Jahren. Der Beginn der Verjährungsfrist richtet sich nach § 15.5.

15.5 Wird der Auftragnehmer vor Ablauf der hierfür in § 3.4 bestimmten Frist mit der jeweils nächsten Beauftragungsstufe weiterbeauftragt, so beginnt die Verjährungsfrist für Mängel aller Leistungen, die vor der in § 14.2 Satz 1 genannten Teilabnahme erbracht wurden, erst mit dieser Teilabnahme. Im Übrigen beginnt die Verjährungsfrist mit der jeweiligen Abnahme, jedoch nicht vor Ablauf der jeweils gemäß § 3.4 vereinbarten Frist für eine Weiterbeauftragung.

§ 16
Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

16.1 Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte des Auftraggebers im Rahmen seiner ihm obliegenden Aufgaben (als sog. Sachwalter) berechtigt und verpflichtet. Dies gilt insbesondere auch für die Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle.

16.2 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt und nicht bevollmächtigt, in Vertretung für den Auftraggeber Verträge mit Bauunternehmen, weiteren fachlich Beteiligten oder sonstigen Dritten abzuschließen. Dies gilt für sämtliche rechtsgeschäftlichen Erklärungen, es sei denn, dieser Vertrag enthält abweichende Regelungen oder der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer nach Vertragsabschluss ausdrücklich schriftlich (§ 22.2) zur Vornahme bestimmter rechtsgeschäftlicher Erklärungen.

16.3 Im Rahmen der Interessenwahrnehmung für den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, gegenüber den am Bau Beteiligten Weisungen auszusprechen. Ist Gefahr in Verzug, darf der Auftragnehmer finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber eingehen, wenn dessen Einverständnis nicht mehr eingeholt werden kann. In dem Fall wird dem Auftragnehmer ausdrücklich die Vertreterbefugnis eingeräumt.

16.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, die ausführenden Bauunternehmen für den Fall, dass Bauleistungen nicht vertragsgemäß erbracht werden, schriftlich zu mahnen und ihnen unter Setzung einer angemessenen Frist zur Nacherfüllung die Kündigung und die Geltendmachung eines Verzugsschadens anzudrohen. Ferner ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, unberechtigte Behinderungsanzeigen schriftlich zu-

rückzuweisen und Bedenkenanzeigen bauausführender Unternehmen schriftlich zu beantworten. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich eine Durchschrift entsprechender Schreiben zu übermitteln. Die Geltendmachung der Verzugsfolgen, insbesondere die Erklärung der Kündigung, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber frühzeitig zu informieren, wenn sich Probleme mit beauftragten Bauunternehmen abzeichnen, die Auswirkungen auf die vertragsgemäße oder termingerechte Fertigstellung der Arbeiten haben könnten.

§ 17
Kündigung des Vertrages

17.1 Für die Kündigung dieses Vertrages gelten die gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes geregelt ist. Die Kündigung bedarf der gesetzlichen Schriftform (§ 126 BGB); § 22.2 findet keine Anwendung.

17.2 Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen.

17.3 Wird aus einem Grund gekündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat, oder kündigt der Auftraggeber, ohne dass ein vom Auftragnehmer zu vertretender Grund vorliegt, steht dem Auftragnehmer das vertraglich vereinbarte Honorar für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu. Für den übrigen Teil des Honorars muss er sich dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt; es gilt § 650q Abs. 1 i. V. m. § 648 Satz 3 BGB.

17.4 Wird aus einem Grund gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, oder kündigt der Auftragnehmer aus einem wichtigen Grund, ohne dass der Auftraggeber diesen zu vertreten hat, steht dem Auftragnehmer nur ein Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten und für den Auftraggeber uneingeschränkt verwertbaren oder bereits verwerteten Leistungen zu.

17.5 In jedem Fall der Kündigung oder sonstigen Vertragsbeendigung ist der Auftraggeber berechtigt, das in § 1.1 bezeichnete Bauvorhaben auf Grundlage des Entwurfs und der einzelnen vom Auftragnehmer erstellten Planungsleistungen weiter durchzuführen. Zu diesem Zweck kann der Auftraggeber vom Auftragnehmer die Herausgabe aller von diesem bis dahin erstellten Pläne und sonstigen Unterlagen für das Bauvorhaben in einer dem § 5.3 entsprechenden digitalen Form verlangen. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Zurückbehaltungsrechte gegenüber diesem Herausgabeanspruch des Auftraggebers geltend zu machen, es sei denn sie gründen sich auf dem Grunde und der Höhe nach unstreitige oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche aus diesem Vertrag.

