

Architektenvertrag

zwischen

Gemeinde Schmitten [..]

- nachstehend „**Auftraggeber**“ oder „**AG**“ genannt -

und

[...]

- nachstehend „**Auftragnehmer**“ oder „**AN**“ genannt - - AG und AN
nachstehend gemeinsam „**die Parteien**“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhalt

1	Gegenstand des Vertrages und Vertragsziele.....	2
2	Vertragsbestandteile	3
3	Stufenweise Beauftragung/ Leistungen des Auftragnehmers	4
4	Weitere stets einzuhaltende allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers	6
5	Vergütung, Zahlungen.....	9
6	Termine	13
7	Haftpflichtversicherung	15
8	Urheberrecht	15
9	Projektteam des AN, Vertretung durch den AN	17
10	Subunternehmer.....	17
11	Schlussbestimmungen, Sonstiges, Verschwiegenheit, Datenschutz	18
12	Erfüllungsort, Gerichtsstand, Anwendbares Recht.....	18

1 Gegenstand des Vertrages und Vertragsziele

- 1.1 Der AG wird Eigentümer des Grundstücks in Schmitten (Gemarkung Dorfweil, Flur 1, Flurstücke 75 und 76) (im Folgenden „das Projektgrundstück“). Das Projektgrundstück ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Bebauungsplan FFW-Nord (Lageplan) gekennzeichnet.
- 1.2 Die Gemeinde Schmitten im Taunus (AG) plant im Zuge der Zusammenlegung von 3 ehrenamtlichen Ortsteilfeuerwehren den Neubau eines Feuerwehrhauses in Schmitten, Ortsteil Dorfweil. Die Lage ergibt sich aus dem Ausschnitt Bebauungsplan FFW-Nord (Anlage 1.)
- 1.3 Um die Voraussetzung zum Neubau des Feuerwehrhauses zu schaffen, wird von Seiten der Gemeinde Schmitten aktuell ein Bauleitverfahren durchgeführt. Der Satzungsbeschluss bzw. die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird für Ende 2026 erwartet. Die Erschließungsplanung wird vorab erfolgen (nachfolgend insgesamt: „das Projekt“).
- 1.4 Der AN übernimmt als Architekt – vorbehaltlich der Beauftragung der Leistungen der Stufen 2, 3 und 4 gem. § 3.1 – sämtliche Planungsleistungen für das Projekt.
- 1.5 Das mit diesem Vertrag verfolgte Ziel (Vertragsziel/Werkerfolg) ist neben den vorstehend genannten Vorgaben die mangelfreie, termingerechte und wirtschaftliche Fertigstellung des Bauvorhabens unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Vertragsziele
 - die vertragsgemäße, den anerkannten Regeln der Technik entsprechende, termingerechte und kosteneinhaltende Fertigstellung des Projekts;
 - die Einhaltung des für den AG einschlägigen öffentlichen Vergaberechts
 - die Planung und Ausführung einer wirtschaftlichen, baukostenbewussten und energieeffizienten Bauweise
 - im Bereich der Technischen Ausrüstung die Planung und Umsetzung eines wirtschaftlich sinnvollen aber gleichzeitig auch ökologisch-nachhaltigen und zukunftsorientierten Konzepts.
 - Verwendung nachhaltiger Baustoffe
 - Betriebssicherheit
 - Objektsicherheit
 - Barrierefreiheit
 - Wirtschaftlicher Betrieb
 - Niedrige Folgekosten für Unterhaltung und Wartung (Lebenszykluskosten)

- Einhaltung von Budgetvorgaben (inkl. kontinuierliche Unterrichtung des AG)

2 Vertragsbestandteile

2.1 Bestandteile dieses Vertrages sind:

- 2.1.1 die Bestimmungen dieses Vertrages
- 2.1.2 die Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) für Planerverträge nebst deren Anlage, **Anlage 2** (siehe Ziff. 3.4)
- 2.1.3 die Leistungsbeschreibung nebst deren Anlagen, **Anlage 3** (siehe Ziff. 3.1)
- 2.1.4 Honorarermittlungsblatt, **Anlage 4** (siehe Ziff. 5.1.2)
- 2.1.5 der Lageplan Projektgrundstück, **Anlage 1** (siehe Ziffer 1.1)
- 2.1.6 alle für das Projekt einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Satzungen, Erlasse und Richtlinien sowie die anerkannten Regeln der Technik.
- 2.1.7 die Regelungen des BGB, soweit in diesem Vertrag nicht abweichend geregelt.

Im Falle von Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen, haben die Bestimmungen dieses Vertrages stets Vorrang vor den weiteren

Vertragsbestandteilen. Im Übrigen gilt im Falle von Widersprüchen die Reihenfolge wie vorstehend angegeben. Verstoßen jedoch die weiteren Vertragsbestandteile gegen die Regelungen in § 2.1.6 so haben die Regelungen in § 2.1.6 stets Vorrang.

Die einzelnen Vertragsbestandteile gelten als integrale, sich gegenseitig ergänzende Vertragsbestandteile. Ist eine Leistung in einem nachrangigen Vertragsbestandteil aufgeführt, in einem vorrangigen jedoch nicht enthalten, so handelt es sich hierbei nicht um einen Widerspruch im vorstehenden Sinne. In diesem Fall ist die Leistung vom AN vielmehr auch dann geschuldet, wenn sie erst in einem nachrangigen Vertragsbestandteil aufgeführt wird. Ein Widerspruch liegt lediglich vor, wenn Leistungen in den einzelnen Vertragsbestandteilen unterschiedlich beschrieben sind. In diesem Fall gilt die vorstehende Reihenfolge der Vertragsbestandteile und die Leistung ist vom AN so auszuführen, wie sie im vorrangigen Vertragsbestandteil beschrieben ist.

