

## Vertrag über Technische Beratungsleistungen

zwischen

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

vertreten durch den Vorstand

Ellerstraße 56, 53119 Bonn

Korrespondenzanschrift:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Direktion Berlin, Hauptstelle Facility Management

Fasanenstraße 87, 10623 Berlin

– nachstehend „Auftraggeberin“ genannt –

und

[...]

– nachstehend „Auftragnehmerin“ genannt –

### PRÄAMBEL

Die Akademie der Künste am Pariser Platz 4 wurde ergänzend zum Altbaubestand 2005 neu errichtet und befindet sich seit 2019 im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Auf Grund der vielschichtigen Umstände beim Planen und Bauen des Gebäudes, die in der Projektbeschreibung (Anlage 2) näher erläutert werden, befindet sich der Bau aktuell in vielen Bereichen bereits in einem desolaten Zustand. Es ist nicht mehr möglich, Mängel isoliert abzuarbeiten, da, unter anderem, Schäden mehrerer Bereiche ineinandergreifen, eine nur unzulängliche Bestandsdokumentation vorliegt, Ersatzteile nicht mehr zu beschaffen sind und die dauerhafte Geeignetheit von einzelnen technischen Konstruktionen grundsätzlich fraglich ist.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, eine Machbarkeitsuntersuchung in zwei Durchführungsvarianten (stufenweise Mängelbeseitigung bei laufendem Betrieb/Komplettsanierung mit vollständigem Leerzug) für die Liegenschaft Akademie der Künste erstellen zu lassen.

Für die Machbarkeitsuntersuchung beauftragt die Auftraggeberin die Auftragnehmerin mit der Durchführung von technischen Beratungsleistungen, insbesondere zur Untersuchung und Bewertung des Bestandes und Erarbeitung von Konzepten zur Umsetzung einer nachhaltigen Sanierung, die künftig eine wirtschaftliche und sachgerechte Nutzung sowie einen effizienten Betrieb der Liegenschaft ermöglicht.

## § 1 VERTRAGSGEGENSTAND/RANDBEDINGUNGEN/PROJEKTZIELE

### 1.1. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages sind technische Beratungsleistungen für eine Machbarkeitsuntersuchung der Liegenschaft

**Akademie der Künste, Pariser Platz 4, 10117 Berlin  
(Grundbuch: Mitte, Flur 821/ Flurstück 327, Flurstück 385).**

## **1.2. Randbedingungen**

Bei der Vertragserfüllung zu berücksichtigende Randbedingungen sind:

### Denkmalschutz

Der 2005 errichtete Neubau der Akademie der Künste umschließt Fragmente des ursprünglichen Akademiegebäudes (Ausstellungssäle, Bilderkeller etc.). Diese Teile der alten Akademie sind funktional in die neue Nutzung eingebunden und stehen unter Denkmalschutz. Jegliche Art baulicher Veränderung, auch im Gesamtkontext, bedarf daher einer denkmalrechtlichen Zustimmung.

### Urheberrecht

Die Neubauteile des im Jahr 2005 fertiggestellten Gebäudes sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt beim Architekten Stefan Behnisch als Erben des Entwurfsverfassers Günter Behnisch. Die Voraussetzungen für die urheberrechtliche Zulässigkeit von Maßnahmen sind in der Stellungnahme der juristischen Beratung (Teil der Projektbeschreibung, Anlage 2) dargelegt. Soweit möglich, sind Lösungen zu erarbeiten, die danach urheberrechtlich zulässig sind und daher keiner gesonderten Zustimmung des Urheberrechtsinhabers bedürfen. Die Konzepterarbeitung der Auftragnehmerin wird, sofern erforderlich, im Hinblick auf das Urheberrecht des Architekten durch die juristische Beratung begleitet.

### Baurecht

Sofern bei der Konzepterarbeitung Nutzungsänderungen oder andere genehmigungspflichtige Veränderungen vorgesehen werden, ist zu berücksichtigen, dass in der Folge entsprechendes Baurecht geschaffen werden muss.

### Nachbarbebauung

Die vorhandenen Schnittstellen zur Nachbarbebauung müssen – sofern diese nicht beseitigt werden können – bei allen zu erarbeitenden Konzepten ausreichend Berücksichtigung finden.

### Nutzungsbedingte Einschränkungen

Es besteht eine starke Besucherfrequenz des Gebäudes durch die Nutzung der Akademie der Künste und die öffentliche Zugänglichkeit vieler Bereiche. Zahlreiche, regelmäßige und teils langfristig geplante Veranstaltungen bedingen eine zeitweise Belegung von Räumlichkeiten. Arbeiten, wie z.B. zur Bestandaufnahme, können daher nur in bestimmten Zeiträumen und nach vorheriger Abstimmung mit der Auftraggeberin und dem Nutzer durchgeführt werden.