17.6 Will eine Partei nach einer Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund eine gemeinsame Feststellung des Leistungsstandes gemäß § 650q Abs. 1 i. V. m. § 648a Abs. 4 BGB verlangen, so hat sie dies der jeweils anderen Partei schriftlich (§ 22.2) mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber in diesem Fall eine Aufstellung des aktuellen Standes der von ihm gefertigten Pläne und sonstigen Unterlagen zu übermitteln und diese auf Verlangen des Auftraggebers nochmals gebündelt in einer dem § 5.3 entsprechenden digitalen Form bereitzustellen, soweit eine solche gebündelte Bereitstellung nicht bereits nach § 17.5 stattgefunden hat. Hat der Auftraggeber die gemeinsame Feststellung des Leistungsstandes verlangt, kann er dem Auftragnehmer für die Übermittlung der Aufstellung und die gebündelte digitale Bereitstellung aller Unterlagen eine angemessene Frist setzen. Der Auftragnehmer kann vom Auftraggeber innerhalb einer angemessenen Frist eine Erklärung dazu verlangen, ob eine übermittelte Aufstellung gemäß Satz 2 den Leistungsstand des Auftragnehmers zutreffend wiedergibt. Soweit sich die Leistungen des Auftragnehmers bereits in einem ganz oder teilweise hergestellten Außenanlage manifestiert haben, kann jede Partei zusätzlich dessen gemeinsame Inaugenscheinnahme zur Leistungsstandsfeststellung verlangen.

§ 18
Nutzungs- und Verwertungsrechte

18.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, die vom Auftragnehmer erstellten Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen für die Planung und Ausführung des in § 1 genannten Vorhabens zu nutzen. Dies gilt auch und insbesondere, wenn der Auftraggeber den Auftragnehmer nicht mit weiteren der in § 3 genannten Beauftragungsstufen beauftragt oder der Vertrag – gleich aus welchen Gründen – vorzeitig beendet wird. In den Fällen des Satzes 2 ist der Auftraggeber auch berechtigt, die vom Auftragnehmer begonnene Planung durch Dritte fortführen zu lassen; für Änderungen am Entwurf des Auftragnehmers gilt in derartigen Fällen § 18.3.

18.2 Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber dauerhaft, unwiderruflich und ausschließlich die Befugnis zur Nutzung des vom Auftragnehmer erstellten Entwurfs und aller von diesem für das in § 1.1 bezeichnete Bauvorhaben erstellten Pläne und sonstigen Unterlagen ein (im Folgenden als „Nutzungsbefugnis“ bezeichnet). Die Nutzungsbefugnis nach Satz 1 gilt nur für das in § 1.1 bezeichnete Bauvorhaben einschließlich einer eventuellen Wiederherstellung im Falle einer Zerstörung oder Beschädigung.

18.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, im weiteren Planungsverlauf Änderungen am Entwurf oder an sonstigen Plänen des Auftragnehmers vorzunehmen, soweit hierdurch keine Urheberrechte am Entwurf berührt werden. Für Änderungen, die Urheberrechte am Entwurf berühren, gilt § 19.

18.4 Der Auftraggeber ist außerdem berechtigt, Änderungen an den auf Grundlage der Planungen des Auftragnehmers erstellten Bauwerken und Außenanlagen vorzunehmen, soweit hierdurch keine Urheberrechte am gebauten Entwurf berührt werden. Für Änderungen, die Urheberrechte am Entwurf berühren, gilt § 19.

18.5 Der Auftragnehmer ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Auftraggebers nicht berechtigt, auf der Grundlage der für den Auftraggeber erstellten Planungen eine Kopie des in § 1.1 bezeichneten Bauvorhabens zu erstellen, d.h. dieses exakt gleich oder mit nur marginalen Änderungen für Dritte zu errichten.

18.6 Vom Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages an den Auftraggeber übergebene Schriftstücke, Papierpläne, Datenträger und sonstige körperliche Gegenstände, in denen die Leistungen des Auftragnehmers verkörpert sind, gehen in das Eigentum des Auftraggebers über, es sein denn, der Auftragnehmer erklärt bei Übergabe ausdrücklich etwas anderes oder es ist aus den Umständen der Übergabe ersichtlich, dass die Gegenstände dem Auftraggeber nur vorübergehend überlassen werden sollten.