Bei etwaigen Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsbestandteilen geht zunächst die speziellere Unterlage der allgemeineren Unterlage vor. Existiert kein solches Spezialitätsverhältnis, dann geht bei gleichrangigen Unterlagen die jüngere Unterlage der älteren Unterlage (maßgeblich ist das Ausfertigungsdatum des Dokuments) vor.

- 2.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbedingungen des AN haben keine Gültigkeit.

Allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbedingungen des AN haben auch dann keine Gültigkeit, wenn der AN in etwaigen Angeboten, Nachtragsangeboten oder sonstigen Schriftstücken hierauf Bezug nimmt.

- 2.3 Paragraphen ohne Gesetzesangabe sind solche dieses Vertrags.

3 Stufenweise Beauftragung/ Leistungen des Auftragnehmers

- 3.1 Die vom AN zu erbringenden Leistungen für das Projekt ergeben sich aus diesem Vertrag und den in § 2.1 genannten Vertragsbestandteilen.

Der AN schuldet im Rahmen der ihm beauftragten Stufen insbesondere auch alle Planungsleistungen, die erforderlich sind, um die Vertragsziele gem. § 1.5 zu erreichen. Die vom Auftragnehmer auszuführenden Leistungen umfassen dementsprechend – im Rahmen der dem AN beauftragten Stufen – alle zur Erreichung der Vertragsziele erforderlichen Planungsleistungen, auch soweit es sich um Leistungen handelt, die in diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen, insbesondere der Projekt- und Leistungsbeschreibung in **Anlage 3**, nicht im Einzelnen aufgeführt oder ausdrücklich beschrieben sind, jedoch für die Realisierung des Projekts oder die Erreichung der Vertragsziele erforderlich sind.

Der AN hat – vorbehaltlich der Beauftragung der Leistungen der jeweiligen weiteren Stufen gemäß diesem § 3.1, die jeweils durch einzelne Auftragsschreiben vorgenommen werden – insbesondere die in der Leistungsbeschreibung gem. **Anlage 3** beschriebenen Leistungen zu erbringen. Die im vorliegenden Vertrag und in der Leistungsbeschreibung gem. **Anlage 3** beschriebenen Leistungen schuldet der AN – im Rahmen der ihm beauftragten Stufen – als in jedem Falle von ihm zu erbringenden Leistungen.

Die Beauftragung des AN erfolgt stufenweise. Es sind folgende Stufen mit folgenden Leistungsinhalten vorgesehen:

- 3.1.1 Stufe 1, Leistungsphasen 1 bis 2 nach § 34 HOAI

Inhalt der Stufe 1 sind folgende Leistungen:

- 3.1.1.1 Leistungen gem. § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 der HOAI und der Besonderen Leistungen nach näherer Maßgabe der Leistungsbeschreibung in **Anlage 3** i. V. m. den Regelungen dieses Vertrags und seiner Vertragsbestandteile

- 3.1.2 Stufe 2, Leistungsphasen 3 bis 4 nach § 34 HOAI

Inhalt der Stufe 2 sind folgende Leistungen:

- 3.1.2.1 Leistungen gem. § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 der HOAI und der Besonderen Leistungen nach näherer Maßgabe der

Leistungsbeschreibung in **Anlage 3** i. V. m. den Regelungen dieses Vertrags und seiner Vertragsbestandteile

3.1.3 Stufe 3, Leistungsphasen 5 bis 7 (LP 5 teilweise) nach § 34 HOAI

Inhalt der Stufe 3 sind folgende Leistungen:

3.1.3.1 Leistungen gem. § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 der HOAI und der Besonderen Leistungen nach näherer Maßgabe der Leistungsbeschreibung in **Anlage 3** i. V. m. den Regelungen dieses Vertrags und seiner Vertragsbestandteile

3.1.4 Stufe 4, Leistungsphasen 8 bis 9 (LP 8 teilweise) nach § 34 HOAI

Inhalt der Stufe 4 sind folgende Leistungen:

3.1.4.1 Leistungen gem. § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 der HOAI und der Besonderen Leistungen nach näherer Maßgabe der Leistungsbeschreibung in **Anlage 3** i. V. m. den Regelungen dieses Vertrags und seiner Vertragsbestandteile

3.2 Beauftragt werden mit dem Abschluss dieses Vertrags zunächst die Leistungen der Leistungsstufe 1 gem. § 3.1.1.

3.3 Eine etwaige Beauftragung des AN mit den Leistungen der Leistungsstufen 2 (Ziff. 3.1.2) bis 4 (Ziff. 3.1.4) erfolgt ggf. nach Abschluss dieses Vertrags durch gesonderten Auftrag des AG in Textform.

Beauftragt der AG den AN innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung der dem AN jeweils beauftragten Leistungen (Leistungsstufen) mit der Ausführung der Leistungen einer oder mehrerer weiterer Leistungsstufen, so ist der AN verpflichtet, die ihm beauftragten weiteren Leistungen ebenfalls zu den Bedingungen dieses Vertrages zu erbringen.

Ein Anspruch des AN auf Beauftragung der Leistungen der weiteren Leistungsstufen gem. § 3.1 besteht nicht. Dem AG steht es frei, den AN mit den Leistungen der weiteren Leistungsstufen gem. § 3.1 zu beauftragen oder hiervon abzusehen.

Sollte der AG davon absehen, den AN mit weiteren Leistungen zu beauftragen, stehen dem AN wegen der Nichtbeauftragung weiterer Leistungen keinerlei Ansprüche gegen den AG zu, insbesondere keinerlei Ansprüche auf Entschädigung, Vergütung oder Schadensersatz.

3.4 Ergänzend zu den Regelungen dieses Vertrags gelten immer auch die Regelungen der als **Anlage 2** beigefügten Zusätzlichen Vertragsbedingungen für Planerleistungen.

Der AN ist insbesondere auch verpflichtet, bei Ausführung der ihm auf der Grundlage dieses Vertrags beauftragten Leistungen, die Regelungen und Vorgaben der Zusätzlichen Vertragsbedingungen (**Anlage 2**) einzuhalten und die sich hieraus ergebenden Leistungen zu erbringen und Verpflichtungen zu erfüllen.