## **1.3. Projektziele**

Die im Rahmen der zu erbringenden Leistungen zu beachtenden übergeordneten Projektziele werden in der Projektbeschreibung im Einzelnen (Anlage 2) dargestellt und betreffen insbesondere folgende Aspekte:

- Baukonstruktion/TGA, Zustimmungen im Einzelfall, Bauphysik, GEG, energet. Problem-bereiche
- Betrieb
- Nachhaltigkeit
- Barrierefreiheit
- Brandschutz
- Vervollständigung der Bestandsdokumentation
- Denkmalschutz

- Urheberrecht
- Baurecht
- Problematische Schnittstellen zur Nachbarbebauung
- Exponierte innerstädtische Lage
- Unzureichende Flächen / Unklare Funktionszusammenhänge

Derzeit werden im Auftrag der Auftraggeberin ein Brandschutzgutachten zum Bestand sowie ein 3D-Aufmaß mit Raumbuch erstellt und der Auftragnehmerin nach Fertigstellung als Grundlage für die weitere Bearbeitung zur Verfügung gestellt und Vertragsbestandteil.

#### **1.4. Beauftragte Leistungsbereiche**

Der Gegenstand des Vertrages umfasst folgende Leistungsbereiche:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Fachplanung Technische Ausrüstung – Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik (HLS)
- Fachplanung Technische Ausrüstung – Elektro-/Sicherheitstechnik, inkl. informationstechnischer Anlagen (ELT)
- Fachplanung Tragwerksplanung
- Fachplanung Bauphysik
- Brandschutz
- Denkmalpflege
- sowie alle weiteren zur Abwicklung der Leistungsbausteine erforderliche Architekten- und Ingenieur-, Gutachter- und Sachverständigenleistungen

Details sind in der Leistungsbeschreibung, Anlage 1 erläutert.

Die vertragsgegenständlichen Leistungen werden durch den Auftragnehmer als Generalberater/-planer erbracht, der die Leistungen der vorgenannten Leistungsbereiche koordiniert.

#### **1.5. Termine**

Ziel ist es, die technischen Beratungsleistungen bis zum im Rahmenterminplan (Anlage 4) genannten Gesamtfertigstellungstermin fertigzustellen.

## **§ 2 VERTRAGSBESTANDTEILE / VERTRAGSGRUNDLAGEN**

2.1 Bestandteile dieses Vertrages sind als Ganzes - bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge als Rangfolge - folgende Anlagen:

- die Bestimmungen dieses Vertrages
- die Leistungsbeschreibung Technische Beratung mit Anlagen (Anlage 1)
- die Projektbeschreibung mit Anlagen (Anlage 2)
- das Preisblatt des letztverbindlichen Honorarangebots (BAFO) der Auftragnehmerin vom xx.xx.XXX,7 mit seinen Anlagen (Anlage 3)
- der Rahmenterminplan (Anlage 4)
- das von der Auftraggeberin nach Vertragsschluss übergebene Brandschutzbestandskonzept (Anlage 5)
- das von der Auftraggeberin nach Vertragsschluss übergebene 3D-Aufmaß mit Raumbuch
- die urheberrechtliche Stellungnahme (Anlage 6)
- der durch die Auftragnehmerin nach Vertragsschluss zu erstellende Arbeitsterminplan (Anlage 7)
- die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der bei Beauftragung geltenden Fassung von 2021
- die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), insbesondere die über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB)

- alle für das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien, technischen Bestimmungen, die allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

## 2.2 Widersprüche, Auslegung

Bei Widersprüchen zwischen dem Text dieses Vertrages und den unter § 2.1 genannten sonstigen Vertragsbestandteilen, bei Widersprüchen zwischen verschiedenen Vertragsbestandteilen oder innerhalb desselben Vertragsbestandteils gilt grundsätzlich die Reihenfolge des § 2.1 als Rangfolge. Die textliche Leistungsbeschreibung hat grundsätzlich Vorrang vor den beigefügten ergänzenden Anlagen, es sei denn, durch die Anlagen erfolgt eine ausdrückliche verbindliche Konkretisierung des geforderten Leistungsumfangs.

Soweit Widersprüche innerhalb einzelner Vertragsbestandteile bestehen, werden die Parteien zunächst die etwaigen Vor- und Nachteile der auszuführenden Variante gemeinsam erörtern und eine einvernehmliche Lösung anstreben. Sofern der Widerspruch hierdurch nicht einvernehmlich gelöst werden kann, entscheidet die Auftraggeberin über die mögliche auszuführende Variante gemäß § 315 BGB.

Ein Widerspruch liegt nicht vor, wenn eine Vertragsgrundlage eine andere ergänzt oder konkretisiert.

