

---

1.	Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers.....	2
2.	Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten.....	3
3.	Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer .....	4
4.	Auskunftspflicht des Auftragnehmers .....	4
5.	Herausgabeanspruch des Auftraggebers .....	4
6.	Urheberrecht .....	5
7.	Rechnungen .....	6
8.	Abschlagszahlungen, Schlusszahlung .....	7
9.	Kündigung .....	7
10.	Teilabnahme, Abnahme .....	8
11.	Haftpflichtversicherung.....	8
12.	Erfüllungsort, Geschäftssitz, Gerichtsstand.....	9
13.	Arbeitsgemeinschaft.....	9
14.	Vertrag mit im Ausland ansässigem Auftragnehmer .....	9
15.	Schriftform .....	9

---

## **1. Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers**

- 1.1 Die Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit auch im Hinblick auf die Höhe der Betriebs- und Folgekosten sowie sämtlichen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen. Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Fachkunde des Auftraggebers nicht gemindert.
- 1.2 Als Sachwalter des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die Interessen des Auftraggebers zu wahren und darf keine Unternehmer oder Lieferanteninteressen vertreten.
- 1.3 Weder der Auftragnehmer noch seine Anteilseigner oder angestellte oder freie Mitarbeiter oder verbundene Personen dürfen für den Auftraggeber tätig sein, wenn und soweit in ihrer Person ein Interessenkonflikt besteht. Ein Interessenkonflikt besteht für Personen, die ein nicht aus dem Vertrag selbst resultierendes direktes oder indirektes finanzielles, wirtschaftliches oder persönliches Interesse haben, das die Wahrung der Interessen des Auftraggebers beeinträchtigen könnte.
- 1.4 Insbesondere besteht ein Interessenkonflikt für Personen, die für den Auftraggeber an der Durchführung eines Vergabeverfahrens beteiligt sind oder Einfluss auf den Ausgang eines Vergabeverfahrens nehmen können und die ein direktes oder indirektes finanzielles, wirtschaftliches oder persönliches Interesse haben, das ihre Unparteilichkeit und Unabhängigkeit im Rahmen des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte. Das ist insbesondere der Fall,
  - 1.4.1 wenn sie Bewerber oder Bieter sind,
  - 1.4.2 wenn sie einen Bewerber oder Bieter beraten oder sonst unterstützen oder als gesetzliche Vertreter oder nur in dem Vergabeverfahren vertreten, oder
  - 1.4.3 wenn sie auch bei einem Bewerber oder Bieter gegen Entgelt oder als Mitglied des Vorstandes, Aufsichtsrates oder gleichartigen Organs beschäftigt oder tätig sind, oder
  - 1.4.4 wenn der Auftragnehmer zugleich geschäftliche Beziehungen zum Bewerber oder Bieter hat.
- 1.5 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach den Anordnungen und Vorgaben des Auftraggebers zu erfüllen und etwaige Bedenken hiergegen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen; er hat die vereinbarten Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen.
- 1.6 Die Erfüllungshaftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Entgegennahme von Arbeitsergebnissen und/oder einer Freigabe durch den Auftraggeber vor Abnahme nicht eingeschränkt.

- 
- 1.7 Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen.
- 1.8 Bei der Bearbeitung der Leistung ist der Auftragnehmer an die nach den vertraglichen Vorgaben erstellten und vom Auftraggeber genehmigten Unterlagen gebunden.
- 1.9 Wird erkennbar, dass die Planungs- und Überwachungsziele bei der Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung einer Leistung nicht eingehalten werden, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich unter Darlegung der aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf Kosten, Termine und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme zu unterrichten.
- 1.10 Sämtliche Pläne und Leistungsverzeichnisse sind vor ihrer Vervielfältigung dem Auftraggeber zur Erteilung eines Sichtvermerks vorzulegen.
- 1.11 Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen im eigenen Unternehmen zu erbringen. Nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in Textform ist eine Übertragung auf Dritte zulässig, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vertraglich vereinbart ist.
- 1.12 Der Auftragnehmer hat die im Vertrag oder den Vertragsbestandteilen (z. B. seinem Angebot) benannten Mitarbeiter in der angebotenen Funktion und Kapazität über die Vertragslaufzeit einzusetzen. Abweichungen sind nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in Textform zulässig, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vertraglich vereinbart ist.
- 1.13 Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vertraglich vereinbart ist, müssen die für die Erbringung der Leistungen eingesetzten Mitarbeiter mindestens eine abgeschlossene Fachausbildung als Dipl.-Ing. / Dipl.-Ing. FH bzw. Master oder Bachelor an Universitäten oder Fachhochschulen und jeweils mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Planungs- oder Bauüberwachungsfunktion aufweisen.
- 2. Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten**
- 2.1 Der Auftragnehmer arbeitet mit dem Auftraggeber und den anderen Projektbeteiligten stets konstruktiv, proaktiv und vertrauensvoll zusammen.
- 2.2 Dem Auftragnehmer gegenüber sind nur die gesetzlich vertretungsberechtigten oder ausdrücklich bevollmächtigten Personen des Auftraggebers weisungsbefugt.
- 2.3 Der Auftraggeber unterrichtet den Auftragnehmer laufend über den Stand der Planung und die Erreichung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele sowie die Zusammenarbeit mit den anderen Projektbeteiligten.