Darüber hinaus hat der AN bei Ausführung aller ihm auf der Grundlage dieses Vertrags beauftragten Leistungen auch die Vorgaben und Maßgaben aus Ziffer 2.2 der Leistungsbeschreibung in **Anlage 3** zu beachten und einzuhalten, soweit sich aus diesem Vertrag keine abweichenden Regelungen ergeben.

4 Weitere stets einzuhaltende allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers

- 4.1 Von besonderer Bedeutung für den AG ist die Koordination aller für das Projekt erforderlicher Planungs- und Bauleistungen durch den AN. Der AN übernimmt auch die zeitliche und fachliche Koordination der Leistungen aller weiteren an der Planung und – im Falle der Beauftragung der Leistungen der Stufe 4 gem. § 3.1.4 – auch der an der Herstellung des Projekts Beteiligten.

Ferner gehört hierzu auch die Koordination etwaiger Sachverständiger/ Gutachter und Prüfsachverständiger. Der AN hat erforderlichenfalls entsprechende Koordinationsabläufe und -termine zu initiieren. Dies hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass sich keine negativen Auswirkungen auf vereinbarte und/oder zwischen den Parteien nach Vertragsschluss abgestimmte Termine ergeben. Der AN ist insbesondere auch für die Integration der Arbeitsergebnisse der weiteren am Projekt Beteiligten in seine Planung verantwortlich, wobei der AN etwaige Widersprüche und Kollisionen seiner Planung mit denen der weiteren am Projekt Beteiligten schnellstmöglich zu klären und eine abgestimmte und koordinierte Planung zu erstellen hat.

- 4.2 Der AN ist zudem auch verpflichtet, die Koordination und Abstimmung aller seinen Leistungsbereich betreffenden Schnittstellen mit den Behörden, den Versorgungsträgern und Sachverständigen vorzunehmen.

Alle für das Projekt erforderlichen Abstimmungen mit Behörden sind vom AN nur in Abstimmung mit dem AG durchzuführen und diesem rechtzeitig anzuzeigen. Etwaige Abstimmungen mit Behörden hat der AN zu protokollieren und die Protokolle vor dem offiziellen Versand an die Behörden dem AG zur Abstimmung zu übermitteln.

Auskünfte oder Informationen von Behörden und Versorgungsträgern, die für die Ausführung der dem AN beauftragten Leistungen erforderlich sind, sind vom AN jedoch in eigener Zuständigkeit einzuholen. Der AG ist hierüber vom AN jedoch in Textform zu informieren.

Erforderlichenfalls wird der AN – soweit der AG dies verlangt – auch Teilbaugenehmigungen für das Projekt beantragen.

4.3 Der AN ist verpflichtet, alle seine Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik zu erbringen.

Einzuhalten sind vom AN ferner die Europäischen Normen (EN) des Europäischen Komitees für Normung (CEN), die Eurocodes sowie alle DIN-Normen des Deutschen Instituts für Normung e.V., ferner die Einheitlichen Technischen Baubestimmungen (ETB), die Bestimmungen des deutschen Ausschusses für Stahlbeton und die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften und die AVV Baulärm. Ergänzend sind die Be- und Verarbeitungs- sowie die Anwendungsvorschriften der Hersteller vom AN zu beachten. Sofern und soweit DIN-Normen oder andere der vorgenannten Vorschriften nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen sollten, gilt jedoch nicht die DIN-Norm oder die entsprechende Vorschrift, sondern in diesem Fall hat der AN seine Leistungen gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erbringen.

Bei etwaigen vom AN gleichwohl geplanten Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik hat der AN den AG schriftlich auf die jeweilige Abweichung unter Benennung der möglichen Auswirkungen und Risiken hinzuweisen und die schriftliche Entscheidung des AG einzuholen, ob es zu der Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik kommen soll. Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik sind vom AN unter Vorlage der verschriftlichten anerkannten Regeln der Technik und ggf. Auszügen aus den betreffenden Normen zu belegen.

Nur im Falle einer schriftlichen Zustimmung des AG darf der AN abweichend von den anerkannten Regeln der Technik planen.

Schriftform im Sinne dieses § 4.5 ist hierbei diejenige des § 126 BGB. § 127 Abs. 2 BGB gilt ausdrücklich nicht.

Der AN hat bei Ausführung seiner Leistungen stets die für den Auftraggeber geltenden Vergabevorschriften einzuhalten.

4.4 Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen so auszuführen, dass die Budgetvorgaben für das Projekt eingehalten werden.

Sollte absehbar sein, dass die Budgetvorgaben überschritten werden, ist der AN verpflichtet, den AG hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Der AN hat in diesem Fall unverzüglich eine Entscheidungsvorlage zu erstellen und dem AG vorzulegen. In dieser Entscheidungsvorlage hat der AN dem AG die Gründe für die Kostenüberschreitung darzulegen sowie Vorschläge zu unterbreiten, wie die Budgetvorgaben möglichst unter Beibehaltung der für das Projekt vereinbarten Anforderungen an die Planung – möglichst doch noch eingehalten werden können. Der AN hat sodann entsprechend der Entscheidung des AG seine Planung anzupassen und fortzuführen. Der AG wird Entscheidungen möglichst schnell treffen. Aufgrund der Einbindung verschiedener Gremien auf Seiten des AG benötigen solche Entscheidungen jedoch einige Zeit, weshalb der AN verpflichtet ist, so schnell wie möglich erforderliche Entscheidungen abzufragen.

- 4.5 Der AN verpflichtet sich, die von ihm erstellten Planungsleistungen dem AG regelmäßig vorzustellen. Zur Abstimmung der Leistungsergebnisse des AN werden die Parteien Regeltermine nach näherer Maßgabe der Leistungsbeschreibung (**Anlage 3**) durchführen.