## § 3 LEISTUNGEN UND PFLICHTEN DER AUFTRAGNEHMERIN

3.1 Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die in der Leistungsbeschreibung Technische Beratung (Anlage 1) im Einzelnen beschriebenen Leistungen der in § 1.4 benannten Leistungsbereiche, gliedert in die Leistungsbausteine

- Bestandsanalyse und Komplettierung der Unterlagen (Leistungsbaustein 1)
- Bewertung und Schadenskartierung (Leistungsbaustein 2)
- Konzepte und Maßnahmenkataloge (Leistungsbaustein 3)
- Machbarkeitsuntersuchung (Leistungsbaustein 4)
- Übergeordnete Leistungen (Leistungsbaustein 5),

unter Berücksichtigung der Randbedingungen (§ 1.2) und Einhaltung der Projektziele (§ 1.3) zu erbringen (geschuldeter Werkerfolg).

3.2 Die beauftragten Leistungsbereiche weisen vielfältige Abhängigkeiten zueinander auf und müssen von der Auftragnehmerin konzeptionell ganzheitlich betrachtet werden, um interdisziplinäre Konzepte erarbeiten zu können, mit denen die Projektziele erreicht werden können. Der Auftragnehmerin obliegen daher in gesteigerter Weise interne Koordinierungs- und Integrationspflichten.

Im Rahmen der vertraglichen Vergütung hat die Auftragnehmerin daher auch diejenigen Leistungen zu erbringen, die typischer Weise mit der Tätigkeit als Generalberater/-planer verbunden sind, also insbesondere:

- die technische sowie kaufmännisch-wirtschaftliche Integration der an der Beratung/Planung beteiligten Fachplaner und Sonderfachleute und sonstiger Beteiligter sowie
- die übergeordnete Koordination aller an der Durchführung des Vorhabens auf Seiten der Auftragnehmerin Beteiligten.

3.3 Die Auftragnehmerin hat bei der Leistungserbringung die einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien, technischen Bestimmungen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu beachten.

- 3.4 Die Auftragnehmerin hat die Auftraggeberin im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung ihrer Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere Unvorhergesehenes, das sich auf ihre Leistungserbringung, Termine etc. auswirkt, unaufgefordert unverzüglich zu unterrichten und der Auftraggeberin Lösungsvorschläge zu unterbreiten und auf mögliche Einsparpotentiale hinzuweisen. Ebenso hat die Auftragnehmerin auf Verlangen der Auftraggeberin unverzüglich Informationen zusammenzustellen, die die Auftraggeberin für ihre Belange benötigt.
- 3.5 Soweit die Auftragnehmerin Informationen, Unterlagen, Mitwirkungshandlungen und Entscheidungen für die Ausführung ihrer Leistungen benötigt, ist sie verpflichtet, die Auftraggeberin so rechtzeitig in Textform darauf hinzuweisen, dass die Leistungen der Auftragnehmerin sich nicht verzögern. Bei einzuholenden Entscheidungen hat die Auftragnehmerin unverzüglich ausreichende, bewertete Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und die Auftraggeberin bei der Entscheidungsfindung zu beraten.
- 3.6 Bedenken gegen Entscheidungen der Auftraggeberin hat die Auftragnehmerin der Auftraggeberin unverzüglich in Textform mitzuteilen. Erhält die Auftragnehmerin Unterlagen oder Auskünfte von der Auftraggeberin oder von im Auftrag der Auftraggeberin tätigen Sonderfachleuten, so hat sie diese auf ihre Verwertbarkeit zu überprüfen, insbesondere darauf, ob sie vollständig und zutreffend sind.
- 3.7 Die Auftragnehmerin hat die Auftraggeberin über die Notwendigkeit der Einschaltung von Sonderfachleuten so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Verzögerung für das Bauvorhaben beauftragt werden können. Werden Sonderfachleute beauftragt, hat die Auftragnehmerin deren Leistungen mit ihren Leistungen abzustimmen und diese in ihre Planung einzuarbeiten.
- 3.8 Die Auftragnehmerin verpflichtet sich zur engen Abstimmung und intensiven Kooperation mit der Auftraggeberin und ggf. den von der Auftraggeberin eingeschalteten weiteren Projektbeteiligten. Bei auftretenden Problemen oder Streitigkeiten werden die Vertragsparteien versuchen, die Probleme oder Streitigkeiten zunächst einvernehmlich zu lösen und beizulegen.
- 3.9 Die Auftragnehmerin hat über ihre Leistungen und die ihr bei der Vertragserfüllung bekannt gewordenen vertraulichen Vorgänge Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.
- 3.10 Für die auftraggeberseitige operative Abwicklung auf Projektebene wird ein internetbasiertes Datenmanagement-/Datenaustauschsystem (BSCW-Server) eingesetzt, welches der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellt wird. Die gängigen MS-Office Dateiformate sowie pdf-Dateien und zip-Dateien können dort eingestellt werden. Andere Dateiformate sind im Vorfeld mit der Auftraggeberin abzustimmen. Eine Bearbeitung von Dokumenten auf der betreffenden Plattform ist nicht möglich.
- 3.11 Für die Durchführung von Videokonferenzen unter Beteiligung der BlmA ist die Nutzung der Videokonferenz-Plattform Webex des Herstellers Cisco Systems Inc. obligatorisch.
- 3.12 Sämtliche planerische Leistungen der Auftragnehmerin sind als übergeordnete Leistung gem. Ziff. 5.1 der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) unter Anwendung der BIM-Methodik modellbasiert zu erbringen, soweit dies zur ordnungsgemäßen Erfüllung der im Leistungsbild beschriebenen Leistungen erforderlich ist. Die Leistungen sind gemäß geltender Vorgaben des Bundes (BIM-Leitfaden und zugehörige Richtlinien für Bundesbauten, Richtlinien der Auftraggeberin) zu erbringen, ohne dass hieraus weitergehende, gesondert zu vergütende BIM-Sonderleistungen entstehen.

