Allgemeine Vertragsbestimmungen - AVB -

zu den Verträgen für freiberuflich Tätige

§ 1 - Allgemeine Pflichten der bzw. des AN

§ 2 - Verpflichtung bei Leistungen für Ausschreibung, Vergabe und Objekt- (Bau-)überwachung

§ 3 - Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten

§ 4 - Vertretung der AG durch die bzw. den AN

§ 5 - Auskunftspflicht der bzw. des AN

§ 6 - Herausgabeanspruch der AG

§ 7 - Urheberrecht

§ 8 - Abnahme

§ 9 - Zahlungen

§ 10 - Abtretung

§ 11a - Kündigung durch die AG

§ 11b - Kündigung durch die bzw. den AN

§ 12 - Haftung und Verjährung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen

§ 13 - Haftpflichtversicherung

§ 14 - Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand

§ 15 - Arbeitsgemeinschaft

§ 16 - Werkvertragsrecht

§ 17 - Schriftform

§ 18 - Umsatzsteuer

§ 1

Allgemeine Pflichten der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers (AN)

(1) Die Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung tragen.

(2) Die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer (AN) hat insbesondere zu beachten

- das Bauhandbuch (VV-Bau),
- oberhalb des EU-Schwellenwertes den Vierten Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeordnung – VgV),
- die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - VOB -.

(3) Als Sachwalterin bzw. Sachwalter ihrer/seiner Auftraggeberin (AG) darf die bzw. der AN keine Unternehmerinnen- bzw. Unternehmer- oder Lieferantinnen- bzw. Lieferanteninteressen vertreten. Sie/Er hat gemäß ihrem/seinem Berufs- und Standesrecht im Rahmen des Vertrages ihr/ihm übertragene Vermögensbetreuungspflichten ausschließlich für die AG wahrzunehmen.

(4) Weder die bzw. der AN noch eine der in § 6 Vergabeverordnung (VgV) genannten Personen dürfen in einem von ihr/ihm vertragsgemäß betreuten Vergabeverfahren für eine Bewerberin bzw. einen Bewerber oder Bieterin bzw. Bieter tätig sein. Dies gilt für alle Vergabeverfahren oberhalb und unterhalb der in der VgV festgelegten Schwellenwerte für EG-Vergabeverfahren.

(5) Die bzw. der AN hat ihrer/seiner Leistung die schriftlichen Anordnungen und Anregungen der AG zugrunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen der AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen; sie/er hat ihre/seine vereinbarten Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit der AG und den anderen fachlich Beteiligten (vgl. § 3) abzustimmen.

Die bzw. der AN hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob ihrer/seiner Leistung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen.

Die Haftung der bzw. des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer/seiner Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung der AG nicht eingeschränkt.

(6) Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unverändertem Programm und bei nur unwesentlich veränderten Forderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliches Honorar. Nicht vereinbarte Leistungen, die die AG zur Herstellung der baulichen Anlage fordert, hat die bzw. der AN mit zu übernehmen; die Vergütung hierfür hat die bzw. der AN vor Leistungsbeginn mit der AG zu vereinbaren. Das gleiche gilt für Änderungen der vereinbarten Leistung; in solchen Fällen richtet sich das Honorar nach den Ermittlungsgrundlagen der vereinbarten Leistung.

(7) Die bzw. der AN ist bei der Bearbeitung der Leistungen an die von der AG anerkannte Planung gebunden. Wenn von der AG vor Leistungserbringung eine Kostenobergrenze mitgeteilt wurde, hat die bzw. der AN diese unter Einschluss aller planerischen Maßnahmen zur Optimierung des Planungskonzepts zu beachten.

Wird erkennbar, dass die von der AG anerkannten Kosten und die vereinbarten Termine bei der Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung einer Leistung nicht eingehalten werden, hat sie/er die AG unverzüglich unter Darlegung der aus ihrer/seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf Kosten, Termine und Wirtschaftlichkeit des Objekts zu unterrichten.

(8) Die bzw. der AN hat die ihr/ihm übertragenen Leistungen in ihrem/seinem Büro zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der AG ist eine Unterbeauftragung zulässig.

