

Rahmenvertrag 2027 über Architekten- und Ingenieurleistungen für Gebäude einschließlich Technischer Ausrüstung

zwischen der

degewo Aktiengesellschaft

Potsdamer Str. 60

10785 Berlin,

vertreten durch den Vorstand

degewo City Wohnungsgesellschaft mbH

degewo Nord Wohnungsgesellschaft mbH

degewo Süd Wohnungsgesellschaft mbH

degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH

degewo 6. Wohnen GmbH & Co. KG

degewo Haackzeile GmbH

degewo LaBelleVille GmbH

degewo Eisenacher Str. GmbH

degewo Schweizer Viertel Grundstücks GmbH

Potsdamer Str. 60

10785 Berlin,

vertreten durch die Geschäftsführung

degewo Marzahner Wohnungsgesellschaft mbH

degewo netzWerk GmbH

Mehrower Allee 52

12687 Berlin,

vertreten durch die Geschäftsführung

DEGEWO-Fonds VI, IX, XI, XII, 13, 14, 15, 17, 18, 19

handelnd durch die Treuhänderin degewo Aktiengesellschaft

DEGEWO-Fonds 20 Grundstücks-KG

DEGEWO-Fonds 21 Grundstücks-KG

DEGEWO-Fonds 22 Grundstücks-KG

DEGEWO-Fonds 23 Grundstücks-KG

DEGEWO-Fonds 24 Grundstücks-KG

DEGEWO-Fonds 25 Grundstücks-KG

DEGEWO-Fonds 26 Grundstücks-KG

DEGEWO-Exerzierstraße KG (Fonds 27)

Immobilienfonds Sommerstraße GbR (Fonds 30)

Potsdamer Str. 60

10785 Berlin,

vertreten durch den Vorstand bzw. die Geschäftsführung

(im Folgenden „AG“ genannt)
und

N.N.

Adresse

**vertreten durch
den Geschäftsführer/ Vorstand**

(im Folgenden „AN“ genannt)

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Vertragsgegenstand und Vertragspartner
- § 2 Bestandteile des Vertrages
- § 3 Einzelaufträge
- § 4 Planungsziele des AG
- § 5 Leistungen des AN
- § 6 Kostenvorgabe und Beschaffensvereinbarung sowie Kostenkontrolle
- § 7 Pflichten des AN/ Vertreter/ Nachunternehmer
- § 8 Zusammenarbeit mit dem AG und sonstigen Projektbeteiligten
- § 9 Termine und Fristen
- § 10 Abnahme
- § 11 Honorar/ Nebenkosten
- § 12 Änderungs- und Zusatzleistungen
- § 13 Zahlungen
- § 14 Ansprüche wegen Mängeln und Pflichtverletzungen/ Gewährleistungsbürgschaft
- § 15 Berufshaftpflichtversicherung
- § 16 Leistungsverweigerung und Zurückbehaltung
- § 17 Urheberrecht/ Nutzungsrechte
- § 18 Mitwirkung des AG/ Vertreter
- § 19 Vertragsdauer/ Kündigung
- § 20 Gerichtsstand/ Rechtswahl
- § 21 Salvatorische Klausel/ Vertragsänderungen und -ergänzungen

§ 1

Vertragsgegenstand und Vertragspartner

1. Dieser Vertrag legt einen verbindlichen Rahmen für etwaige Einzelbeauftragungen des AN fest. Gegenstand der jeweiligen Einzelbeauftragungen sind Planungs- und Überwachungsleistungen für Bauvorhaben der einzelnen AG. Die Leistungen betreffen Bestandsgebäude im Land Berlin sowie im Umland und können sich sowohl auf den Innen- als auch Außenbereich des jeweiligen Gebäudes beziehen. Die Leistungen können Maßnahmen an einzelnen oder mehreren Bauteilen beinhalten, wie z.B. an der technischen Gebäudeausrüstung, an Dach, Fassade, Fenstern, Balkonen, Tiefgaragen, einschließlich Hüllensanierungen.
Sie können auch energetische Sanierungsmaßnahmen einschließen, beispielsweise unter Einsatz von Solar- und Photovoltaikanlagen. Ebenfalls umfasst sind alle im Zusammenhang mit der jeweiligen Hauptleistung erforderlichen haustechnischen Maßnahmen. Im Rahmen der energetischen Sanierung prüft der AN die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln. Der AN unterstützt den AG bei der Beantragung der Fördermittel und wirkt an der Abrechnung mit.