#### **§ 4 NACHUNTERNEHMEREINSATZ (NU)**

- 4.1 Die Auftragnehmerin ist nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechtigt, im eigenen Namen Dritte (Fachplaner, Fachingenieure, Berater und Gutachter) zu beauftragen, die ihr obliegenden

Leistungen zu erfüllen (Nachunternehmer), soweit sie fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Die Nachunternehmer werden als Erfüllungsgehilfen der Auftragnehmerin tätig.

4.2 Die Auftragnehmerin beauftragt folgende Nachunternehmer für die jeweiligen Leistungsbereiche:

- Technische Ausrüstung (HLS): \_\_\_\_\_
- Technische Ausrüstung (ELT): \_\_\_\_\_
- Fachplanung Tragwerksplanung \_\_\_\_\_
- Fachplanung Bauphysik \_\_\_\_\_
- Brandschutz \_\_\_\_\_
- Denkmalpflege \_\_\_\_\_
- ..... \_\_\_\_\_

4.3 Soweit die Auftragnehmerin nach Vertragsschluss weitere Nachunternehmer beauftragen will, hat sie dies der Auftraggeberin zunächst anzuzeigen. Die Auftraggeberin kann dem widersprechen, wenn tatsächliche Umstände wichtige Gründe ergeben, die es fraglich erscheinen lassen, dass der Nachunternehmer die Vertragspflichten verlässlich erfüllen wird. Stellt die Auftraggeberin während der Dauer des Vertragsverhältnisses solche Gründe fest, kann sie von der Auftragnehmerin verlangen, dass diese den Nachunternehmer austauscht.

4.4 Die Auftragnehmerin hat die Verträge mit den Nachunternehmern in der Weise zu gestalten, dass sie den zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geregelten Vertragsbedingungen entsprechen. Die Auftragnehmerin hat in den Verträgen mit den von ihr eingesetzten Nachunternehmern weiterhin zu vereinbaren, dass eine weitere Untervergabe nur nach Zustimmung der Auftraggeberin zulässig ist.

4.5 Die Auftragnehmerin hat die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihr beauftragten Nachunternehmer in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Die Kommunikation zwischen Nachunternehmer und Auftraggeberin erfolgt grundsätzlich über die Auftragnehmerin. Die Auftragnehmerin stellt aber sicher, dass die Nachunternehmer jederzeit für Rückfragen der Auftraggeberin und zu Besprechungen mit der Auftraggeberin oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

## § 5 ÄNDERUNGS-/ZUSATZLEISTUNGEN

5.1 Die Auftraggeberin kann geänderte und zusätzliche Leistungen (nachfolgend gemeinsam auch "Leistungsänderungen" genannt) von der Auftragnehmerin verlangen, soweit deren Erbringung für die Auftragnehmerin zumutbar ist.

5.2 Die Auftragnehmerin hat Leistungsänderungen nur auszuführen und sie sind, auch bei Vorliegen der Voraussetzungen im Übrigen, von der Auftraggeberin nur zu vergüten, soweit die Auftraggeberin ihre Ausführung vor Aufnahme der Tätigkeit in Textform angeordnet hat.

5.3 Zeitliche Verzögerungen oder zusätzliche Honorarforderungen, die sich aufgrund von Leistungsänderungen ergeben können, hat die Auftragnehmerin der Auftraggeberin unverzüglich, spätestens aber vor Ausführung der Leistung in Textform und unter Angabe der aus ihrer Sicht zu erwartenden Höhe des Zusatzhonorars und der Verzögerungsdauer anzuzeigen.

5.4 Leistungsänderungen werden nach § 9.3 i. V. m. dem Preisblatt der Auftragnehmerin (Anlage 3) vergütet. Leistungsänderungen, die von der Auftragnehmerin zu vertreten sind oder nur einen

unerheblichen Zeitaufwand verursachen, werden nicht vergütet. Der Zeitaufwand für die Ausführung einer Leistungsänderung gilt als unerheblich im Umfang von bis zu 5 Stunden.