2.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

2.5 Treten bei der Vertragsabwicklung Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auf, hat der Auftragnehmer unverzüglich in Textform eine Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.

2.6 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über ihm bekannte Umstände, aus denen sich Ansprüche des Auftraggebers gegen projektbeteiligte Unternehmen ergeben können, unverzüglich nach Kenntniserlangung in Textform zu unterrichten.

### **3. Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer**

3.1 Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Er ist Dritten gegenüber zu fachlichen Weisungen zur Erreichung der Planungs- und Überwachungsziele berechtigt.

3.2 Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer jedoch nicht eingehen. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.

3.3 Der Auftragnehmer darf Dritten ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte erteilen, die sich auf das Vorhaben beziehen.

### **4. Auskunftspflicht des Auftragnehmers**

4.1 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auch nach Fertigstellung des Bauvorhabens auf Wunsch des Auftraggebers Auskunft zu erteilen, insbesondere bis zum Abschluss des Rechnungsprüfungsverfahrens für die Baumaßnahme und im Falle von Auseinandersetzungen mit ausführenden Firmen.

4.2 Erfordert dies einen nicht unwesentlichen Aufwand, erfolgt eine Vergütung des Aufwands nach den vertraglich vereinbarten Stundensätzen, soweit der Auftragnehmer den Auskunftsbedarf des Auftraggebers nicht zu vertreten hat.

### **5. Herausgabeanspruch des Auftraggebers**

5.1 Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung des Vertrags angefertigten Unterlagen und Daten sind an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Der Auftragnehmer übergibt Daten in den originalen, bearbeitbaren Datenformaten auf geeigneten Datenträgern oder Datenplattformen. Die Datenformate müssen den Anforderungen des Auftraggebers entsprechen, soweit diese für den Auftragnehmer zumutbar zu erstellen und zu übergeben sind.

- 5.2 Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber unverzüglich nach Erfüllung oder Beendigung seines Vertrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, sind ausgeschlossen, soweit sie sich nicht auf unstreitige, rechtskräftig festgestellte oder entscheidungsreife Ansprüche beziehen.
- 5.3 Auf Anforderung des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die vom Auftraggeber digital zur Verfügung gestellten Daten auf allen Speichermedien zu löschen.

## **6. Urheberrecht**

- 6.1 Urheberrechtlich geschützte Werke der Baukunst sind solche Werke, die eine persönliche, geistige Schöpfung des Auftragnehmers darstellen und einen so hohen Grad an individueller ästhetischer Gestaltungskraft aufweisen, dass sie aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragen. Weisen die vom Auftragnehmer gefertigten Werke ganz oder in Teilen diese Merkmale auf, bestimmen sich die Rechte des Auftraggebers auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke wie folgt:
- 6.1.1 Hat der Auftraggeber den Auftragnehmer mit den Grundleistungen bis einschließlich der Leistungsphase 3 und – soweit dort Leistungen zu erbringen sind – auch der Leistungsphase 4 beauftragt und diese nach den vertraglichen Regelungen vergütet, darf der Auftraggeber die Unterlagen für die Herstellung und Nutzung der im Vertrag genannte Baumaßnahme und des ausgeführten Werks ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen. Die Unterlagen dürfen auch für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Werkes benutzt werden.
- 6.1.2 Hat der Auftraggeber den Auftragnehmer mit den Grundleistungen bis einschließlich der Leistungsphase 3 und – soweit dort Leistungen zu erbringen sind – auch der Leistungsphase 4 beauftragt und diese nach den vertraglichen Regelungen vergütet, darf der Auftraggeber die Unterlagen sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ändern, wenn dies für die Nutzung des Bauwerkes erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn die Änderungen der Unterlagen oder des ausgeführten Werkes zu Entstellungen oder anderen Beeinträchtigungen im Sinn von § 14 Urheberrechtsgesetz führen oder die Interessenabwägung im Einzelfall ergibt, dass das Gebrauchsinteresse des Auftraggebers hinter dem Schutzinteresse des Auftragnehmers zurücktreten muss. In den in Satz 2 genannten Fällen wird der Auftraggeber den Auftragnehmer über das Vorhaben unterrichten und ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer vom Auftraggeber bestimmten angemessenen Zeit mitzuteilen, ob und in welcher Weise er mit einer Änderung einverstanden ist.
- 6.1.3 Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers. Das Veröffentlichungsrecht des Auftragnehmers unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers, wenn