Das Ergebnis jeder Leistungsphase im Sinne der HOAI ist zudem schriftlich vom AN zu dokumentieren. Der AN übergibt dem AG die von ihm erstellten Arbeitsergebnisse nach Abschluss der Leistungen einer Leistungsphase im Sinne der HOAI wie folgt:

- digital in bearbeitbarer Form z.B. im dwg-Format, xls-Format oder doc Format sowie zusätzlich
- im pdf-Format in durchsuchbarer Form (OCR-Form)

Zusammen mit diesen Unterlagen und Arbeitsergebnissen hat der AN jeweils ferner eine knappe, aber aussagekräftige schriftliche Erläuterung der Planinhalte an den AG zu übergeben.

Darüber hinaus ist die Genehmigungsplanung im Sinne der Leistungsphase 4 HOAI zusätzlich 1-fach in Kopie an den AG zu übergeben. Unbeschadet bleibt die Verpflichtung des AN die erforderlichen Kopien für den Bauantrag zu erstellen.

Eine Pflicht des AG zur Prüfung oder Überprüfung der übergebenen Arbeitsergebnisse besteht nicht. Es erfolgt insbesondere keine Teilabnahme von Leistungen des AN. Die Übergabe der vorstehenden Arbeitsergebnisse dient lediglich der Dokumentation.

Der AN ist – auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des jeweiligen Vertragsverhältnisses – verpflichtet, sämtliche zur Erfüllung des jeweiligen Vertrags von ihm erstellten und beschafften Pläne und Arbeitsergebnisse und sonstigen Unterlagen in Papierform sowie zusätzlich digital in den vorstehend vereinbarten Dateiformaten, binnen 7 Tagen nach Anforderung durch den AG an den AG herauszugeben.

- 4.6 Der AN ist verpflichtet, jeweils zum 03. Werktag eines Monats den Stand der jeweiligen Vertragserfüllung einschließlich der Entwicklungen des vorherigen Monats schriftlich in einem kurzen und übersichtlichen Statusbericht zu dokumentieren.

In diesem Statusbericht ist jeweils auch mitzuteilen, ob und welche Änderungen sich im Hinblick auf die vereinbarten Termine gegenüber dem Vormonat ergeben und ob das vereinbarte Budget nach aktuellem Kenntnisstand des AN eingehalten wird. Sollten die vereinbarten Termine oder das vereinbarte Budget nicht eingehalten werden können, ist der AN verpflichtet, in dem Statusbericht die hierfür ursächlichen Gründe, insbesondere die sich gegenüber dem Vormonat ergebenden Änderungen und neuen Erkenntnisse, konkret zu benennen.

Darüber hinaus ist der AN verpflichtet, dem AG jederzeit Auskunft über den Stand und Fortgang seiner Leistungen sowie den Inhalt seiner Planung zu geben und Einblick in die von ihm gefertigten Unterlagen zu gewähren.

5 Vergütung, Zahlungen

- 5.1 Die Vergütung des AN für die ihm beauftragten Leistungen erfolgt – mit Ausnahme der Besonderen Leistungen für die jeweiligen Stufen, soweit nach den Regelungen dieses Vertrags beauftragt, - auf Basis der Regelungen der bei Vertragsschluss gültigen Fassung der HOAI.

Die ermittelten anrechenbaren Kosten sind bei der Ermittlung des Honorars zugrunde zu legen:

[...] Euro

5.1.1 Honorarzone

Die Parteien vereinbaren für das Projekt, dass die Honorarzone III gilt:

5.1.2 Honorarsatz

Die Parteien vereinbaren gem. Honorarermittlungsblatt (**Anlage 4**) folgende Basishonorarsätze:

- 5.1.3 Die vorstehenden Basishonorarsätze sind bei der Ermittlung des Honorars zugrunde zu legen.

5.1.4 Umbauzuschlag

Die Parteien vereinbaren ferner, dass ein Umbauzuschlag nicht vereinbart wird.

5.1.5 Vomhundertsätze

Es werden die im Honorarermittlungsblatt vereinbarten Vomhundertsätze für die jeweils beauftragten Leistungen vereinbart.

- 5.2 Für die mit diesem Vertrag beauftragten und vom AN geschuldeten Leistungen der Leistungsstufe 1 gem. § 3.1.1 vereinbaren die Parteien folgende Vergütung des AN:

- 5.2.1 Für die Leistungen der Leistungsstufe 1 gem. § 3.1.1 und Leistungsbeschreibung in **Anlage 3**, vereinbaren die Parteien ein Honorar in Höhe von [...] Euro netto.

- 5.2.2 Für die weiteren Leistungen (Besonderen Leistungen) gem. Honorarermittlungsblatt in der Verbindung mit der Leistungsbeschreibung in der

Stufe 1 vereinbaren die Parteien die im Honorarermittlungsblatt für die jeweilige Leistung angegebenen Honorar.