## **§ 6 TERMINE**

- 6.1 Grundlage der Technischen Beratungsleistungen in terminlicher Hinsicht ist der Rahmenterminplan (Anlage 4), dessen Zwischenfristen für die fünf Leistungsbausteine sowie der Gesamtfertigstellungstermin verbindliche Vertragsfristen sind. Die Auftragnehmerin erstellt binnen zwei Wochen nach Vertragsschluss einen Arbeitsterminplan, der nach Abstimmung mit der Auftraggeberin als Anlage 7 Vertragsbestandteil wird.
- 6.2 Wird für die Auftragnehmerin erkennbar, dass der im Rahmenterminplan vorgesehene zeitliche Ablauf nicht eingehalten werden kann, z.B. wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen Anordnungen der Auftraggeberin, ist sie verpflichtet, die Auftraggeberin hierüber umgehend schriftlich zu unterrichten.
- 6.3 Kommt es zu einer Verzögerung im Projektverlauf, die eine Fortschreibung des Rahmenterminplans durch die Auftraggeberin erforderlich macht, erfolgt diese unter Beibehaltung der für die Auftragnehmerin weiterhin verbindlichen Leistungsdauern für ihre Teilleistungen.

## **§ 7 LEISTUNGEN DER AUFTRAGGEBERIN/ZUSAMMENARBEIT**

- 7.1 Die Auftraggeberin fördert die Durchführung der Leistungen der technischen Beratung und wird gegenüber der Auftragnehmerin anstehende Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit treffen.
- 7.2 Die Auftraggeberin übergibt der Auftragnehmerin sämtliche ihr zur Verfügung stehenden, das Bauvorhaben betreffende Unterlagen, soweit diese von der Auftragnehmerin für deren Vertragserfüllung benötigt werden. Die Auftraggeberin ist jedoch nicht verpflichtet, entsprechende Unterlagen erst zu erstellen oder erstellen zu lassen. Insbesondere entbinden etwaig bei der Auftraggeberin vorhandene Unterlagen die Auftragnehmerin nicht von ihrer Leistungspflicht.

## **§ 8 PROJEKT BETEILIGTE / VERTRETUNGEN**

- 8.1 Projektbeteiligte neben der Auftragnehmerin sind:
  - die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Bauherrin
  - die Akademie der Künste als Nutzerin und aktuelle Betreiberin
  - die PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH,
  - die Kanzlei BÖRGERS Rechtsanwälte mbB als juristische Beratung
- 8.2 Verantwortliche und zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung bevollmächtigte Ansprechpartner sind

auf Seiten der Auftraggeberin:

\_\_\_\_\_ (Projektleiter/in)

\_\_\_\_\_ (stellvertr. Projektleiter/in)

auf Seiten der Auftragnehmerin:

\_\_\_\_\_ (Projektleiter/in)

\_\_\_\_\_ (stellvertr. Projektleiter/in)

- 8.3 Der/Die Projektleiter/in der Auftragnehmerin leitet die Ausführung der Vertragsleistung. Er/Sie steht der Auftraggeberin für alle Bereiche als ständige/r Ansprechpartner/in und Koordinator/in zur Verfügung.
- 8.4 Sämtliche Mitglieder des im Vergabeverfahren benannten und bewerteten Projektteams dürfen ohne Zustimmung der Auftraggeberin, die bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht versagt werden darf, nicht ausgewechselt werden.
- 8.5 Umgekehrt kann die Auftraggeberin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes die Auswechslung des/der Projektleiters/in oder sonstiger Mitglieder des Projektteams verlangen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Mitarbeitender der Auftragnehmerin die notwendige fachliche oder persönliche Eignung für die Erfüllung seiner Aufgaben nicht aufweist.

## **§ 9 VERGÜTUNG**

- 9.1 Die Auftragnehmerin erhält als Vergütung für die von ihr erbrachten Leistungen, die im verhandelten Honorarangebot der Auftragnehmerin (Preisblatt, Anlage 3) vereinbarten Pauschalen und Berechnungshonorare auf Basis der HOAI bzw. von Stückzahlen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Zu- und Abschläge. Der Aufwand für die Koordinierung und Integrierung der einzelnen Leistungsbereiche wurde von der Auftragnehmerin in die Preise einkalkuliert und wird nicht gesondert vergütet.

Die endgültige Ermittlung der Berechnungshonorare auf HOAI-Basis erfolgt nach der höheren der beiden Kostenschätzungen für die Machbarkeitsvarianten. Die Planung für die Technische Ausrüstung ist entsprechend der Vorgabe im Preisblatt nicht getrennt nach Anlagengruppen, sondern auf Basis der gesamten anrechenbaren Kosten für die Technische Ausrüstung abzurechnen. Bei der Berechnung der endgültigen Honorare werden für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten eines Leistungsbild nur die Kostengruppen angesetzt, die bei der ersten initialen Abschätzung der Projektkosten vom Auftraggeber berücksichtigt wurden.