---

Geheimhaltungsinteressen oder sonstige besondere Belange des Auftraggebers durch die Veröffentlichung berührt werden.

- 6.2 Gegen fachliche Weisungen des Auftraggebers kann der Auftragnehmer nicht einwenden, dass die von ihm im Rahmen des Vertrags erstellten Pläne und Unterlagen seinem Urheberrecht unterliegen.
- 6.3 Soweit urheberrechtliche Schutzfähigkeit nicht gegeben ist oder in das Urheberrecht nicht eingegriffen wird, darf der Auftraggeber die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk.
- 6.4 Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers. Das Veröffentlichungsrecht des Auftragnehmers unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Dies betrifft auch die Weitergabe von Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahme.
- 6.5 Der Auftraggeber kann seine Befugnisse nach dieser Ziffer 6 auf den jeweils über das Grundstück Verfügungsberechtigten übertragen.

## **7. Rechnungen**

- 7.1 Zu den vertraglich vereinbarten Zeitpunkten, in Ermangelung solcher jeweils zum Kalendermonatsende, hat der Auftragnehmer jeweils eine prüffähige Abschlagsrechnung vorzulegen. Reicht der Auftragnehmer eine Abschlagsrechnung nicht fristgerecht ein, kann der Auftraggeber nach fruchtlosem Ablauf einer von ihm gesetzten angemessenen, kurzen Nachfrist selbst auf Kosten des Auftragnehmers eine prüffähige Ersatzabschlagsrechnung aufstellen. Die prüffähige Ersatzabschlagsrechnung hat dieselben Wirkungen wie eine prüffähige Abschlagsrechnung des Auftragnehmers.
- 7.2 Binnen zwei Monaten nach vertragsgemäßer Fertigstellung und Abnahme aller Leistungen hat der Auftragnehmer sie mit einer prüffähigen Schlussrechnung vollständig und endgültig abzurechnen (Schlussrechnung). Im Falle einer vereinbarten Teilabnahme ist über die teilabgenommenen Leistungen eine Teilschlussrechnung zu erstellen.
- 7.3 Die (Teil-)Schlussrechnung ist entsprechend den verkehrsüblichen Gepflogenheiten detailliert und übersichtlich aufzustellen. Die zum Nachweis von Art und Umfang der vertragsgemäß erbrachten Leistungen und Nachvollziehbarkeit der Honorarberechnung im Übrigen erforderlichen Unterlagen sind der Rechnung beizufügen.
- 7.4 Geänderte und zusätzliche Leistungen sind in der (Teil-)Schlussrechnung besonders auszuweisen und auf Verlangen des Auftraggebers getrennt abzurechnen.
- 7.5 Reicht der Auftragnehmer die (Teil-) Schlussrechnung nicht fristgerecht ein, kann der Auftraggeber nach fruchtlosem Ablauf einer von ihm gesetzten angemessenen Nachfrist selbst

auf Kosten des Auftragnehmers eine prüffähige Ersatzschlussrechnung aufstellen. Die prüffähige Ersatzschlussrechnung hat dieselben Wirkungen wie eine prüffähige (Teil-) Schlussrechnung des Auftragnehmers (z. B. Fälligkeit, Verjährungsbeginn).

