**Vertrag**

**über Leistungen der Objektplanung**

**Leistungsbild Gebäude und Innenräume**

Bauvorhaben:

**Aktenzeichen**

**Ort - Gebäude - Maßnahme**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bauherr:** | **Architekt:** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| - im Folgenden „Auftraggeber“ - | - im Folgenden „Auftragnehmer“ - |

**Inhaltsverzeichnis**

|  |  |
| --- | --- |
| § 1 Gegenstand des Vertrages | Seite 2 |
| § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages | Seite 3 |
| § 3 Leistungen des Auftragnehmers | Seite 4 |
| § 4 Ausführung der Leistung | Seite 7 |
| § 5 Leistungen des Auftraggebers | Seite 8 |
| § 6 Baukosten | Seite 9 |
| § 7 Termine und Fristen | Seite 10 |
| § 8 Vergütung | Seite 10 |
| § 9 Zahlungen | Seite 13 |
| § 10 Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfangs | Seite 14 |
| § 11 Abnahme | Seite 15 |
| § 12 Mangelansprüche und Verzugsansprüche | Seite 16 |
| § 13 Vertragsstrafe | Seite 16 |
| § 14 Haftpflichtversicherung | Seite 17 |
| § 15 Urheberrechte und Schutzrechte Dritter | Seite 17 |
| § 16 Kündigung | Seite 19 |
| § 17 Sicherungshypothek | Seite 20 |
| § 18 Aufschiebende Bedingung | Seite 20 |
| § 19 Schlussbestimmungen | Seite 20 |

**Anlagen**

Anlage 1: Gesamtbaukostenobergrenze  
 Anlage 2: Genehmigung der jeweiligen Stufe  
 Anlage 3: Formblatt Kostencontrolling   
 Anlage 4: Angebot        
 Anlage 5:        
 Anlage 6:

Der Auftraggeber und der Auftragnehmer schließen folgenden Architektenvertrag über Leistungen des Leistungsbilds Objektplanung – Gebäude und Innenräume i. S. d. Teils 3 Abschnitt 1 HOAI (2021):

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

(1) Gegenstand des Vertrages sind Architektenleistungen der Objektplanung zur Planung und Verwirklichung des Bauvorhabens

[Bezeichnung und möglichst genaue Beschreibung des Bauvorhabens ggf. unter Bezeichnung von Bauabschnitten, Bauteilen, etc.]

auf dem Grundstück

Stadt

Straße

Grundbuch, Blatt, Flurstück

(2) Die Zielvorstellungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p II BGB) werden wie folgt definiert:

a) Zielvorstellung im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung:

b) Zielvorstellung im Hinblick auf die Gestaltung und Qualitäts- und Ausstattungsstandards:

c) Zielvorstellung im Hinblick auf die technische Ausstattung:

d) Zielvorstellung im Hinblick auf Standards bzgl. Energieeffizienz, Schallschutz etc.:

e) Sonstige Zielvorstellungen:

(3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele durch die in vorstehendem § 1 Absatz 2 benannten Zielvorstellungen hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p II BGB entfällt. Das Sonderkündigungsrecht des § 650r BGB ist insoweit nicht einschlägig.

(4) Die Vertragsleistung wird in mehrere Leistungsstufen unterteilt. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Leistungsstufen gemäß der Regelung in § 3 Ziff. 4 dieses Vertrags separat abzurufen.

**§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**

Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

1. Die Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich seiner folgenden Anlagen:

[z.B. Verhandlungsprotokoll]

[z.B. maßgeblicher Bebauungs-, Vorhaben- oder Erschließungsplan]

2. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.

3. Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. iVm §§ 631 ff. und §§ 650b ff. BGB).

4. Die auf das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen, insbesondere bau-, gewerbe-, feuerpolizeilicher Art.

5. Die zum Abnahmezeitpunkt anerkannten Regeln der Technik/Baukunst, einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften.

6. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn im Angebot des Auftragnehmers auf solche verwiesen wird.