§ 2

Verpflichtung bei Leistungen für Ausschreibung, Vergabe und Objekt-(Bau-)überwachung

Die bzw. der AN und ihre/seine mit der Ausführung der vertraglichen Leistungen befassten Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter müssen sich auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten gemäß § 1 des Verpflichtungsgesetzes vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 547), geändert durch Gesetz vom 15. August 1974 (BGBl. I S. 1942) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 4 des Strafgesetzbuches (StGB) verpflichten lassen.

Der Einsatz anderer Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter als der besonders Verpflichteten darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen. Der AG sind diese unverzüglich zu benennen.

§ 3

Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten

(1) Der bzw. dem AN gegenüber ist nur die vertragsschließende Stelle weisungsbefugt.

(2) Die AG unterrichtet die bzw. den AN rechtzeitig über die Leistungen, die andere fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Termine/Fristen.

(3) Die bzw. der AN ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

(4) Wenn während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen der bzw. dem AN und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat die bzw. der AN unverzüglich schriftlich die Entscheidung der AG herbeizuführen.

§ 4

Vertretung der AG durch die bzw. den AN

(1) Die bzw. der AN ist zur Wahrung der Rechte und Interessen der AG im Rahmen der ihr/ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Sie/Er hat die AG unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt der AG.

(2) Die AG bindende Erklärungen, insbesondere solche mit finanziellen Verpflichtungen, darf die bzw. der AN nicht abgeben. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.

(3) Die bzw. der AN darf unbeschadet § 3 Abs. 3 Dritten ohne Einwilligung der AG keine Unterlagen aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf die Baumaßnahme beziehen.

§ 5

Auskunftspflicht der bzw. des AN

Die bzw. der AN hat der AG auf Anforderung über ihre/seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung sowohl mündlich als auch schriftlich Auskunft zu erteilen, bis das Rechnungsprüfungsverfahren für die Baumaßnahme für abgeschlossen erklärt ist.

§ 6

Herausgabeanspruch der AG

Die von der bzw. dem AN zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Unterlagen – Pläne oder Zeichnungen als Transparentpausen oder digitale Datenträger – sind an die AG herauszugeben; sie werden deren Eigentum. Die der bzw. dem AN überlassenen Unterlagen sind der AG spätestens nach Erfüllung ihres/seines Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.
Auf Anforderung der AG hat die bzw. der AN die ihr/ihm digital zur Verfügung gestellten Daten in ihrem/seinem DV-System zu löschen.

§ 7

Urheberrecht

(1) Soweit die von der bzw. dem AN gefertigten Unterlagen und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, bestimmen sich die Rechte der AG auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke nach den Abs. 2 bis 5.

(2) Die AG darf die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme und das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung der bzw. des AN nutzen. Die Unterlagen dürfen auch für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Werks benutzt werden.

(3) Die AG darf die Unterlagen sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung der bzw. des AN ändern. Eine solche Änderung setzt voraus, dass das Schutzinteresse der bzw. des AN hinter dem Gebrauchsinteresse der AG zurücktreten muss. Bei der Interessenabwägung ist insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit die Änderung nutzungsbedingt und/oder technisch erforderlich bzw. wirtschaftlich sinnvoll ist.

Änderungen, die zu einer Entstellung führen (§ 14 Urheberrechtsgesetz), sind von dem hier geregelten Änderungsrecht nicht umfasst.

Beabsichtigt die AG eine Änderung, so wird sie die bzw. den AN über das Vorhaben unterrichten und ihr bzw. ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer von der AG bestimmten angemessenen Zeit mitzuteilen, ob und in welcher Weise sie bzw. er mit einer Änderung einverstanden ist.

(4) Müssen am ausgeführten Werk Mängel, die insbesondere eine Gefahr für die Sicherheit darstellen oder die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der vertragsgemäßen Nutzung des Gebäudes führen und die nicht ohne eine Änderung des ursprünglichen Werkes behoben werden können, beseitigt werden, kann die AG das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung der bzw. des AN ändern. Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gebrauchsinteresses der AG das Interesse der AG an einer mangelfreien Werkausführung tritt. Soweit möglich, wird sie die bzw. den AN vor Ausführung anhören und deren bzw. dessen Auffassung bei ihrer Entscheidung nach Möglichkeit berücksichtigen.

(5) Die AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe der bzw. des AN. Das Veröffentlichungsrecht der bzw. des AN unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AG, wenn Geheimhaltungs- oder Sicherheitsinteressen der AG berührt oder sonstige, vergleichbare Interessen der AG beeinträchtigt werden.