18.7 Die Einräumung der in diesem § 18 vereinbarten Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte ist mit dem an den Auftragnehmer gezahlten Honorar abgegolten, und zwar auch bei unterbleibender Beauftragung mit weiteren Beauftragungsstufen gemäß § 3.2.

§ 19
Urheberrecht

19.1 Soweit an den vom Auftragnehmer vorgelegten Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen sowie an den auf dieser Grundlage hergestellten Außenanlagen (im Folgenden zusammenfassend als „Architektenwerk“ bezeichnet) ein Urheberrecht besteht, teilt der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen schriftlich mit, wer Inhaber des Urheberrechts (Urheber) ist, und stellt in geeigneter Weise sicher, dass der Urheber der im vorstehenden § 18 sowie der in diesem § 19 vorgesehenen Einräumung von Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechten zugunsten des Auftraggebers im erforderlichen Maße zustimmt. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn es sich bei dem Urheber um einen Mitarbeiter oder einen Nachunternehmer des Auftragnehmers handelt.

19.2 Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber ausdrücklich das Recht, Änderungen am Architektenwerk vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, soweit das Architektenwerk nicht urheberrechtlich geschützt ist. Ist das Architektenwerk urheberrechtlich geschützt, ist der Auftraggeber nur zu Änderungen berechtigt, durch die das Architektenwerk nicht entstellt wird und die für den Auftragnehmer auch nicht aus sonstigen Gründen unzumutbar sind; Änderungen, an denen der Auftraggeber ein berechtigtes Interesse (insbesondere aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen) hat oder mit denen der Auftragnehmer rechnen musste, weil sie für die Nutzungsart des Vorhabens typisch sind, sind für den Auftragnehmer zumutbar, wenn er nicht ausnahmsweise aus besonderen Gründen ein überwiegendes Interesse an der Unterlassung der Änderung hat.

19.3 Die Parteien stellen klar, dass sämtliche Urheberpersönlichkeitsrechte beim Urheber verbleiben.

19.4 Die Einräumung der in diesem § 19 vereinbarten Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte ist mit dem an den Auftragnehmer gezahlten Honorar abgegolten, und zwar auch bei unterbleibender Beauftragung mit weiteren Beauftragungsstufen gemäß § 3.2.

19.5 Für jeden Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages bzw. der nicht vollständigen Beauftragung mit allen in § 5 genannten Leistungen gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

19.6 Die Bestimmungen des § 18 sowie der vorstehenden §§ 19.1 bis 19.5 gelten entsprechend für das Urheberrecht an dem vom Auftragnehmer erstellten Planungskonzept (Anlage 5).

§ 20
Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

20.1 Der Auftragnehmer hat eine Berufshaftpflichtversicherung mit den nachfolgend genannten Mindestdeckungssummen je Versicherungsfall, die für jedes Versicherungsjahr mindestens zweifach maximiert sein müssen, spätestens innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss dieses Vertrages einzugehen und für die Dauer dieses Vertrages vorzuhalten:

- für Personenschäden	1.500.000,00 €
- für Sach- und Vermögensschäden	1.000.000,00 €

20.2 Der Nachweis über die Versicherung ist dem Auftraggeber innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss vorzulegen. Sämtliche Änderungen des Versicherungsvertrages, insbesondere die Kündigung und der Wechsel der Versicherungsgesellschaft, sind dem Auftraggeber unaufgefordert und unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Sofern der Auftragnehmer den vereinbarten Versicherungsschutz oder dessen Aufrechterhaltung trotz angemessener Nachfristsetzung nicht nachweist, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 21
Bestimmungen zur Umsetzung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG NRW)

Der Auftragnehmer ist zur Einhaltung der Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet. Die weiteren Vertragsbedingungen bleiben hiervon unberührt. Hierzu vereinbaren die Parteien Folgendes:

21.1 Einhaltung von Mindestarbeitsbedingungen

21.1.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet,

a) für Leistungen, deren Erbringung dem Geltungsbereich

- eines nach dem Tarifvertragsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1969 (BGBl. I S. 1323) in der jeweils geltenden Fassung für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages,
- eines nach dem Tarifvertragsgesetz mit den Wirkungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vom 20. April 2009 (BGBl. I S. 799) in der jeweils geltenden Fassung für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages oder
- einer nach den §§ 7, 7a oder 11 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder nach § 3a des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Februar 1995 (BGBl. I S. 158) in der jeweils geltenden Fassung erlassenen Rechtsverordnung

unterfällt, seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) bei der Ausführung des Auftrags wenigstens diejenigen Mindestarbeitsbedingungen einschließlich des Mindestentgelts zu gewähren, die in dem Tarifvertrag oder der Rechtsverordnung verbindlich vorgegeben werden.

b) für Leistungen im Bereich des öffentlichen Personenverkehrs auf Straße und Schiene (§ 1 Abs. 3 TVgG) seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) bei der Ausführung des Auftrags wenigstens das in Nordrhein-Westfalen für diese Leistung in einem einschlägigen und repräsentativen mit einer tariffähigen Gewerkschaft vereinbarten Tarifvertrag vorgesehene Entgelt nach den tarifvertraglich festgelegten Modalitäten zu zahlen und während der Ausführungslaufzeit Änderungen nachvollziehen.

c) bei der Ausführung der Leistung seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) wenigstens ein Entgelt in Höhe des allgemeinen Mindestlohns, nach den Vorgaben des Mindestlohngesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 2014 (BGBl. I S. 1348) in der jeweils geltenden Fassung zu zahlen. Diese Pflicht gilt auch, sofern das gemäß Buchst. a) und b) zu zahlende Entgelt das Mindeststundenentgelt nach dem Mindestlohngesetz unterschreitet.

21.1.2 Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass die bei der Ausführung des Auftrags beteiligten Nachunternehmen die in § 21.1.1. genannten Pflichten ebenfalls einhalten.

21.1.3 § 21.1.1. Buchst. c) gilt nur, sofern die ausgeschriebene Leistung im Hoheitsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erbracht wird. § 21.1.1. Buchst. c) gilt nicht für Auftragnehmer, die unter § 224 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 sowie § 226 des Neunten Sozialgesetzbuches fallen.

21.2 Kontroll- und Prüfrecht

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einhaltung der in § 21.1 genannten Verpflichtungen während der Auftragsausführung zu überprüfen. Hierzu ist der Auftragnehmer verpflichtet,

a) dem Auftraggeber auf dessen Verlangen die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, aus denen sich die Einhaltung der in § 21.1 genannten Verpflichtungen zweifelsfrei ergibt. Sofern diese Unterlagen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt die Vorlage in anonymisierter Form sowie unter Beachtung des Datenschutzrechts;

b) seine Beschäftigten auf die Möglichkeit solcher Kontrollen hinzuweisen.

21.3 Kündigung aus wichtigem Grund; Vertragsstrafe

21.3.1 Der Auftraggeber kann den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist unter anderem kündigen,

a) wenn der Auftragnehmer eine Pflicht aus § 21.1 verletzt,

b) wenn der Auftragnehmer nicht sicherstellt, dass die Nachunternehmen eine Pflicht aus § 21.1 einhalten oder

c) wenn der Auftragnehmer seinen Pflichten aus § 21.2 nicht nachkommt.

21.3.2 In den in § 21.3.1 genannten Fällen, verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe, deren Höhe 1,00 %, bei mehreren Verstößen bis zu 5,0 % des Auftragswertes beträgt. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens durch den Auftraggeber ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe auf den weiteren Schadensersatz des Auftraggebers angerechnet.

21.3.3 Im Übrigen berühren die §§ 21.3.1 und 21.3.2 nicht die weiteren Rechte der Vertragsparteien.

§ 22
Schriftform

22.1 Sämtliche Änderungen, Ergänzungen, Einschränkungen oder Erweiterungen dieses Vertrages bedürfen zu Beweiszwecken einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung zwischen den Parteien; dies gilt auch für einen eventuellen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis. Die Schriftform gilt auch für alle die Ausführung des Vertrages betreffenden wesentlichen Mitteilungen, soweit in diesem Vertragstext nicht ausdrücklich eine andere Form vorgesehen ist.