**§ 3 Leistungen des Auftragnehmers**

(1) Der Auftragnehmer wird nach den vorstehenden Maßgaben mit allen Grundleistungen folgender Leistungsphasen nach § 34 HOAI nebst Anlage 10 HOAI für das Bauvorhaben betraut:

Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung)

Leistungsphase 2 (Vorplanung)

Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)

Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)

Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung)

Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe)

Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe)

Leistungsphase 8 (Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation)

Leistungsphase 9 (Objektbetreuung)

(2) Darüber hinaus hat der Auftragnehmer folgende besonderen Leistungen zu erbringen:

Leistungsphase 2: 3-D oder 4-D Gebäudemodellbearbeitung

Leistungsphase 4: Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung

Mitwirkung bei der Beantragung der für das Bauvorhaben maximal möglichen Fördermittel, deren Abruf und anschließende Abrechnung gegenüber den Fördermittelgebern

(3) Die Beauftragung des Auftragnehmers mit der Vertragsleistung erfolgt stufenweise nach Maßgabe der nachfolgenden Regelung:

a) Die Vertragsleistung wird in folgende Leistungsstufen unterteilt:

aa) Leistungsstufe 1 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung):

Leistungsphasen Nr. 1–3 gemäß § 34 III HOAI

bb) Leistungsstufe 2 (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe):

Leistungsphase Nr. 4–6 gemäß § 34 III HOAI

cc) Leistungsstufe 3 (Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung / Bauüberwachung und Dokumentation, Objektbetreuung):

Leistungsphase Nr. 7-9 gemäß § 34 III HOAI

b) Zunächst beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer nur mit den Leistungen der Leistungsstufe 1 einschließlich folgender Besonderer Leistungen: [§ 3 Abs. 2]. Die Leistungen der weiteren Leistungsstufen und die dazugehörigen Besonderen und/oder Beratungsleistungen kann der Auftraggeber später abrufen, und zwar entweder vollständig oder beschränkt auf bestimmte Leistungsstufen, einzelne Leistungen der Leistungsstufen oder Leistungen für einzelne Bauteile. Der Abruf weiterer Leistungen ist schriftlich zu erklären. Für den Fall des Abrufs weiterer Leistungen gelten die Bestimmungen dieses Vertrags einschließlich seiner Anlagen. Anspruch auf den Abruf weiterer Leistungen hat der Auftragnehmer nicht. Bei Nichtabruf steht ihm insoweit kein Honorar zu. Sonstige aus dem Nichtabruf resultierende Ansprüche des Auftragnehmers, insbesondere solche auf Aufwendungs- oder Schadensersatz, sind ebenfalls ausgeschlossen.

c) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen einer Stufe unverzüglich auszuführen, wenn der Auftraggeber ihm den Auftrag für die Stufe erteilt. Der Auftragnehmer schuldet in jeder Stufe sämtliche Planungsleistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung seines Auftrags erforderlich sind, auch wenn sie vorstehend nicht im Einzelnen aufgeführt sind.

d) Vor Ausführung der jeweils nächsten Leistungsstufe werden der Auftraggeber und der Auftragnehmer das Erreichen der vorherigen Leistungsstufe schriftlich dokumentieren und den jeweiligen Planungs- und Leistungsstand als verbindlich für die weitere Ausführung der Vertragsleistung festlegen. Die Dokumentation und verbindliche Festlegung des Planungs- und Leistungsstandes der jeweiligen Leistungsstufe stellt keine Teilabnahme der Vertragsleistung dar.

e) Bei der Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe wird der Auftraggeber berücksichtigen, dass der Auftragnehmer ggf. eine angemessene Dispositionsfrist zur Aufnahme der weiteren Leistungen benötigt; hierüber werden sich die Parteien einvernehmlich verständigen.

f) Ruft der Auftraggeber die Leistungen der jeweils nächsten Leistungsstufe nicht spätestens 2 Monate nach Fertigstellung der Leistungen der vorherigen Stufe ab, ist der Auftragnehmer berechtigt, ihm für den Abruf eine Frist von einem weiteren Monat zu setzen. Nach erfolglosem Fristablauf kann der Auftragnehmer diesen Vertrag kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist dem Auftraggeber innerhalb von 2 Wochen nach Fristablauf zu erklären. Im Falle der Kündigung hat der Auftraggeber nur die Leistungen der ausgeführten Leistungsstufe(-n) zu vergüten.

g) Der Auftragnehmer kann aus der stufenweisen Beauftragung der Vertragsleistung keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche, insbesondere auf Entschädigung oder Schadensersatz herleiten.

**§ 4 Ausführung der Leistung**

(1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, der Bautechnik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit zu erbringen.

(2) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts-, Termin- oder Kostenabweichungen unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten und auf mögliche Einsparungen hinzuweisen.

(3) Soweit der Auftragnehmer Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den Auftraggeber so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der Auftragnehmer selbst seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann.