(6) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vor, darf die AG die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung der bzw. des AN nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk. Die AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe der bzw. des AN.

Das Veröffentlichungsrecht der bzw. des AN unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AG.

Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahme dürfen von der bzw. dem AN nicht an Dritte weitergegeben werden.

(7) Die AG kann ihre vorgenannten Rechte auf die jeweilige/den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigte bzw. Berechtigten übertragen.

§ 8

Abnahme

(1) Die vertragsgemäßen Leistungen der bzw. des AN müssen – nach Erbringung der letzten beauftragten Leistungsstufe – förmlich abgenommen werden. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Das Ergebnis der Abnahme ist in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; im Protokoll sind vorhandene Mängel festzustellen und die vertraglichen Erfüllungsansprüche vorzubehalten.

(2) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 kann die bzw. der AN 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).

§ 9

Zahlungen

(1) Auf Anforderung der bzw. des AN werden Abschlagszahlungen für nachgewiesene vertragsgemäße Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt. Die Abschlagsrechnung muss prüffähig sein.

(2) Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird fällig, wenn die Leistung abgenommen, eine prüffähige Schlussrechnung überreicht und diese in angemessener Zeit geprüft worden ist. Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung der von der bzw. dem AN vorgelegte prüfbaren Honorarschlussrechnung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang. Eine prüffähige Rechnung muss diejenigen Angaben enthalten, die nach dem geschlossenen Vertrag und der HOAI objektiv unverzichtbar sind, um die sachliche und rechnerische Überprüfung der Honorarforderung zu ermöglichen. Einwendungen gegen die Prüfbarkeit der Rechnung müssen unter Angabe der Gründe innerhalb der in Satz 2 genannten Frist von 30 Tagen erhoben werden, andernfalls kann sich die AG nicht mehr auf fehlende Prüfbarkeit berufen. Wenn die Rechnung nur in Teilen prüffähig ist, kann die bzw. der AN die Zahlung eines Guthabens verlangen, das unter Berücksichtigung eventueller Voraus- und Abschlagszahlungen bereits feststeht.

Alle Rechnungen (einschließlich Nachweise für Nebenkosten) sind im Original mit zwei Durchschriften einzureichen.

(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. Das gleiche gilt bei Aufmaß-, Rechen- oder Übertragungsfehlern. AG und AN sind verpflichtet, die sich danach ergebenden Beträge zu erstatten. Sie können sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

(4) Im Falle einer Überzahlung hat die bzw. der AN den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet sie/er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet sie/er sich ab diesem Zeitpunkt mit ihrer/seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 9 % über dem Basiszinssatz des § 247 BGB sowie eine Pauschale in Höhe von 40 Euro zu zahlen.

Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich die bzw. der AN nicht berufen.

(5) Die Verjährung einer auf eine nicht prüffähige Honorarschlussrechnung gestützten Forderung beginnt spätestens, wenn die Frist von 30 Tagen abgelaufen ist, ohne dass die AG substantiierte Einwendungen gegen die Prüffähigkeit vorgebracht hat. Ist die Rechnung nur teilweise prüffähig, beginnt die Verjährung der Honorarschlussrechnung grundsätzlich erst mit der Erstellung einer insgesamt prüffähigen Schlussrechnung.

(6) Die Absätze 2 bis 5 gelten auch für Teilschlusszahlungen und Teilschlussrechnungen.

§ 10

Abtretung

Forderungen der bzw. des AN gegen die AG können ohne Zustimmung der AG nur abgetreten werden, wenn sich die Abtretung auf alle Forderungen in voller Höhe aus dem genau bezeichneten Auftrag einschließlich aller etwaigen Nachträge erstreckt. Teilabtretungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der AG gegen sie wirksam.
§§ 398 ff BGB, 354a HGB bleiben unberührt.