- 1.2 Dieser Rahmenvertrag regelt die Modalitäten einer etwaigen Einzelbeauftragung und die für die jeweilige Auftragsdurchführung wesentlichen Bedingungen. Gleichlautende Rahmenverträge bestehen auch zwischen den AG und weiteren AN.
- 1.3 Der Rahmenvertrag wird mit jeder einzelnen auf Seiten des AG im Rubrum genannten Gesellschaft abgeschlossen. Die AG nehmen die ihnen rahmenvertraglich eingeräumten Rechte und Pflichten jeweils eigenständig wahr. Jede Gesellschaft wird nur für sich allein aus diesem Rahmenvertrag berechtigt und verpflichtet. Eine Gesamtschuldnerschaft oder Gesamtberechtigung der AG besteht weder hinsichtlich des Rahmenvertrags noch bezüglich etwaiger Einzelaufträge.

§ 2 **Bestandteile des Vertrages**

- 2.1 Folgende Unterlagen und Bestimmungen sind gegenüber der Textfassung dieses Vertrages nachrangige Vertragsbestandteile:

2.1.1	Einzelauftrag mit Anlage A und B (Muster)	(Anlage 1)
2.1.2	Muster Kostenzusammenstellung Modernisierung (Tabelle MOD-Ankündigung/ Abrechnung, Mustertext)	(Anlage 2)
2.1.3	VOB-Verdingungsunterlagen des Auftraggebers	(Anlage 3)
2.1.4	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	(Anlage 4)
2.1.5	Leitfaden – Abnahme von Bauleistungen	(Anlage 5)
2.1.6	Muster Abschlusssdokumentation des Projektes	(Anlage 6)
2.1.7	Bewerberunterlagen	(Anlage 7)
2.1.8	Teilleistungstabelle Objektplanung Gebäude und Technische Ausrüstung	(Anlage 8)
2.1.9	Leitfaden Abfallentsorgung	(Anlage 9)

➤ weitere Anlagen bei Bedarf / Notwendigkeit

Die v.g. Unterlagen sind diesem Vertrag als Anlagen beigelegt.

- 2.2 Grundlage des Vertrages sind alle zum Zeitpunkt der Abnahme der Leistungen des AN für den Vertragsgegenstand und für das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Richtlinien sowie technischen Bestimmungen und allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst und der Grundsatz der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit, auch hinsichtlich der späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten. Der AN ist verpflichtet, den AG auf Änderungen vorstehender Vorschriften, Bestimmungen, Regeln umgehend schriftlich hinzuweisen, sollten diese sich nach Erteilung des Architektenauftrags, aber vor Fertigstellung des Bauvorhabens ändern und mit Kostensteigerungen verbunden sein.
- 2.3 Die in § 2.1 als ergänzungsbedürftig gekennzeichneten Unterlagen (durch kursive Stellung), die bei Abschluss dieses Vertrages noch nicht oder nicht in endgültiger Fassung vorlagen, werden Vertragsbestandteil, sobald sie vorliegen und dem AN vom AG unter ausdrücklicher Bezeichnung als Vertragsbestandteil übergeben werden. Dies gilt nicht, soweit es sich um Eigenunterlagen des AN handelt.
Allgemeine Geschäfts- und Lieferbedingungen des AN finden keine Anwendung.
- 2.4 Die Vertragsbestandteile ergänzen einander. Soweit innerhalb einzelner Vertragsbestandteile oder zwischen verschiedenen Vertragsbestandteilen Widersprüche bestehen, ist der AN verpflichtet, den AG hierauf vor Ausführung der betroffenen Leistung schriftlich hinzuweisen. Der AN hat den AG unverzüglich, jedenfalls vor der Ausführung der betroffenen Leistung aufzufordern, die Unstimmigkeit zu klären. Der AG bestimmt dann im Einzelfall nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) – auch unter Berücksichtigung der Belange des AN – die Rangfolge.
- 2.5 Der AN ist verpflichtet, sich über das ihm jeweils benannte und baulich zu bearbeitende vertragsgegenständliche Bauvorhaben, die Vertragsbestandteile und die örtlich tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten einschließlich der Nachbarbebauung umfassend und ausreichend innerhalb

der 1. Stufe nach Benennung des Einzelbauvorhabens und Vorlage der Vertragsbestandteile zu informieren und die Vertragsbestandteile umfassend auf Funktionalität, Vollständigkeit, Widerspruchsfreiheit und Richtigkeit zu überprüfen.