(4) Der Auftragnehmer wird seine Leistungen unter durchgängiger Verwendung eines CAD-Systems erbringen. In allen Leistungsphasen wird er sämtliche relevanten Daten in den zuvor abgestimmten Formaten an alle Beteiligten weiterleiten.

(5) Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(6) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit der Einschaltung von Sonderfachleuten (z.B. für Baugrund, Statik, Haustechnik, Brandschutz) so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Verzögerung für das Bauvorhaben beauftragt werden können. Werden Sonderfachleute beauftragt, hat der Auftragnehmer die von diesen erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und diese in die Planung einzuarbeiten.

(7) Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers darf der Auftragnehmer aber finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber nur eingehen und/oder kostenerhöhende Maßnahmen nur anordnen, wenn Gefahr im Verzug und zusätzlich das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

(8) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen und in seinen Rechnungen die Mehrwertsteuer auszuweisen, sofern nicht die Kleinunternehmerregelung nach § 19 UStG angewendet wird (§ 16 I 1 HOAI).

(9) Die Planvorlagen, Pausen der Originalzeichnungen und sämtliche sonstige das Bauvorhaben betreffende Unterlagen (verkörpert und elektronischer Form) stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer wird diese Unterlagen dem Auftraggeber in 2-facher Ausfertigung in Papierform sowie zusätzlich digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) spätestens bei der Abnahme übergeben. Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber zu übergeben sind, kann der Auftragnehmer diese nach Ablauf von 10 Jahren nach Abnahme seiner Leistung vernichten, wenn er dem Auftraggeber zuvor ihre Übernahme angeboten hat und dieser die Übernahme abgelehnt hat.

(10) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen persönlich zu erbringen. Er ist nur dann berechtigt, Teilleistungen an Nachunternehmer zu vergeben, wenn der Auftraggeber dem vor der entsprechenden Beauftragung schriftlich zugestimmt hat.

**§ 5 Leistungen des Auftraggebers**

(1) Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung des Bauvorhabens und ist verpflichtet, anstehende Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit zu treffen. Der Auftraggeber wird die notwendigen Sonderfachleute nach Beratung durch den Auftragnehmer beauftragen.

(2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer auf Verlangen alle erforderlichen Unterlagen zu übergeben, die sich in seinem Besitz befinden und die der Auftraggeber für die vertragsgerechte Ausführung seiner Leistung benötigt.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer ferne sämtliche das Bauvorhaben betreffende Rechnungen zu übergeben, soweit diese vom Auftragnehmer für die Vertragserfüllung, insbesondere für die Erstellung der prüffähigen Honorarrechnungen benötigt werden.

(4) Der Auftraggeber verpflichtet sich, nach entsprechender Beratung durch den Auftragnehmer die Leistungen der ausführenden Unternehmen abzunehmen, sobald die Voraussetzungen hierzu vorliegen.

(5) Folgende Leistungen werden von dem Auftraggeber selbst oder in seinem Auftrag von Dritten erbracht:

|  |  |
| --- | --- |
| Bodengutachten / Gründungsberatung | durch: |
| Vermessung | durch: |
| Tragwerksplanung / Statik | durch: |
| Technische Ausrüstung Heizung Lüftung Sanitär | durch: |
| Technische Ausrüstung Elektro | durch: |
| Freianlagenplanung | durch: |
| Brandschutztechnische Beratung | durch: |
| Künstlerische Gestaltung | durch: |
|  | durch: |

**§ 6 Baukosten**

(1) Die Parteien gehen davon aus, dass die in der Anlage 1 genannte Gesamtbaukostenobergrenze als Kosteneinschätzung die Baukosten i. H. v.       Euro gem. DIN 276 in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuellen Fassung inkl. der Kostengruppe 120 umfasst.

(2) Sobald und soweit für den Auftragnehmer in den einzelnen Planungsphasen Abweichungen vom der Gesamtbaukostenobergrenze erkennbar sind, hat er den Auftraggeber hierauf unter Nennung der Gründe hinzuweisen und Vorschläge zur Abhilfe, insbesondere zu Kosteneinsparungen oder entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu unterbreiten. Er hat den Auftraggeber ebenso auf mögliche Einsparungsmöglichkeiten hinzuweisen.

(3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die durch die Gesamtbaukostenobergrenze festgelegten Kosten des Projekts zu beachten. Die Einhaltung der Gesamtbaukostenobergrenze insgesamt sowie ggf. der entsprechenden Einzel baukostenobergrenze sind damit vereinbarte Beschaffenheit der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen. Im Zweifel hat der Auftragnehmer etwaige Kostensteigerungen durch Umplanungen und entsprechende Einsparungen an anderer Stelle zu kompensieren.