- 5.3 Im Falle der Beauftragung der Leistungsstufe 2 gem. § 3.1.2 und Leistungsbeschreibung in **Anlage 3**, vereinbaren die Parteien ein Honorar in Höhe von [...] Euro netto.
- 5.3.1 Für die weiteren Leistungen (Besonderen Leistungen) gem. Honorarermittlungsblatt in der Verbindung mit der Leistungsbeschreibung in der Stufe 2 vereinbaren die Parteien die im Honorarermittlungsblatt für die jeweilige Leistung angegebenen Honorar.
- 5.4 Im Falle der Beauftragung der Leistungsstufe 3 gem. § 3.1.3 und Leistungsbeschreibung in **Anlage 3**, vereinbaren die Parteien ein Honorar in Höhe von [...] Euro netto.
- 5.4.1 Für die weiteren Leistungen (Besonderen Leistungen) gem. Honorarermittlungsblatt in der Verbindung mit der Leistungsbeschreibung in der Stufe 3 vereinbaren die Parteien die im Honorarermittlungsblatt für die jeweilige Leistung angegebenen Honorar.
- 5.5 Im Falle der Beauftragung der Leistungsstufe 4 gem. § 3.1.4 und Leistungsbeschreibung in **Anlage 3**, vereinbaren die Parteien ein Honorar in Höhe von [...] Euro netto.
- 5.6 Für die weiteren Leistungen (Besonderen Leistungen) gem. Honorarermittlungsblatt in der Verbindung mit der Leistungsbeschreibung in der Stufe 4 vereinbaren die Parteien das im Honorarermittlungsblatt für die jeweilige Leistung angegebenen Honorar.
- 5.7 Die Parteien beabsichtigen auf Basis der noch vom AN zu erstellenden Kostenberechnung (Projektbudget) nach DIN 276 und nach entsprechender Freigabe dieser durch den AG eine Pauschalierung (Pauschalhonorar) sämtlicher Leistungen (Leistungsphasen 1-9 im Falle entsprechender Beauftragung aller Stufen) zu vereinbaren.
- Das Pauschalhonorar wird erst verbindlich, wenn der AG die Kostenberechnung schriftlich freigibt und das über die Pauschalierung ein entsprechender Nachtrag geschlossen wird. Bis zur Vereinbarung gilt das im Honorarermittlungsblatt für die jeweilige Leistung angegebene Honorar.
- 5.8 Mit der vereinbarten Vergütung (ggfs. Pauschalhonorar) gem. diesem § 5 sind sämtliche, vom AN nach diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen, insbesondere auch der Projekt- und Leistungsbeschreibung in **Anlage 3**, zu erbringenden Leistungen abgegolten. Dies gilt ausdrücklich auch für die in den jeweiligen Leistungsstufen gem. § 3.1 vom AN zu erbringende besondere Leistungen gem. Leistungsbeschreibung, welche ebenfalls mit der vereinbarten

Vergütung gem. ~~-~~diesem § 5 abgegolten sind, mithin nicht gesondert vergütet werden.

Abgegolten sind mit der vereinbarten Vergütung zudem etwaig erforderliche Überarbeitungen der Arbeitsergebnisse des AN bei unveränderten oder nicht wesentlich veränderten Anforderungen. Unbeschadet bleibt die Verpflichtung des AN zur Erstellung verschiedener Varianten der Planung.

Abgegolten sind mit der vereinbarten Vergütung auch die Rechte gem. § 8.

- 5.9 Wegen einer stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars geltend machen.
- 5.10 Mit der vereinbarten Vergütung werden auch alle etwaig vor Vertragsabschluss und in der Vertragsanbahnungsphase erbrachten Leistungen des AN abgegolten.
- 5.11 Die vereinbarten Honorare gem. § 5.1 bis § 5.7 verstehen sich zuzüglich einer Nebenkostenpauschale in Höhe von 5 %. Mit dieser Nebenkostenpauschale sind alle Nebenkosten und Sekretariatskosten, insbesondere alle Nebenkosten gem. § 14 HOAI, inklusive aller Fahrten und Reisen sowie inklusive Vervielfältigungskosten für Pläne und Fotokopien abgegolten.
- 5.12 Soweit Leistungen nach Stundenaufwand vergütet werden, gilt Folgendes:

Der geschätzte Stundenaufwand ist dem AG vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu übermitteln. Die Vereinbarung einer Pauschalvergütung für solche Leistungen wird angestrebt.

Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage des nachgewiesenen und tatsächlich erforderlichen Zeitaufwands zu folgenden Stundensätzen:

- | | | |
|--------|---------------------------------------|------------------|
| 5.12.1 | Büroinhaber | € netto/h |
| 5.12.2 | Architekt, Ingenieur, Projektleiter | € netto/ h |
| 5.12.3 | Architekt, Ingenieur – Sachbearbeiter | € netto/ h |
| 5.12.4 | technischer Mitarbeiter | € netto/ h |

Sekretariats- oder Assistenzmitarbeiter werden nicht zusätzlich vergütet. Die vorgenannten Verrechnungssätze verstehen sich jeweils zzgl. der Nebenkostenpauschale gem. § 5.11.

Die geleisteten Stunden sind vom AN unter Angabe des Zeitpunkts (Uhrzeit von/bis) der Erbringung der geleisteten Arbeiten, einer genauen Beschreibung der erbrachten Leistung (z.B. Bezeichnung der überarbeiteten Pläne mit Nr., Datum und Index sowie Beschreibung der vorgenommenen Anpassungen) und der namentlichen Benennung des Bearbeiters nebst seiner Qualifikation (Projektleiter, Stellvertretender Projektleiter, Teil-Projektleiter, Teilprojekt-Objektüberwacher, Architekt/Ingenieur, Bauzeichner/ Techniker) zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist dem AG wöchentlich in digitaler Form zu übergeben. Auf Anforderung des AG sind zudem Aufwände für bestimmte Leistungen gesondert und getrennt von anderen Aufwänden zu erfassen und abzurechnen.

- 5.13 Den Netto-Honoraren ist die Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe hinzuzurechnen soweit diese nach den gesetzlichen Bestimmungen anfällt.
- 5.14 Voraussetzung für die Fälligkeit der vereinbarten Vergütung ist auch die Vorlage der Bestätigung der Haftpflichtversicherung des AN über das Bestehen der Haftpflichtversicherung gem. Ziffer 7.1 der ZVB in **Anlage 2** bzw. der Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung durch den AG zu Lasten des AN gem. Ziffer 7.2 der ZVB in **Anlage 2**.
- 5.15 Alle Abschlagsrechnungen, eine etwaige Teilschlussrechnung und die Schlussrechnung des AN müssen prüffähig sein und müssen im Original an den AG übermittelt werden.

Abschlagszahlungen und Teilschlusszahlungen können nur in Höhe des Wertes der vom AN erbrachten und vertraglich geschuldeten Leistungen verlangt werden. Abschlagsrechnungen dürfen allenfalls monatlich gestellt werden. Kürzere Abstände für das Stellen von Abschlagsrechnungen sind ausgeschlossen.