- 9.2 Alle anfallenden und bei Durchführung des Vertrages entstehenden Reise- und Nebenkosten werden gemäß Preisblatt abgerechnet.
- 9.3 Eine Abrechnung von Leistungen nach Zeithonorar erfolgt nur dann, wenn sie vor der Ausführung der jeweiligen Leistungen mit der Auftraggeberin gesondert schriftlich vereinbart worden ist. Dabei wird das Zeithonorar auf der Grundlage der im Preisblatt (Anlage 3) angegebenen Tagessätze bzw. der aus diesen ermittelten Stundensätze durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs durch die Auftragnehmerin ermittelt und einvernehmlich als Fest- oder Höchstbetrag vereinbart. Sofern eine Vorausschätzung aus von der Auftragnehmerin plausibel dargelegten Gründen nicht möglich ist, kann eine Abrechnung nach dem nachgewiesenen Stundenaufwand vereinbart werden.

## **§ 10 ZAHLUNGEN / SICHERHEITEN / ABRECHNUNG**

- 10.1 Sämtliche Leistungen werden netto zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer abgerechnet und vergütet.

- 10.2 Die Auftragnehmerin ist berechtigt, regelmäßig leistungsstandbezogene Abschlagsrechnungen zu stellen. Nach vollständiger und vertragsgemäßer Erfüllung sowie Abnahme der Leistungen stellt die Auftragnehmerin eine Schlussrechnung.
- 10.3 Die Auftragnehmerin hat der jeweiligen Rechnung für ihre Leistungen einen Tätigkeitsnachweis beizufügen. Dieser soll die von der Auftragnehmerin ausgeführte Tätigkeit so genau und detailliert beschreiben, dass ein außenstehender Dritter Inhalt und Ablauf der Arbeiten, die einzelne Arbeitsschritte und die spezifischen Problemschwerpunkte nachvollziehen kann und eine Abgrenzung gegenüber den Tätigkeiten aus einem anderen Auftrag ohne weitere Hinzuziehung der Akten möglich ist. Die Rechnung muss auch im Übrigen alle für die Abrechnung relevanten Daten und Preisbestandteile enthalten.

Die Zustellung von Rechnungen hat auf elektronischem Weg über die Onlinezugangsgesetz-konforme Rechnungseingangsplattform (OZG-RE) im sog. XRechnungsformat zu erfolgen. Die OZG-RE ist erreichbar unter <https://xrechnung.bdr.de>, wo sich die Auftragnehmerin für die Nutzung einmalig zu registrieren hat. Die Leitweg-ID zur Übermittlung von Rechnungsinformationen an die Auftraggeberin lautet 991-80032-33. Weitere Details sind den „Nutzungsbedingungen“ der OZG-RE zu entnehmen.

Die Rechnungsadresse lautet:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Ellerstraße 56  
53119 Bonn

Weitere verbindlich einzuhaltende Vorgaben zur Rechnungsstellung an die Auftraggeberin, Pflichtangaben auf Rechnungen, der Nutzung der OZG-RE für den zentralen Rechnungseingang sowie mögliche Ausnahmen nach der E-RechV sind unter [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de) -> Information -> Rechnungsstellung aufgeführt.

Rechnungen, die nicht elektronisch gestellt werden, begründen keinen Verzug nach § 286 Abs. 3 BGB. Hiervon ausgenommen sind Rechnungen nach § 3 Absatz 3 ERechV.

Die Fälligkeit von Zahlungsansprüchen tritt innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang einer mit allen notwendigen Unterlagen in prüffähiger Form aufgestellten Rechnung ein, die auch den Vorschriften des Umsatzsteuerrechts entspricht. Die Zahlungsfrist beginnt jedoch frühestens mit Ablauf des Tages, an dem alle die Zahlung begründenden Voraussetzungen (ordnungsgemäße Leistung und ggf. erfolgreiche Güteprüfung und/oder Abnahme) vorliegen.

Die Zahlung erfolgt auf ein von der Auftragnehmerin noch zu benennendes Konto. Anfallende Überweisungsgebühren trägt die Auftragnehmerin.

Überzahlungen und Guthaben sind grundsätzlich zurück zu erstatten und können nicht aufgerechnet werden. Der Auftragnehmerin wird hierfür durch die Auftraggeberin eine Bankverbindung benannt. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die Guthaben binnen 30 Kalendertagen nach Mitteilung der Bankverbindung auf das von der Auftraggeberin benannte Konto zu überweisen.

## **§ 11 ABNAHME**

Die Auftraggeberin nimmt die Vertragsleistung förmlich ab, sobald die Auftragnehmerin sie vollständig und vertragsgemäß erbracht und die Abnahme gefordert hat.