**§ 7 Termine und Fristen**

(1) Für die Erbringung der Leistungen des Auftragnehmers werden folgende Termine vereinbart (verbindliche Vertragsfristen):

– Erstellung der vollständigen Vorplanung bis:

– Einreichung des vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrages bis:

– Fertigstellung der Ausführungsplanung bis:

(2) Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene Planungs- oder Bauablauf nicht eingehalten werden kann, z.B. wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen Anordnungen des Auftraggebers, z.B. solchen, die Planungsänderungen erforderlich machen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten.

(3) Im Übrigen hat der Auftragnehmer seine Leistungen so zügig zu beginnen, auszuführen, zu fördern und zu vollenden, dass das Bauvorhaben ohne zeitliche Verzögerungen und unter Einhaltung der dafür vorgesehenen Fristen und Termine realisiert werden kann.

(4) Der Auftragnehmer ist ferner verpflichtet, alle prüfungspflichtigen Unterlagen und Angaben den Behörden, dem Prüfstatiker und den Fachplanern und Fachingenieuren so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass die jeweilige Prüfung der Unterlagen termingerecht und ohne Verzögerungen durchgeführt werden kann. Der Auftragnehmer ist im Rahmen seiner Planungskoordination verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Projektbeteiligte zu dokumentieren, insbesondere eine Planlaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdatum zu führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist.

**§ 8 Vergütung**

(1) Die Parteien treffen nachfolgende Vergütungsvereinbarung gem. § 7 I 1 HOAI:

Für sämtliche nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen des Auftragnehmers – jeweils Beauftragung im Rahmen der stufenweisen Beauftragung vorausgesetzt – zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer ein **Pauschalhonorar** in Höhe von insgesamt       Euro netto zzgl. Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich vorgesehenen Höhe. Dabei entfallen unter Berücksichtigung der Honorare für Besondere Leistungen und für Beratungsleistungen auf die einzelnen Stufen der Beauftragung folgende Teilpauschalen:

**Stufe 1:**       Euro netto

**Stufe 2:**       Euro netto

**Stufe 3:**       Euro netto

Für sämtliche nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen des Auftragnehmers – jeweils Beauftragung im Rahmen der stufenweisen Beauftragung vorausgesetzt – zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer ein **Zeithonorar** nach Maßgabe der Regelung unter nachstehendem § 8 Absatz 6.

Die Vergütung des Auftragnehmers wird entsprechend den Regelungen der HOAI in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Regelungen berechnet:

(2) Das Honorar für die gemäß § 3 Ziff. 1 übertragenen Leistungen richtet sich nach den Prozentsätzen (lit. a), nach der Honorarzone (lit. b), dem Orientierungswert (lit. c) und den anrechenbaren Kosten des Bauvorhabens (lit. d):

Gebäude Innenräume

a) - Grundlagenermittlung: (2%)      % (2%)      %

- Vorplanung: (7%)      % (7%)      %

- Entwurfsplanung: (15%)      % (15%)      %

- Genehmigungsplanung: (3%)      % (2%)      %

- Ausführungsplanung: (25%)      % (30%)      %

- Vorbereitung der Vergabe: (10%)      % (7%)      %

- Mitwirkung bei der Vergabe: (4%)      % (3%)      %

- Objektüberwachung   
- Bauüberwachung u. Dokumentation: (32%)      % (32%)      %

- Objektbetreuung: (2%)      % (2%)      %

b) Die Parteien gehen davon aus, dass an das Gebäude

sehr geringe/

geringe

durchschnittliche/

überdurchschnittliche/

sehr hohe

Planungsanforderungen   
zu stellen sind und ordnen die Architektenleistungen deshalb in die

- ein.

Diese Einordnung erfolgt unter Zugrundelegung der in § 35 Abs. 2 und § 35 Abs. 3 HOAI genannten Bewertungsmerkmale sowie der Objektliste für Gebäude in Anlage 10 Ziffer 10.2 zu § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 7 HOAI und der Objektliste für Innenräume in Anlage 10 Ziffer 10.3 zu § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 7 HOAI.

Darüber hinaus erfolgt die Einordnung unter folgenden Erwägungen:

c) Den Orientierungswert gemäß § 7 I HOAI i.V.m. der Honorartafel in § 35 I HOAI legen die Parteien wie folgt fest:

-

d) Die anrechenbaren Kosten werden nach §§ 4, 33 HOAI auf der Grundlage der Kostenberechnung – soweit diese nicht vorliegt, auf der Grundlage der Kostenschätzung – ermittelt, die nach der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276–1: 2008–12) zu erstellen ist. Die auf die Baukosten entfallende Umsatzsteuer ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten (§ 4 I 4 HOAI).