22.2 Zur Wahrung der Schriftform im Sinne dieses Vertrages genügt – soweit nicht gesetzlich oder in den Bestimmungen dieses Vertrages ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist – neben der gesetzlichen Schriftform (§ 126 BGB) auch die elektronische Form gemäß § 126a BGB sowie außerdem auch die Übermittlung eines rechtsverbindlich unterzeichneten Schriftstücks durch Telefax oder als E-Mail-Anhang. Sonstige Formen elektronischer Kommunikation (insbesondere einfache E-Mails) genügen dagegen nicht zur Wahrung der Schriftform.

§ 23
Erfüllungsort/Gerichtsstand/Anwendbares Recht

23.1 Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist der Ort des Bauvorhabens, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, und im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

23.2 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Hagen.

23.3 Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 24
Klausel zur Umsetzung des Russland-Sanktionspakets

24.1 Der Auftragnehmer erklärt ausdrücklich, dass er nicht zu einer der nachfolgend aufgeführten Personen, Organisationen oder Einrichtungen zählt:

a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen;

b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a) genannten Personen, Organisationen oder Einrichtungen gehalten werden;

c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Personen, Organisationen oder Einrichtungen handeln.

Darüber hinaus erklärt der Auftragnehmer ausdrücklich – sofern er diesen Vertrag als Arbeitsgemeinschaft schließt –, dass die in Satz 1 abgegebene Erklärung auch für alle Mitglieder seiner Arbeitsgemeinschaft zutrifft.

24.2 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich und unaufgefordert zu informieren, wenn sich an der Richtigkeit der in § 24.1 abgegebenen Erklärung nachträglich etwas ändert oder wenn er nachträglich Kenntnis von der Unrichtigkeit der in § 24.1 abgegebenen Erklärung Kenntnis erlangt.

24.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Personen, Organisationen und Einrichtungen, die unter § 24.1 Buchst. a), b) oder c) fallen, nicht ohne vorherige schriftliche (§ 22.2) Zustimmung des Auftraggebers als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder in sonstiger Weise am Auftrag zu beteiligen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Erteilung einer Zustimmung des Auftraggebers. Auch bei erteilter Zustimmung dürfen Personen, Organisationen und Einrichtungen, die unter § 24.1 Buchst. a), b) oder c) fallen, nicht zu mehr als 10 % des Auftragswerts am Auftrag beteiligt werden; hierbei ist die Summe aller derartigen Beteiligungen ausschlaggebend, sofern mehrere Personen, Organisationen und Einrichtungen, die unter § 24.1 Buchst. a), b) oder c) fallen, am Auftrag beteiligt werden.

24.4 Der Auftraggeber ist zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt, wenn sich die Erklärung des Auftragnehmers nach § 24.1 als unzutreffend erweist oder nachträglich (z. B. durch eine Anteilsveräußerung) unrichtig wird. Verstößt der Auftragnehmer gegen seine Verpflichtungen nach § 24.3, ist der Auftraggeber zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn er den Auftragnehmer schriftlich (§ 22.2) wegen des Verstoßes abgemahnt hat und der Auftragnehmer nicht innerhalb von fünf Arbeitstagen (Werktage am Erfüllungsort gem. § 23.1 mit Ausnahme von Samstagen) nachweist, dass die gegen § 24.1 verstoßende Leistungsbeziehung (Unterauftrag, Lieferauftrag oder sonstige Beteiligung am Auftrag) beendet hat. Für die Erklärung der Kündigung gilt die in § 17.1 Satz 2 bestimmte Form.

§ 25
Salvatorische Klausel

25.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder Teile der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder die Vertragsbestimmungen Lücken aufweisen, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

25.2 Anstelle einer unwirksamen Bestimmung werden die Parteien diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

25.3 Im Falle einer Lücke haben die Parteien eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem entspricht, was nach dem Sinn und Zweck des Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, wenn diese Lücke von vornherein zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses erkannt worden wäre.

Auftraggeber	**Auftragnehmer**
Hagen, den _____	_____, den _____
_____	_____
(Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH)	Stempel und Unterschrift

Anlagen

Anlage 1:	Leistungsbeschreibung mit Anlagen
Anlage 2:	Honorarangebot des Auftragnehmers
Anlage 3:	Projektkonzept des Auftragnehmers
Anlage 4:	Protokoll des Präsentationsgesprächs vom XX.XX.2026
Anlage 5	Siemon-Tabellen