## **§ 12 HAFTUNG/GEWÄHRLEISTUNG**

Die Mängelrechte der Auftraggeberin bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Werkvertragsrechts. Die Verjährungsfrist für die Mängelhaftung beträgt danach fünf Jahre. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Datum der Abnahme der Gesamtleistung der Auftragnehmerin.

## **§ 13 VERSICHERUNG**

13.1 Die Auftragnehmerin hat der Auftraggeberin binnen zwei Wochen nach Vertragsschluss den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen, die sämtliche vertragsgegenständliche Leistungen und auch die Haftungsrisiken der von ihr beauftragten Nachunternehmer umfasst.

Die Deckungssummen aus dieser Versicherung müssen pro Schadensfall mindestens

- für Personenschäden: 2.000.000 Euro
- für Sach- und Vermögensschäden: 3.000.000 Euro

betragen und in jedem Versicherungsjahr zweifach zur Verfügung stehen

13.2 Die Berufshaftpflichtversicherung ist für die Dauer der Gewährleistung aufrechtzuerhalten. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, auf jederzeitiges Verlangen der Auftraggeberin das unveränderte Fortbestehen des Versicherungsschutzes durch eine vom Versicherer bestätigte Auskunft nachzuweisen. Die Kosten der Berufshaftpflichtversicherung trägt die Auftragnehmerin.

13.3 Vor Nachweis des vorstehenden Versicherungsschutzes hat die Auftragnehmerin keinen Anspruch auf Honorar und Zahlungen. Wird der Versicherungsschutz nicht binnen zwei Wochen nach Vertragsunterzeichnung nachgewiesen, ist die Auftraggeberin zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt.

## **§ 14 BEENDIGUNG DES VERTRAGES**

14.1 Auftraggeberin und Auftragnehmerin sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt. Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt vor, wenn für den kündigenden Vertragsteil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertrages oder Teilen hiervon nicht zugemutet werden kann.

14.2 Ein wichtiger Grund zur Kündigung liegt für die Auftraggeberin insbesondere dann vor,

- wenn der Auftraggeberin die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses wegen nach Vertragsschluss eintretender, von der Auftraggeberin nicht zu vertretender Umstände nicht mehr zumutbar ist,
- wenn die Auftragnehmerin wesentliche, ihr nach diesem Vertrag obliegende Verpflichtungen nicht vertragsgemäß erbringt und dadurch den Gesamterfolg des Vertrages oder des jeweiligen Vertragsteils erheblich gefährdet,
- wenn das Vertrauensverhältnis zwischen den Vertragsparteien aus sonstigen Gründen nachhaltig gestört oder zerstört ist,
- wenn die Auftragnehmerin selbst oder zulässiger Weise die Auftraggeberin oder ein anderer Gläubiger das Insolvenz- oder ein vergleichbares Verfahren über das Vermögen der Auftragnehmerin beantragt oder

- wenn die Eröffnung eines solchen Verfahrens über das Vermögen der Auftragnehmerin mangels Masse abgelehnt wird.
- 14.3 Die Kündigung aus wichtigem Grund ist, soweit der wichtige Kündigungsgrund aus einer Vertragsverletzung der anderen Vertragspartei hergeleitet werden soll und nicht besondere Umstände vorliegen (§ 323 Abs. 2 Nr. 3 BGB), erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.
- 14.4 Die Auftraggeberin ist darüber hinaus auch zur ordentlichen Vertragskündigung (§ 648 BGB) des gesamten Vertrages oder Teilen hiervon berechtigt.
- 14.5 Die Auftraggeberin kann eine Kündigung auch auf Teilleistungen, zum Beispiel einzelne Fachplanungen, beschränken (Teilkündigung). In diesem Falle gelten die Vertragsregelungen zur Kündigung entsprechend.
- 14.6 Eine Kündigung bedarf stets der Schriftform.
- 14.7 Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch die Auftraggeberin steht der Auftragnehmerin das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten beauftragten Leistungen zu. Sie muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was sie infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart. Ferner muss sie sich anrechnen lassen, was sie durch anderweitige Verwendung ihrer Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Die ersparten Aufwendungen werden mit 40 % des Honorars für die von der Auftragnehmerin noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern nicht die Auftraggeberin höhere oder die Auftragnehmerin geringere ersparte Aufwendungen nachweist. Zusätzlich muss die Auftragnehmerin in jedem Fall darlegen, was sie infolge der Beendigung des Vertrages durch anderweitige Verwendung ihrer Arbeitskraft erwirbt oder hätte erwerben können.
- 14.8 Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, nachgewiesenen und für die Auftraggeberin verwertbaren Leistungen zu vergüten. Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt. Insbesondere ist die Auftraggeberin im Falle eines, durch die Auftragnehmerin zu vertretenden Kündigungsgrundes berechtigt, die infolge der Kündigung entstandenen oder entstehenden Mehrkosten, die vor allem aus der Beauftragung eines Dritten folgen können oder solche, die infolge eines Leistungsverzugs der Auftragnehmerin entstehen oder entstanden sind, von der Auftragnehmerin ersetzt zu verlangen und damit gegen einen etwaigen restlichen Honoraranspruch der Auftragnehmerin aufzurechnen.
- 14.9 Die Abrechnung des tatsächlich bis zum Zugang der Kündigung erreichten Leistungsstandes erfolgt auf der Grundlage der von der Auftragnehmerin vorgelegten Unterlagen und Dokumentationen. Im Streit- oder Zweifelsfall steht der Auftraggeberin das Recht zu, den Leistungsstand nach billigem Ermessen (§315 BGB) zu bestimmen. Der Auftragnehmerin bleibt vorbehalten, das von der Auftraggeberin ausgeübte billige Ermessen durch einen Sachverständigen überprüfen zu lassen. Das Recht auf Herbeiführung einer gerichtlichen Entscheidung bleibt davon unberührt.
- 14.10 Im Falle einer Kündigung hat die Auftragnehmerin ihre Leistungen so abzuschließen, dass die Auftraggeberin die Leistungen ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Weiterführung derselben durch einen Dritten veranlassen kann. Die Auftragnehmerin hat der Auftraggeberin den vollständigen Leistungsstand bis zum Zugang der Kündigung innerhalb von 1 Woche nach Zugang derselben durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen und Unterlagen dem AG nachzuweisen und einen entsprechenden Projektabschlussbericht vorzulegen.
- 14.11 Die von der Auftragnehmerin bzw. ihren zur Vertragserfüllung erstellten oder beschafften Unterlagen (Zeichnungen, Pläne, Beschreibungen, Berechnungen etc.) und die überlassenen Unterlagen sind der Auftraggeberin binnen 1 Woche nach Zugang der Kündigung in zweifacher Ausfertigung und gesondert auf Datenträger auszuhändigen und werden deren Eigentum.