Die mitzuverarbeitende Bausubstanz wird als Teil der anrechenbaren Kosten mit       Euro objektbezogen vereinbart.

(3) Die gemäß § 3 Absatz 2 von dem Auftragnehmer zu erbringenden Beratungs- und Besonderen Leistungen werden – sofern die Parteien keine Vergütungspauschale gemäß obenstehendem § 8 Absatz 1 Alternative 1 vereinbaren – wie folgt vergütet:

–

–

–

(4) Infolge etwaiger Umbau- und Modernisierungsleistungen (vgl. § 2 Nr. 5 und Nr. 6 HOAI) erhält der Auftragnehmer einen Zuschlag von       Prozent der vereinbarten Netto-Vergütung. Dies gilt nicht, sofern die Parteien eine Vergütungspauschale gemäß obenstehendem § 8 Absatz 1 Alternative 1 vereinbaren.

(5) Leistungen des Auftragnehmers werden nur dann nach Zeitaufwand vergütet, wenn sie vorher schriftlich durch den Auftraggeber beauftragt worden sind, nicht von den Grundleistungen oder Besonderen Leistungen dieses Vertrages umfasst sind und wenn die Parteien keine Vergütungspauschale gemäß obenstehendem § 8 Absatz 1 Alternative 1 vereinbart haben. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Zeitaufwand durch Stundenbelege nachzuweisen.

Sofern Leistungen nach Zeitaufwand abzurechnen sind, werden folgende Stundensätze vereinbart:

Geschäftsführer:       Euro/ Stunde

Projektleiter/Bauleiter:       Euro/ Stunde

Mitarbeiter:       Euro/ Stunde

Technischer Zeichner:       Euro/ Stunde

(6) Nebenkosten im Sinne des § 14 II HOAI werden dem Auftragnehmer durch den Auftraggeber pauschal mit       Prozent des für die beauftragten Leistungen vereinbarten Netto-Honorars zuzüglich der Umsatzsteuer in jeweils gültiger gesetzlicher Höhe erstattet. Dies gilt nicht, sofern die Parteien eine Vergütungspauschale gemäß obenstehendem § 8 Absatz 1 Alternative 1 vereinbaren.

(7) Für Leistungen bei Instandhaltungen und Instandsetzungen von Objekten nach § 12 HOAI wird der Prozentsatz für die Bauüberwachung – sofern die Parteien keine Vergütungspauschale gemäß obenstehendem § 8 Absatz 1 Alternative 1 vereinbaren – um       Prozent erhöht.

**§ 9 Zahlungen**

(1) Das Honorar für die vollständig von dem Auftragnehmer erbrachten Leistungen wird fällig, wenn der Auftraggeber das Werk abgenommen hat oder die Abnahme nach § 641 II BGB entbehrlich ist und der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt hat (§ 15 S. 1 HOAI iVm § 650g IV BGB).

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen entsprechend den nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen wie folgt zu verlangen (§ 15 S. 2 HOAI iVm § 632a BGB):

Gebäude Innenräume

**Stufe 1**

Grundlagenermittlung:      %      %

Vorplanung:      %      %

Entwurfsplanung:      %      %

**Stufe 2**

Genehmigungsplanung:      %      %

Ausführungsplanung:      %      %

Vorbereitung der Vergabe:      %      %

**Stufe 3**

Mitwirkung bei der Vergabe:      %      %

Objektüberwachung   
- Bauüberwachung und Dokumentation:      %      %

Objektbetreuung:      %      %

(3) Abschlagszahlungen werden 18 Werktage nach Zugang einer prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber zur Zahlung fällig.

(4) Nach vollständiger Fertigstellung und Abnahme der Vertragsleistung der Leistungsphasen 1 bis 8 stellt der Auftragnehmer eine (Teil-)Schlussrechnung, welche die geleisteten Abschlagszahlungen nochmals einzeln aufführt. Nach vollständiger Fertigstellung und Abnahme der Leistungen der Leistungsphase 9 stellt der Auftragnehmer eine Schlussrechnung.

(5) Die (Teil-)Schlusszahlungen werden 18 Werktage nach Zugang der prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber zur Zahlung fällig.