§ 11a

Kündigung durch die AG

(1) Die AG kann bis zur Vollendung der beauftragten Leistung jederzeit den Vertrag kündigen. Die bzw. der AN ist in diesem Fall berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. Sie/er muss sich je- doch anrechnen lassen, was sie/er infolge der Aufhebung des Vertrages an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung ihrer/seiner Arbeitskraft und ihrer/seines Unternehmens / Büros erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 648 Satz 2, 2. Halbsatz BGB). Die ersparten Aufwendungen werden für die noch nicht erbrachten Leistungen der Objektüberwachung sowie der Objektbetreuung und Dokumentation auf 60 %, für die noch nicht erbrachten übrigen Leistungen auf 40 % festgelegt, es sei denn, geringere oder höhere ersparte Aufwendungen werden nachgewiesen.

(2) Im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund hat die bzw. der AN nur Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen, einschließlich der nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten. Schadensersatzansprüche der AG bleiben unberührt.

(3) Die Rechte und Pflichten hinsichtlich der Feststellung des Leistungsstandes nach Kündigung richten sich nach § 648a Absatz 4 BGB. Insbesondere kann die bzw. der AN die Feststellung und Abnahme ihrer bzw. seiner bis zur Kündigung erbrachten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen; nach Feststellung und Abnahme ist eine prüffähige Rechnung über die ausgeführten Leistungen unverzüglich vorzulegen.

(4) Kündigungen sind schriftlich zu erklären. Bei einer Kündigung aus wichtigem Grund soll die AG – unbeschadet ihres Rechts auf Nachbenennung – die Kündigungsgründe in kurzer, nachvollziehbarer Weise im Kündigungsschreiben darlegen.

(5) Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben insbesondere die Ansprüche der Vertragsparteien aus den §§ 5 bis 7 unberührt.

(6) Für die Kündigung bei Verstößen gegen das Vergaberecht gilt § 133 GWB.

§ 11b

Kündigung durch die bzw. den AN

(1) Unbeschadet des § 650r BGB kann die bzw. der AN den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen.

(2) § 11a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend.

§ 12

Haftung und Verjährung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen

(1) Mängel- und Schadensersatzansprüche der AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.

(2) Haftet die bzw. der AN wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder sonstiger schuldhafter Verletzung ihrer/seiner Vertragspflichten, so hat sie/er den Schaden an der baulichen Anlage und die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten anderen Schäden in voller Höhe zu ersetzen. Im Übrigen haftet sie/er für jede Pflichtverletzung bis zur Höhe der tatsächlich abgeschlossenen Haftpflichtversicherung, mindestens bis zur Höhe der im Vertrag vereinbarten Deckungssummen der Haftpflichtversicherung.

(3) Im Falle ihrer/seiner Inanspruchnahme kann die bzw. der AN verlangen, dass sie/er an der Beseitigung des Schadens beteiligt wird.

(4) Die Mängelansprüche der AG gegen die bzw. den AN verjähren nach 5 Jahren. Die Verjährung beginnt mit der (Teil-) Abnahme der Leistungen gemäß § 8.

§ 13

Haftpflichtversicherung

(1) Die bzw. der AN muss eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachweisen. Sie/Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssumme beträgt.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.

(2) Die bzw. der AN hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen der AG. Die AG kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

(3) Die bzw. der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. Sie/Er ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragszeit nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen.

§ 14

Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand

(1) Es gilt deutsches Recht.

(2) Erfüllungsort für die Leistungen der bzw. des AN ist die Baustelle, soweit diese Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz der AG.

(3) Bei Streitigkeiten aus dem Vertrag soll die bzw. der AN zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Streitigkeiten berechtigen die bzw. den AN nicht, die Arbeiten einzustellen.

(4) Soweit die Voraussetzungen gem. § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, richtet

sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten nach dem Sitz der für die Prozessvertretung der AG zuständigen Stelle.

§ 15

Arbeitsgemeinschaft

(1) Sofern eine Arbeitsgemeinschaft AN ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung.

Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der AG gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber der AG unwirksam.

(2) Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.

(3) Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für die AG ausschließlich an die/den im Vertrag genannte Vertreterin/genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach deren/dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

§ 16

Werkvertragsrecht

Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) finden ergänzend Anwendung.

§ 17

Schriftform

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 18

Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer ist gemäß Umsatzsteuergesetz in Abschlagsrechnungen mit dem zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, in Teilschluss- und Schlussrechnungen mit dem zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung geltenden Steuersatz anzusetzen; bei Überschreiten von Vertragsfristen, die die bzw. der AN zu vertreten hat, gilt der bei Fristablauf maßgebende Steuersatz.