- 14.12 Zurückbehaltungsrechte der Auftragnehmerin an von ihr oder ihren Nachunternehmern erstellten Projektunterlagen sowie von der Auftraggeberin oder deren Erfüllungsgehilfen/Dritten übergebenen Unterlagen einschließlich Datenträger oder vergleichbar sind im Falle einer vorzeitigen Vertragsbeendigung ausgeschlossen.

## **§ 15 URHEBER- UND VERWERTUNGSRECHTE**

Sofern die von der Auftragnehmerin erbrachten Leistungen urheberrechtlich geschützt sind, vereinbaren die Parteien:

- 15.1 Die Auftragnehmerin überträgt der Auftraggeberin die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen von ihr für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen (verkörpert oder in elektronischer Form), sowie an den für das Bauvorhaben erbrachten Leistungen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, diese Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte auf Dritte zu übertragen.
- 15.2 Die Auftraggeberin oder deren Rechtsnachfolger dürfen die Unterlagen der Auftragnehmerin grundsätzlich ohne Mitwirkung der Auftragnehmerin nutzen und ändern. Vor einer wesentlichen Änderung des Werks wird die Auftraggeberin die Auftragnehmerin jedoch anhören und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme geben.
- 15.3 Soweit die Auftragnehmerin die Ausführung der Vertragsleistung oder Teile davon auf Nachunternehmer überträgt, garantiert sie der Auftraggeberin auch an deren ggf. urheberrechtlich geschützten Leistungen das uneingeschränkte Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrecht und zwar auch für den Fall einer vorzeitigen Vertragsbeendigung. Die Auftragnehmerin garantiert, dass alle Leistungen, die sie oder ihre Nachunternehmer im Rahmen dieses Vertrags erbringen, frei von Rechten Dritter sind und stellt die Auftraggeberin von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.
- 15.4 Mit dem vereinbarten Honorar sind sämtliche Ansprüche der Auftragnehmerin im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.

## **§ 16 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- 16.1 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen. Das Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung aufgehoben werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.
- 16.2 Streitfälle berechtigen die Auftragnehmerin nicht zur Einstellung ihrer Arbeiten oder zur Zurückbehaltung von Leistungen und Unterlagen. Dies gilt auch in jedem Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung.
- 16.3 Entstehen bei der Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragspartnern, werden die Parteien zunächst versuchen, den Streit auf gutlichem Wege beizulegen.
- 16.4 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages, eine künftig in ihnen aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Parteien in diesem Fall eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, insbesondere dem, was die Parteien wirtschaftlich beabsichtigt hat-

ten, entspricht oder ihm am nächsten kommt. Im Falle von Lücken werden die Parteien eine Vertragsergänzung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien die Angelegenheit von vorne herein bei Abschluss des Vertrages bedacht.

16.5 Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Berlin.

....., den \_\_\_\_\_

....., den \_\_\_\_\_

---

---