(6) Abschlags- und Honorarschlusszahlungen können bargeldlos auf folgendes Konto des Auftragnehmers geleistet werden: IBAN      , BIC

**§ 10 Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfangs**

(1) Der Auftraggeber ist gemäß § 650q Abs. 1, 650b BGB berechtigt, geänderte und / oder zusätzliche Leistungen dem Auftragnehmer gegenüber anzuordnen.

(2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des Auftragnehmers in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen zum normalen, durch das vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören und deshalb von vornherein nicht als Leistungsmodifikationen anzusehen sind; derartige Alternativen sind z. B. unterschiedliche Grundrissvarianten oder -ansichten.

(3) Der Auftragnehmer erhält im Falle der Anordnung geänderter und / oder zusätzlicher Leistungen eine zusätzliche Vergütung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

– Der Auftragnehmer ist verpflichtet, vor Beginn der Ausführungen dem Auftraggeber schriftlich den entsprechenden Mehrvergütungsanspruch dem Grunde nach anzukündigen und eine prüfbare Aufstellung über geänderte oder zusätzliche Vergütung zu übermitteln.

– Soll der Auftragnehmer Teile von Grundleistungen wiederholen, so erhält er eine zusätzliche Vergütung, wenn die geänderte oder zusätzliche Leistung einen Zeitaufwand von mehr als       % nach vollständig erbrachten, unveränderten Grundleistung übersteigt. In diesem Fall erhält der Auftragnehmer pro Prozent der Überschreitung je 1 % des auf diese Grundleistung anfallenden Honorars, maximal jedoch 30 %.

– Soll der Auftragnehmer besondere Leistungen wiederholen, so erhält er hierfür die in diesem Vertrag enthaltene Vergütung.

– Soll der Auftragnehmer weitere besondere Leistungen ausführen, für die die Parteien in diesem Vertrag keine Vergütung vereinbart haben, so erhält er hierfür ein Zeithonorar gemäß § 8 Absatz 5 dieses Vertrages.

In jedem Fall hat der Auftragnehmer vor Ausführung ein entsprechendes Nachtragsangebot zu erstellen und dem Auftraggeber zur Beauftragung vorzulegen.

**§ 11 Abnahme**

(1) Die Leistungen des Auftragnehmers bedürfen einer gemeinsamen förmlichen Abnahme nach vollständiger und im Wesentlichen mängelfreier Erstellung Fertigstellung aller ihm beauftragten Leistungen je Stufe. Eine stillschweigende Abnahme ist ausgeschlossen. § 640 Abs. 2 BGB bleibt hiervon unberührt.

(2) Leistungen werden nach der letzten dem Auftragnehmer beauftragten oder abgerufenen Leistungsphase, spätestens ab der Leistungsphase 8, abgenommen. Die Leistungen der Leistungsphase 9 werden gesondert abgenommen.

(3) Dem Auftragnehmer steht es frei, nach Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen zu verlangen, § 650s BGB.

**§ 12 Mängelansprüche und Verzugsansprüche**

(1) Die Mängelansprüche des Auftraggebers bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Verjährungsfrist bezüglich Mängel der Leistungsphasen 1 – 8 beginnt mit der Abnahme dieser Leistungsphasen. Die Verjährungsfrist für Mängel bezüglich der Leistungsphase 9 beginnt mit deren Abnahme.

(2) Gerät der Auftragnehmer mit seiner Leistung in Verzug, so stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Regelungen zu.

Gerät er mit einer Leistung in Verzug und erbringt die ausstehenden Leistungen trotz Nachfristsetzung sodann nicht innerhalb von maximal 12 Werktagen, so ist der Auftraggeber, unbeschadet aller sonstigen Rechte, berechtigt, den Vertrag für die Leistungsphasen ganz oder teilweise richtigen Grund zu kündigen.

**§ 13 Vertragsstrafe**

(1) Werden die in § 7 Abs. 1 dieses Vertrages schriftlich festgelegten Anfangs-, Zwischen- oder Endtermine aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund überschritten, hat der Auftraggeber für jeden durch Werktag der Fristüberschreitung Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Netto-Auftragssumme, insgesamt jedoch maximal 5 % der Netto-Auftragssumme.

(2) Sobald der Auftragnehmer bezüglich eines Vertragstermins bereits Verzug geraten ist, wird diese Vertragsstrafe bei Überschreitung weiterer Vertragstermine nur verwirkt, wenn insoweit zusätzlicher bzw. neuer Verzug des Auftragnehmers eingetreten ist.