§ 3 Einzelaufträge

- 3.1 Die Beauftragung der Leistungen erfolgt dadurch, dass der AG dem AN schriftlich auf der Grundlage des Einzelauftragsmusters (Anlage A der **Anlage 1**) mitteilt, welche vertragsgegenständlichen Leistungen innerhalb welcher Fristen bezogen auf welches Gebäude für welches Honorar zu erbringen sind. Aus dem jeweiligen Einzelauftrag ergeben sich auch etwaige weitere Details der Auftragsdurchführung. Der AN nimmt den ihm erteilten Einzelauftrag und die vereinbarten Honorare in Textform an. Der AN ist zur Ausführung der mit dem Einzelauftrag abgerufenen Leistungen für das vereinbarte Honorar verpflichtet.
- 3.2 Es besteht kein Anspruch des AN auf Erteilung einer Mindestzahl an Einzelaufträgen, auf einen Mindestumfang abzurufender Leistungen oder auf ein bestimmtes Honorarvolumen. Die Vergabe der Einzelaufträge an die im Rahmenvertrag gebundenen Architektenbüros erfolgt nach dem Grundsatz der möglichst gleichmäßigen Verteilung unter Berücksichtigung der jeweils verfügbaren Kapazitäten. Ein einklagbarer Anspruch auf eine bestimmte Anzahl an Aufträgen oder einen bestimmten Auftrag oder auf einen bestimmten Umsatz aus diesen Aufträgen besteht weder gegen die AG noch gegen die anderen AN, welche ebenfalls Rahmenvertragspartner geworden sind.
- Ein AN kann bei Erteilung eines Einzelauftrages ohne Anspruch auf Ausgleich übergangen werden, wenn er sich mit der Abarbeitung eines Auftrages in Verzug befindet, mindestens zweimal ergebnislos abgemahnt wurde oder einen Auftrag schlecht erfüllt hat und ihm deswegen Teile des Honorars nicht ausbezahlt oder gekürzt worden sind oder er aus dem gleichen Grund einem der AG Schadensersatz schuldet.
- 3.3 Die Regelungen des Rahmenvertrages nebst seinen Bestandteilen gelten auch für die jeweiligen Einzelauftragsverhältnisse. Grundsätzlich ergänzen die Regelungen des Rahmenvertrags und die Festlegungen des jeweiligen Einzelauftrags einander. Jedoch gehen im Falle von Widersprüchen, die in den Einzelaufträgen ausdrücklichen getroffenen Vereinbarungen den Regelungen des Rahmenvertrags vor.

§ 4 Planungsziele des AG i.S.d. § 650p BGB

- 4.1 Planungsziel ist die Modernisierung und Instandsetzung der jeweils gemäß § 1 benannten Einzelbaumaßnahme. Hierdurch soll insbesondere der Einsatz regenerativer Energien und die Reduzierung der Betriebs- und laufenden Instandhaltungskosten erreicht werden. Das Solargesetz für Berlin ist zu beachten.
- 4.2 Die Modernisierung und Instandsetzung der Einzelbaumaßnahmen ist so zu gestalten, dass die Beeinträchtigungen der Mieter und Nutzer benachbarter Grundstücke durch die Baumaßnahmen so gering wie möglich gehalten werden und die Nutzbarkeit der Bestandsbauten weitestgehend erhalten bleibt. Da sich Auswirkungen auf die Mietverhältnisse nicht völlig vermeiden lassen, gilt es vor allem, die Planungs- und Bauzeit zu minimieren. Die Einhaltung von festen Terminen hat im Rahmen der vom AN zu erbringenden Planung daher hohe Priorität. Das Bauvorhaben soll bis zum jeweils gemeinsam und separat festzulegenden Termin fertiggestellt sein. Hierzu gehört – soweit beauftragt – zur Vermeidung von Behinderungen des Baubetriebes und darauf beruhenden (Bauzeit-) Nachträgen und Ansprüchen auch, die Ausführungszeiten der ausführenden Bauauftragnehmer rechtzeitig vorzugeben, nachzuhalten und geeignet zu koordinieren, einschließlich gewerkeweiser Aufstellung, Anpassung, Fortschreibung, Überwachung von Termin – und Detailterminplänen, besonders gewissenhafte Kontrolle der Bautagesberichte und Führung der Bautagebücher soweit sie terminrelevante Aussagen enthalten müssten. Die Gesamtabrechnung des Bauvorhabens

einschließlich Modernisierungsabrechnung (falls erforderlich) muss bis spätestens 3 Monate nach Baufertigstellung erfolgen.