## **8. Abschlagszahlungen, Schlusszahlung**

- 8.1 Auf Verlangen einer Vertragspartei ist ein Zahlungsplan zu vereinbaren, der an die zu erbringenden Leistungen anknüpft. Ist ein solcher Zahlungsplan nicht vereinbart, erfolgen Abschlagszahlungen für die nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich Umsatzsteuer nach Maßgabe des § 632a Abs.1 BGB monatlich. Für die Abrechnung von Leistungen auf Zeithonorarbasis sind Art und Inhalt der Leistungen sowie die Anzahl der angefallenen Stunden aufgeschlüsselt nach den jeweils geltenden differenzierenden Sätzen zu dokumentieren und dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
- 8.2 Die Schlusszahlung wird fällig, wenn die Leistung des Auftragnehmers förmlich abgenommen und der Auftragnehmer eine prüffähige Honorarschlussrechnung eingereicht hat. Die Erstellung der Schlussrechnung ist zu beschleunigen. Sie ist möglichst innerhalb von 2 Monaten nach Erfüllung der letzten Leistung aus dem Vertrag beim Auftraggeber einzureichen. Bei Übertragung von Leistungen der Leistungsphase 9 ist der Auftragnehmer berechtigt, nach einer Teilabnahme der Leistungen bis einschließlich Leistungsphase 8 eine Teilschlussrechnung zu erstellen. Die Schlusszahlung wird 30 Tage nach Zugang einer prüffähigen Schlussrechnung fällig.
- 8.3 Wird nach Annahme der Schlusszahlung festgestellt, dass das Honorar abweichend vom Vertrag oder aufgrund unzutreffender anrechenbarer Kosten ermittelt wurde, so ist die Abrechnung zu berichtigen. Auftraggeber und Auftragnehmer sind verpflichtet, die sich danach ergebenden Beträge zu erstatten. Sie können sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.
- 8.4 Die regelmäßige Verjährungsfrist (§ 195 BGB) von Ansprüchen des Auftraggebers wegen Überzahlung des Auftragnehmers beginnt mit der Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis des Auftraggebers von der Überzahlung. § 199 Absatz 4 BGB bleibt unberührt.

## **9. Kündigung**

Einen Grund zur Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB stellt auch dar, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt oder einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über sein Vermögen oder eines anderen vergleichbaren gesetzlichen Verfahrens stellt, oder wenn ein solches Insolvenzverfahren von anderen Gläubigern beantragt oder ein solches Verfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird.



---

## **10. Teilabnahme, Abnahme**

- 10.1 Im Falle der Beauftragung auch mit den zur Leistungsphase 8 der HOAI gehörenden Leistungen kann der Auftragnehmer ab der Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen, § 650s BGB.
- 10.2 Verlangt der Auftragnehmer keine Teilabnahme nach § 650s BGB, hat er gleichwohl nach Beendigung der Objektüberwachung/Bauüberwachung und Dokumentation einen Anspruch auf Teilabnahme, sofern lediglich noch Leistungen der Objektbetreuung zu erbringen sind.
- 10.3 Sonstige Teilabnahmen werden nicht vereinbart.
- 10.4 Die Teilabnahme (soweit einschlägig) und die Abnahme ist vom Auftragnehmer in Textform zu beantragen. Die Abnahme hat gemeinsam und förmlich zu erfolgen. Das Ergebnis der Abnahme ist in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; im Protokoll sind vorhandene Mängel aufzulisten.

## **11. Haftpflichtversicherung**

- 11.1 Der Auftragnehmer muss während der gesamten Laufzeit des Vertrages eine Berufshaftpflichtversicherung unterhalten und nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das Zweifache der Deckungssummen pro Jahr betragen. Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.
- 11.2 Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.
- 11.3 Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. In diesem Fall ist er verpflichtet, unverzüglich einen neuen Versicherungsvertrag mit Deckungssummen in der vereinbarten Höhe und für die gesamte Vertragszeit abzuschließen und dem Auftraggeber nachzuweisen.
- 11.4 Weist der Auftragnehmer auf Verlangen keine vertragsgemäße Versicherung nach, kann der Auftraggeber ihm hierzu eine angemessene Nachfrist setzen und nach deren fruchtlosem Ablauf den Vertrag nach seinem Ermessen aus wichtigem Grund kündigen oder die Versicherung für diesen auf Kosten des Auftragnehmers abschließen.



---

## **12. Erfüllungsort, Geschäftssitz, Gerichtsstand**

- 12.1 Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen ist Erfüllungsort München.
- 12.2 Wenn nichts anderes vereinbart ist, ist Geschäftssitz i. S. v. § 14 Abs. 2 Nr. 4 HOAI das Stadtgebiet München.
- 12.3 Soweit die Voraussetzungen von § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, ist Gerichtsstand München.

## **13. Arbeitsgemeinschaft**

- 13.1 Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied, die Federführung. Es ist der zur Erteilung und Entgegennahme von Weisungen und Willenserklärungen bevollmächtigte Vertreter der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam.
- 13.2 Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.
- 13.3 Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an den im Vertrag genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach der Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

## **14. Vertrag mit im Ausland ansässigem Auftragnehmer**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **15. Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Textform.