(3) Schadensersatzansprüche und sonstige Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf Schadensersatzansprüche angerechnet.

(4) Der Vertragsstrafenanspruch muss nicht bei der Abnahme vorbehalten werden, sondern kann bis zur Schlusszahlung auf die Schlussrechnung geltend gemacht werden.

**§ 14 Haftpflichtversicherung**

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen

für Personenschäden 2,5 Mio. Euro.

für sonstige Schäden 2 Mio. Euro.

betragen und in jedem Versicherungsjahr 2-fach zur Verfügung stehen.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrecht zu erhalten.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen. Weist der Auftragnehmer den Versicherungsschutz nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

**§ 15 Urheberrechte und Schutzrechte Dritter**

(1) Der Auftraggeber ist berechtigt die vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers (insbesondere Planunterlagen) für die vertragsgegenständliche Baumaßnahme auch ohne Mitwirkung des Auftragnehmers uneingeschränkt zu nutzen (insbesondere sog. Nachbaurecht), soweit unabdingbare Urheberrechtspersönlichkeitsrechte dem nicht entgegenstehen. Gleiches gilt für das ausgeführte Bauwerk.

(2) Die vorstehende Nutzungsrechtsübertragung umfasst insbesondere das Recht des Auftraggebers, die vertraglichen und urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnisse des Auftragnehmers – ganz oder in Teilen – zu vervielfältigen, einschließlich der Errichtung der genannten Baumaßnahme (sog. Nachbaurecht).

Mit eingeschlossen ist ferner das Recht, die vertraglichen und urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnisse, einschließlich der errichteten Baumaßnahme bzw. Vervielfältigungen hiervon, – ganz oder in Teilen – zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben, wie insbesondere öffentlich zugänglich zu machen und zu senden (z. B. durch Abdruck in Fachzeitschriften oder durch Aushängen in Ausstellungen).

(3) Der Auftraggeber darf das Bauvorhaben in (nahezu) identischer Weise wiederholen. Zulässig sind auch solche Werkvervielfältigungen, die zwar Abweichungen aufweisen, aber aufgrund der verbleibenden Übereinstimmungen der eigenschöpferischen charakteristischen Elemente zu einem übereinstimmenden geistig-ästhetischen Gesamteindruck führen.

(4) Die Nutzungsrechte beinhalten weiterhin das Recht des Auftraggebers, uneingeschränkt Änderungen und Bearbeitungen an den vertraglichen und urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren Grundlage errichteten Baumaßnahme vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen, einschließlich An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen, Sanierungen, Reparaturen und Modernisierungen sowie Anpassung an technischen und wirtschaftlichen Erfordernissen und geänderten Nutzungsanforderungen, soweit damit keine Entstellungen des Werkes verbunden sind und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist und soweit unabdingbare Urheberrechtspersönlichkeitsrechte dem nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer soll vor Änderungen bzw. Bearbeitungen vom Auftraggeber angehört werden.

(5) Der Auftragnehmer garantiert, dass der Auftraggeber alle nach diesem Vertrag übertragenen Rechte und Befugnisse vollumfänglich erwirbt, diese weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen wurden oder mit Rechten Dritter belastet sind. Der Auftragnehmer garantiert ferner, dass weder bei der Schaffung noch der Nutzung der Leistungen und Arbeitsergebnisse Rechte Dritter verletzt werden, die zu Ansprüchen gegen den Auftraggeber oder von diesem zu gründende Vorhabenträger führen können. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter, die gegen den Auftraggeber oder von diesem zu gründende Vorhabenträger erhoben werden sollten, frei. Ihm bekanntwerdende Beeinträchtigungen der vertragsgegenständlichen Rechte hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber oder von diesem zu gründenden Vorhabenträger unverzüglich mitzuteilen.

Die Freistellung beinhaltet auch die Rechtsverfolgung und -verteidigung durch den Auftraggeber oder von diesem zu gründende Vorhabenträger bzw. umfasst den Ersatz der dem Auftraggeber oder von diesem zu gründender Vorhabenträger durch die notwendige Rechtsverfolgung /-verteidigung entstehenden bzw. entstandenen Kosten, soweit diese nicht von Dritten zu erstatten sind. Sonstige Ansprüche des Auftraggebers oder von diesem zu gründender Vorhabenträger aus einer Garantieverletzung bleiben unberührt.