In allen Rechnungen des AN ist neben den steuerrechtlich erforderlichen Angaben auch anzugeben:

- die Bezeichnung des Projekts und das Datum des Vertrages
- die Art der Rechnung (Abschlags-, Teilschlussrechnung oder Schlussrechnung) • der Leistungszeitraum
- der bei Rechnungsstellung erbrachte Leistungsstand in prüfbarer Form, wobei auf Anforderung des AG auch die Nachweise für die als erbracht in Rechnung gestellten Leistungen zu übermitteln sind und anzugeben ist, welche Leistungen noch ausstehen
- alle bislang erhaltenen Zahlungen

Die Übergabe einer den vorstehenden Anforderungen entsprechenden Rechnung ist neben der vertragsgemäßen Ausführung der beauftragten Leistungen ebenfalls Voraussetzung für die Fälligkeit von Abschlags-, Teilschluss- und Schlusszahlungen. Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlusszahlung ist darüber

hinaus die Schlussabnahme der Leistungen des AN. Voraussetzung für die Fälligkeit einer Teilschlusszahlung ist die Teilabnahme der Leistungen des AN gem. Ziffer 5.4 der ZVB in **Anlage 2**.

- 5.16 Alle Zahlungen sind fällig 30 Kalendertage nach Zugang der vertragsgemäßen Rechnung und Vorliegen der weiteren Fälligkeitsvoraussetzungen.

Der AN ist verpflichtet die, binnen 2 Wochen nach Schlussabnahme seiner Leistung die Schlussrechnung für von ihm nach diesem Vertrag erbrachten Leistungen an den AG zu übergeben.

Der AN ist ferner verpflichtet, binnen 2 Wochen nach erfolgter Teilabnahme der Leistungen des AN gem. Ziffer 5.4 der ZVB, eine Teilschlussrechnung über die von ihm bis zur Teilabnahme erbrachten Leistungen an den AG zu übergeben. In dieser Teilschlussrechnung hat der AN konkret und prüfbar anzugeben, welche Leistungen er bis zur Teilabnahme erbracht hat. In anderen Fällen als der Teilabnahme der Leistungen des AN gem. Ziffer 5.4 der ZVB in **Anlage 2** darf der AN keine Teilschlussrechnung stellen.

Reicht der AN entgegen den vertraglichen Regelungen eine prüfbare Schlussrechnung oder Teilschlussrechnung nicht ein, so kann der AG diese nach erfolgloser angemessener Nachfristsetzung selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen.

- 5.17 Die Zahlungen des AG erfolgen auf ein vom AN zu benennendes Konto. Etwaige Spesen und Gebühren, die die Empfängerbank erhebt, gehen zu Lasten des AN.
- 5.18 Die Parteien vereinbaren zur Bewertung von Teilleistungen – soweit möglich – die Nutzung der Bewertungstabellen von Siemon für die HOAI 2021 (abrufbar z.B. unter: <https://www.architektenhonorar.de/siemon-tabellen/>).

6 Termine

- 6.1 Der AN verpflichtet sich, seine Leistungen zu folgenden Terminen zu erbringen:

- 6.1.1 Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphasen:

LPH 1 bis 3: Vorentwurf/Entwurf	01.12.2026 - 01.06.2027
---------------------------------	-------------------------

- 6.1.2 Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphasen:

LPH 4 Einreichung Bauantrag	02.06.2027 – 30.07.2027
-----------------------------	-------------------------

6.1.3 Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphasen:

LPH 4: Vorliegen Baugenehmigung und Gremienbeschlüsse

01.08.2027 – 01.11.2027

6.1.4 Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphasen: LPH 5 bis 6:

Leitdetails und Ausschreibung

01.08.2027 – 15.12.2027

6.1.5 Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphasen:

LPH 7: GU-Ausschreibungsverfahren

15.12.2027 – 01.09.2028

6.1.6 Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphasen:

LPH 8: GU-Ausführungsplanung und Bauphase:

10.09.2028 – 30.06.2030

6.1.7 Abrechnung

bis 31.07.2030

Im Übrigen hat der AN seine Leistungen unverzüglich fertig zu stellen. Die Leitungspflicht beginnt unmittelbar nach Zuschlagserteilung.

6.2 Der AN hat binnen 2 Wochen nach Vertragsschluss einen detaillierten Planungsterminplan für die Leistungen des AN der Leistungsstufe 1 und Leistungsstufe 2 zu erstellen und dem AG zu übergeben. Dieser detaillierte Terminplan muss sämtliche in der Leistungsstufe 1 und Leistungsstufe 2 vom AN zu erbringenden Leistungen in kontrollfähigen Abschnitten enthalten.

Darüber hinaus hat der AN auch im Falle der Beauftragung der Leistungen der Leistungsstufe 3 gem. § 3.1.3 binnen 2 Wochen nach Beauftragung der Leistungen dieser Leistungsstufe 3 einen detaillierten (Planungs-)Terminplan auf Basis der in § 6.1 vereinbarten Fristen zu übergeben. Auch dieser weitere detaillierte Terminplan muss sämtliche in der Stufe 3 vom AN zu erbringenden Leistungen in kontrollfähigen Abschnitten enthalten. Insbesondere muss dieser Terminplan enthalten, wann für welches Gewerk die Ausführungsplanung und das versandfertige

Leistungsverzeichnis vom AN an den AG übergeben werden. Darüber hinaus hat der AN auch im Falle der Beauftragung der Leistungen der Leistungsstufe 4 gem. § 3.1.4 binnen 2 Wochen nach Beauftragung der Leistungen dieser Leistungsstufe 3 einen detaillierten Terminplan auf Basis der in § 6.1 vereinbarten Fristen zu übergeben

Die vom AN erstellten detaillierten Terminpläne sind vom AN mit dem AG einvernehmlich abzustimmen. Sofern der AG einen solchen detaillierten Terminplan in Textform freigibt, wird dieser Vertragsbestandteil und ist vom AN verbindlich einzuhalten.