§ 5 **Leistungen des AN**

- 5.1 Die von dem AN für ein Bauvorhaben zu erbringenden Leistungen werden durch diesen Rahmenvertrag inklusive der Vertragsbestandteile und den jeweiligen Einzelauftrag bestimmt.
- 5.2 Der AN ist nach Maßgabe des Folgenden verpflichtet, sämtliche Planungsleistungen zu erbringen, die zur mangelfreien Modernisierung und Instandsetzung des jeweiligen Einzelbauvorhabens nach diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen konkretisiert durch den jeweiligen Einzelauftrag und zur Realisierung der Planungsziele erforderlich sind, und zwar unabhängig davon, ob die Leistungen in diesem Vertrag oder in dem Einzelauftrag explizit benannt werden oder nicht. Der AN wird zu diesem Zweck u. a. auch die in der Anlage 10 und 15 der HOAI aufgeführten und in diesem Zusammenhang erforderlichen Grund- und Besonderen Leistungen sowie die notwendigen Beratungsleistungen der Anlage 1 der HOAI erbringen.

Die Planungsleistungen und übrigen Leistungen des AN sind so rechtzeitig, mangelfrei und vollständig zu erbringen, erforderlichenfalls anzupassen und zu ergänzen und die baubeteiligten Firmen nötigenfalls durch den AN so geeignet zu koordinieren (u. a. angepasste Bauablaufpläne) und zur rechtzeitigen Leistungserbringung anzuhalten, dass weder Verzögerungen des Baufortschritts noch Behinderungen oder Behinderungsanzeigen der bauausführenden Unternehmen drohen.

- 5.3 Der gesamte Umfang aller erforderlichen Planungsleistungen ist in Anlehnung an die einschlägigen Leistungsbilder des Teils 3, Abschnitt 1, und des Teils 4, Abschnitt 2, HOAI in folgende Leistungsstufen unterteilt:

5.3.1 Objektplanung für Gebäude und Innenräume

(§ 34 i.V.m. Anlage 10 HOAI in der gültigen Fassung)

1. Stufe: Leistungen der Leistungsphasen 1 – 2
(ggf. maßliche Bestandsaufnahme und Anfertigen von Bestandsplänen)
2. Stufe: Leistungen der Leistungsphase 3 - 4
3. Stufe: Leistungen der Leistungsphase 5 – 7
4. Stufe: Leistungen der Leistungsphase 8
5. Stufe: Leistungen der Leistungsphase 9
(einschließlich Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist)

5.3.2 Fachplanung für Technische Ausrüstung

(§ 55 i. V. m. Anlage 15 HOAI in der gültigen Fassung) für die Anlagengruppen gemäß § 53 HOAI (1-6)

1. Stufe: Leistungen der Leistungsphasen 1 – 2
(einschließlich Technische Bestandsaufnahme)
2. Stufe: Leistungen der Leistungsphase 3 - 4
3. Stufe: Leistungen der Leistungsphase 5 - 7
4. Stufe: Leistungen der Leistungsphase 8
5. Stufe: Leistungen der Leistungsphase 9
(einschließlich Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist)

Die in den einzelnen Leistungsstufen jeweils zu erbringenden Grund- und Besonderen Leistungen sind in der Anlage 10 und 15 HOAI aufgeführt. Sämtliche in der genannten Anlage zu den einzelnen Leistungsphasen aufgeführten Einzelleistungen werden als selbstständig geschuldete Teilerfolge vereinbart, soweit sie nicht nach diesem Vertrag ausdrücklich ausgenommen sind.