(6) Die vorstehenden Bestimmungen bleiben von einer Beendigung des Architektenvertrages unberührt. Im Falle einer Kündigung des Architektenvertrages, gleich aus welchem Grunde, umfasst die Nutzungsrechtsübertragung diejenigen vertraglichen und urheberrechtlich geschützten Arbeitsergebnisse und Leistungen, die der Auftragnehmer bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung geschaffen hat.

(7) Der Auftraggeber hat einen Anspruch auf Überlassung sämtlicher Vorentwurfs-, Entwurfs- und Ausführungspläne sowie auf Überlassung sämtlicher pausfähiger Transparentpausen der letztgültigen Bauausführungszeichnungen und Detailzeichnungen sowie der Bestandspläne und der von Sonderfachleuten ausgearbeiteten Unterlagen. Der Auftragnehmer wird digital, insbesondere CAD erstellte Planungsunterlagen im jeweils gültigen Schnittstellen Format - derzeit dwg- dem Bauherrn in unverschlüsselter Form auf Datenträgern zur Verfügung stellen.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber ferner alle das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen, insbesondere behördliche Urkunden, Originalangebote, Verträge, Vereinbarungen, Rechnungen und ähnliches unverzüglich zu übergeben.

Diese Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers, soweit dieser nicht bereits Eigentümers ist. Dies gilt auch bei vorzeitiger Auflösung des Vertrages.

(8) Ein gesonderter Vergütungsanspruch für die Übertragung der Nutzungs- und Änderungsrechte steht dem Auftragnehmer nicht zu. Dies gilt auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung gem. Abs. 6.

**§ 16 Kündigung**

(1) Der Auftragnehmer und der Auftraggeber sind zur Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grunde berechtigt (§ 648a BGB). Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung bleibt daneben unberührt.

(2) Eine Kündigung dieses Vertrages durch den Auftraggeber aus wichtigem Grund kommt insbesondere in Betracht, wenn der Auftragnehmer

– einer bindenden Weisung des Auftraggebers nicht nachkommt oder

– nachhaltig und erheblich seine vertraglichen Verpflichtungen verletzt und ihn der Auftraggeber erfolglos in Textform mit angemessener Fristsetzung und unter Benennung der zu beanstandenden Umstände abgemahnt hat.

(3) Kündigungen bedürfen der Schriftform (§ 650h BGB).

(4) Im Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages – gleich aus welchem Grund – hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber seine Leistungen so zu übergeben, dass eine Übernahme und Fortführung der Vertragsleistung durch einen Dritten ohne unangemessene Schwierigkeiten möglich macht. Der Auftragnehmer ist außerdem verpflichtet, die zur Fortsetzung der Arbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben.

(5) Zur Feststellung des Leistungsstandes wird auf § 648a IV BGB verwiesen; dieser findet im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber entsprechend Anwendung.

**§ 17 Sicherungshypothek**

Macht der Auftragnehmer den Anspruch aus § 650e BGB geltend, kann der Auftraggeber – anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung – wahlweise auch Sicherheit durch Stellung einer Bankbürgschaft leisten. Eine etwa bereits zugunsten des Auftragnehmers eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der Auftraggeber jederzeit durch Bankbürgschaft ablösen.

**§ 18 Aufschiebende Bedingung**

Der vorliegende Vertrag wird erst mit Genehmigung durch die kirchliche Aufsichtsbehörde wirksam.

**§ 19 Schlussbestimmungen**

(1) Die Parteien haben neben den Vereinbarungen in vorliegendem Vertrag keine mündlichen oder schriftlichen Nebenabreden geschlossen und halten fest, dass Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags der Schriftform bedürfen. Das gilt auch für eine die Schriftform des Vertrages betreffende Regelung.

(2) Soweit Leistungen des Auftragnehmers auf der Baustelle zu erbringen sind, ist Erfüllungsort dieser Leistungen der Ort der Baustelle in      .

(3) Gerichtsstand für Streitigkeiten im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist Ingolstadt.

(4) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall gelten diejenigen Regelungen, die die Parteien vernünftigerweise getroffen hätten, wenn die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Lücke gekannt hätten.

**Aufschiebende Bedingung**

Der Vertrag wird erst mit Genehmigung durch die kirchliche Aufsichtsbehörde wirksam.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort, Datum) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort, Datum) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Unterschrift Vertreter des Bauherrn) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Unterschrift Vertreter des Architekten) |

**Kirchenaufsichtliche Genehmigung:**

Prüfungsvermerk Fachbereich 3:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Diözesanes Bauamt Datum Name, Unterschrift

Eichstätt,

Ralph Lutz

Ordinariatsrat