- 6.3 Der AN ist verpflichtet, die Beauftragung der Leistungen der weiteren Leistungsstufen gem. § 3.1 jeweils so rechtzeitig beim AG in Textform abzufordern, dass im Falle einer Beauftragung des AN mit diesen Leistungen, keine Verzögerung bei der weiteren Leistungserbringung eintritt. Dem AG muss mindestens eine Frist von 4 Wochen für die Entscheidung bleiben, ob er die Leistungen einer weiteren Leistungsstufe beauftragt oder nicht.
- 6.4 Der AN ist verpflichtet, den AG unverzüglich in Textform über eine sich abzeichnende Überschreitung vereinbarter Termine unter Benennung der Ursachen hierfür zu informieren. Sollte der AN in der Ausführung seiner Leistung durch den AG oder Dritte behindert sein, so ist der AN verpflichtet, dem AG dies unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

7 Haftpflichtversicherung

- 7.1 Der AN ist verpflichtet eine die Leistungen des AN für das Projekt erfassende Berufshaftpflichtversicherung, welche ausdrücklich auch das Tätigwerden als Generalplaner erfasst und die Leistungen der vom AN für das Projekt eingesetzten Subunternehmer mitversichert, abzuschließen. Diese Berufshaftpflichtversicherung muss folgende Mindestdeckungssummen ausweisen:

- Personenschäden 5 Mio. €
- Sachschäden, Vermögensschäden, sonstige Schäden 3 Mio. €

Die genannten Versicherungssummen müssen pro Versicherungsjahr mindestens 2fach zur Verfügung stehen. Der Austausch, die Übermittlung sowie die Bereitstellung elektronischer Daten müssen von der Versicherung ebenfalls umfasst sein (vgl. Ziffer 7.15 AHB).

8 Urheberrecht

Der AN wird aufgrund des vorliegenden Vertrags Planungen und sonstige Leistungen für das Projekt erbringen (nachfolgend zusammen: „Arbeitsergebnisse“) Diese Arbeitsergebnisse sowie die hiernach zu errichtenden baulichen Anlagen können gegebenenfalls (urheberrechtlich) schutzfähig sein. Der AG möchte die Arbeitsergebnisse des AN sowie die hiernach zu errichtenden baulichen Anlagen unter Ausschluss eines jeden Drittens dauerhaft für das Projekt, möglicherweise auch in geänderter Form, etwa aufgrund von wirtschaftlichen Erwägungen, verwenden und/oder diese Rechte auf Dritte übertragen. Der AG hat insgesamt nur ein bestimmtes Budget zur Verfügung, so dass es für den AG von besonderer Bedeutung ist, auch im Hinblick auf etwaige Urheberrechte des AN abschließende Regelungen für die komplette Nutzungsdauer der Arbeitsergebnisse des AN zu treffen. Dies vorausgeschickt, vereinbaren der AG und der AN Folgendes:

- 8.1 Der AN räumt dem AG das übertragbare, inhaltlich unbeschränkte, zeitlich und räumlich unbegrenzte Recht ein, alle Arbeitsergebnisse des AN für das Projekt sowie die hiernach errichteten baulichen Anlagen zu nutzen, zu ergänzen, zu ändern, zu vervielfältigen, zu veröffentlichen und Dritten zur Nutzung, Ergänzung, Änderung, Vervielfältigung und Veröffentlichung sowie Weiterübertragung zu überlassen, insbesondere auch zur Eigendarstellung und/oder Bewerbung des Projekts. Der AN stimmt einer Weiterübertragung der vorgenannten Nutzungsrechte einschließlich des Rechts zur Weiterübertragung sowie der Einräumung einfacher Nutzungsrechte durch den AG auf Dritte, insbesondere einen Käufer der Liegenschaft, bereits jetzt zu. Die vorgenannten Rechte beziehen sich auch auf die nach der Planung des AN errichteten baulichen Anlagen.
- 8.2 Der AG darf insbesondere auch alle Arbeitsergebnisse des AN sowie die hiernach errichteten baulichen Anlagen vor und nach ihrer Fertigstellung ohne Mitwirkung des AN unter Wahrung der Urheberpersönlichkeitsrechte des AN verändern, modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anpassen. Bei wesentlichen Eingriffen in urheberrechtlich geschützte Planungen oder sonstige Leistungen des AN wird der AG den AN jedoch - soweit keine wichtigen Gründe entgegenstehen - anhören und anschließend etwaige urheberrechtliche Belange des AN angemessen unter Berücksichtigung des Urheberpersönlichkeitsrechts abwägen und bei den Eingriffen in angemessener Weise berücksichtigen.
- 8.3 Mit der vertraglich vereinbarten Vergütung für die Leistungen der Leistungsstufe 2 gem. § 3.1.2 ist die Übertragung der Rechte gemäß § 8.1 und § 8.2, insbesondere auch die Übertragung der Änderungs- und Bearbeitungsrechte, abgegolten.
- 8.4 Der AN sichert dem AG zu, dass die von ihm nach diesem Vertrag erbrachten Arbeitsergebnisse frei von Rechten Dritter sind und stellt den AG von etwaigen Ansprüchen Dritter, insbesondere wegen der Verletzung von Nutzungs- und Urheberrechten frei. Die Verjährungsfrist für diesen Freistellungsanspruch des AG beträgt 3 Jahre. Diese Verjährungsfrist beginnt erst mit dem Schluss des Jahres, in dem der AG von dem jeweiligen Verstoß Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.
- 8.5 Lässt der AN nach diesem Vertrag geschuldete Leistungen durch Dritte, wie Subunternehmer freie Mitarbeiter oder selbständige Architekten/Ingenieure, erbringen, ist er verpflichtet, sich die Nutzungs-, Ergänzungs-, Änderungs-, Vervielfältigungs-, Veröffentlichungs- und Übertragungsbefugnisse von diesen Dritten nach den vorstehenden Bestimmungen – auch für alle Fälle der vorzeitigen Vertragsbeendigung – übertragen zu lassen.
- 8.6 Der AG ist berechtigt, Pläne und andere vom AN entworfene Unterlagen einschließlich Datenträger – auch unter Namensangabe des AN – zu nutzen, zu veröffentlichen und zu verändern. Der AN ist mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zur Veröffentlichung berechtigt. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Die Gestaltung der Urheberbezeichnung wird

dem AG nach dessen eigenem Ermessen übertragen. Der AN verzichtet darauf, dass sein Name an den zu errichtenden Bauwerken genannt werden muss, der AG ist aber berechtigt, den Namen des AN zu nennen.

- 8.7 Die vorstehenden Regelungen dieses § 8 gelten auch im Falle der vorzeitigen Beendigung des vorliegenden Vertragsverhältnisses durch Kündigung, Aufhebung oder auf sonstige Weise. Der AG ist in diesem Fall berechtigt, die Arbeitsergebnisse des AN ohne Mitwirkung des AN und ohne Zahlung eines weiteren
- 8.8 Nutzungsentgeltes, mit oder ohne Hinzuziehung eines Dritten weiter zu nutzen, zu ergänzen, zu ändern, zu vervielfältigen, zu veröffentlichen und zu übertragen und insbesondere das Projekt fertigzubauen. Die vorstehenden Rechte dieses § 8 kann der AG auf einen Dritten übertragen, der zum Beispiel die Planung oder die Ausführung der Bauleistungen übernimmt. Der AN stimmt der Übertragung bereits jetzt zu.

9 Projektteam des AN, Vertretung durch den AN

- 9.1 Projektleiter auf Seiten des AN für die Durchführung des Projekts ist: Der Projektleiter des AN ist Ansprechpartner für den AG in allen das Projekt betreffenden Belangen.

Stellvertretender Projektleiter auf Seiten des AN für die Durchführung des Projekts ist:

- 9.2 Der AN ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des AG im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben, insbesondere gegenüber Behörden, berechtigt und verpflichtet. Er darf insbesondere technische Weisungen erteilen. Der AN ist jedoch nicht zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des AG bevollmächtigt. Der AN darf insbesondere keinerlei finanzielle Verpflichtungen für den AG eingehen. Dies hat der AN erforderlichenfalls auch gegenüber Dritten offen zu legen und diese auf seine fehlende Vertretungsmacht hinzuweisen.
- 9.3 Handelt es sich bei dem AN um eine ARGE oder Gesellschaft bürgerlichen Rechts vereinbaren die Parteien, dass jeder ARGE-Partner/ Gesellschafter den AN allein vertreten kann. Zudem können an den AN gerichtete Willenserklärungen des AG bei jedem der ARGE-Partner/ Gesellschafter wirksam zugestellt werden. Eine Zustellung an jeden ARGE-Partner/ Gesellschafter ist nicht erforderlich.

10 Subunternehmer

- 10.1 Die Übertragung von Leistungen auf Subunternehmer ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zulässig.
- 10.2 Der AN verpflichtet sich zur vereinbarten Vergütung, die von ihm für das Projekt eingesetzten Subunternehmer zu Besprechungen, Jour-Fixen, Bieter- und

Vergabegesprächen hinzuzuziehen und gewährleistet die Teilnahme seiner Subunternehmer in Person des zuständigen Mitarbeitenden an solchen Terminen soweit der AG dies verlangt.

- 10.3 Der Auftragnehmer sichert mit Vertragsschluss zu, dass er und die von ihm beauftragten Subunternehmer über die nötige Qualifikation verfügen, um diejenigen Leistungen zu erbringen, die zur Erreichung der Vertragsziele und vereinbarten Leistungen erforderlich sind. Ferner sichert der Auftragnehmer mit Vertragsschluss auch zu, dass er über die nötige Qualifikation verfügt, um vom Auftraggeber begehrte geänderte und/oder zusätzliche Leistungen auszuführen, soweit diese für das Projekt zu erbringen sind und mit den vereinbarten Vertragszielen und den dem AN übertragenen Leistungsbildern gem. **Anlage 3** in Zusammenhang stehen.

11 Schlussbestimmungen, Sonstiges, Verschwiegenheit, Datenschutz

- 11.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sollen aus Beweisgründen in Textform erfolgen.

Soweit in diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen Schriftform vereinbart ist, handelt es sich hierbei um diejenige des § 126 BGB. § 127 Abs. 2 BGB gilt ausdrücklich nicht.

Es bestehen keine Nebenabreden zu den in diesem Vertragstext und seinen Vertragsbestandteilen getroffenen Vereinbarungen.

- 11.2 Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so wird die Wirksamkeit des übrigen Vertrages hierdurch nicht berührt.

- 11.3 Der AN ist zur Verschwiegenheit hinsichtlich sämtlicher ihm im Zusammenhang mit dem Projekt bekannt gewordenen Sachverhalte und Informationen verpflichtet, es sei denn, deren Mitteilung an Dritte ist zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten erforderlich. Zudem gilt die Verschwiegenheitsverpflichtung nicht gegenüber Behörden sowie Beratern, welche selbst gesetzlich zur Verschwiegenheit verpflichtet sind und auch nicht für solche Sachverhalte, die öffentlich bekannt sind.

Bei einer Verletzung der Pflichten aus diesem § 11.3 ist der AN dem AG zum Ersatz des hieraus entstehenden Schadens verpflichtet, es sei denn er hat diesen nicht zu vertreten.

12 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Anwendbares Recht

- 12.1 Erfüllungsort für sämtliche nach diesem Vertrag zu erbringende Leistungen ist Schmitten im Taunus, Deutschland.

- 12.2 Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten der Parteien aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Frankfurt am Main.
- 12.3 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Schmitt im Taunus, den _____ Schmitt im Taunus, den _____

Auftraggeber

Auftragnehmer

rein informativ