- 5.4 Ferner sind von dem AN nach entsprechender Aufforderung des AG folgende zusätzliche Leistungen zu erbringen:

5.4.1 **Mitwirkung bei der Prüfung, Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln** (Stufe 2 und 4 je 50%)

-Prüfung der Umsetzbarkeit von Förderprogrammen für die jeweilige Einzel-Baumaßnahme in Abstimmung mit dem AG in der Stufe 2 (LPH 3)

-Lieferung der Zuarbeit für die Beantragung von Fördermitteln an den AG (Abt. Finanzierung) in Stufe 2 (LPH 3)

-Lieferung der Zuarbeit zur Abrechnung der bewilligten Fördermittel an den AG (Abt. Finanzierung)

3 Monate nach Baufertigstellung

5.4.2 **Mitwirkung bei der Modernisierungsankündigung und –abrechnung** nach Vorgabe des AG (siehe **Anlage 2**) (Stufe 2 und 4 je 50%)

- Lieferung der Zuarbeit zur Modernisierungsankündigung an den AG (Abt. Mietenmanagement) nach der LPH 3:

4,5 Monate vor Baubeginn

- Lieferung der Zuarbeit zur Vorwegumlage an den AG (Abt. Mietenmanagement):

1 Monat nach Baufertigstellung

- Lieferung der Zuarbeit zur endgültigen Modernisierungsabrechnung an den AG (Abt. Mietenmanagement):

3 Monate nach Baufertigstellung

Diese Termine sind im Detailterminplan zu berücksichtigen und darzustellen.

- 5.5 Die von dem AN für ein Bauvorhaben zu erbringenden Leistungsbilder und Leistungsstufen ergeben sich aus dem Einzelauftrag.

Der AG behält sich vor, den AN im Rahmen des Einzelauftrages stufenweise zu beauftragen (Optionen). Die optionalen Leistungen ruft der AG im Umfang seiner Wahl, bezogen auf die einzelnen Leistungsstufen der §§ 5.3.1 und 5.3.2 oder Teile davon sowie bezogen auf die zusätzlichen Leistungen oder Teilleistungen des § 5.4 jeweils schriftlich ab. Der AN ist verpflichtet, die Leistungen der abgerufenen weiteren Leistungsstufen oder (Teil-) Leistungen daraus und die beauftragten besonderen Leistungen in Textform zu bestätigen und zu erbringen. Der AN hat keinen Anspruch auf Abruf der optionalen Leistungen und kann aus einer nicht erfolgten Weiterbeauftragung auch keine weitergehenden Ansprüche herleiten.

Im Falle eines Leistungsabrufs finden die Regelungen dieses Vertrages auf die optionalen Leistungen uneingeschränkte Anwendung. Erfolgt die Optionsausübung nach Ablauf eines Zeitraums von drei Monaten nach Zugang einer schriftlichen Fertigstellungsanzeige des AN und Fertigstellung der bereits beauftragten Leistungen, kann der AN den Einzelauftrag aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist in diesem Fall nur innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach einem Abruf optionaler Leistungen zulässig.

- 5.6 Alle zeichnerischen Unterlagen sind in dxf- oder dwg- Format zu übergeben. Die zu übergebenen Planunterlagen sind gemäß Anforderungsprofil Dateierfassung Bauplanarchiv in einer Pläne-Index-Liste zusammenfassend darzustellen (siehe **Anlage 6**).

Leitungsabfragen erfolgen ausschließlich durch den AG über das Portal „Infrest“. Erforderliche Abfragen sind rechtzeitig dem AG anzuzeigen.

Alle Ausschreibungen der VOB-Leistungen sind anhand der Verdingungsunterlagen des AG zu erstellen. Die Übergabe und das Upload der Leistungsverzeichnisse soll als fehlerfreie GAEB-Datei

auf der Plattform **www.vergabepattform.berlin.de** im Projekt/Vergabe erfolgen, ebenso die anschließende Fertigmeldung über das interne Aufgabensystem der Plattform. Die notwendigen Zugangsdaten werden vom AG bereitgestellt (**Anlage 3**).

Die Übergabe der Ausschreibungsunterlagen, sowie erforderliche Pläne, Zeichnungen mit Anlagenverzeichnis/ Planliste soll in digitaler Form DA 83 (1-fach), pdf-Format (1-fach) sowie verpreistes LV im pdf-Format (1-fach) erfolgen.

Der AN ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Entsorgung der im Rahmen des Einzelauftrages anfallenden nicht gefährlichen und gefährlichen Bauabfälle neben den ausführenden Bauunternehmen Sorge zu tragen, indem er:

- mit einbezogenen externen Dritten umfassend zusammenarbeitet, insbesondere mit Fachberatern des AG. Er hat die zur Schadstoffsanierung und Entsorgung für gefährliche Abfälle erstellten Gutachten/ Kataster, Handlungsempfehlungen, Sanierungs- und Entsorgungskonzepte, Massenermittlungen bei der Planung zu berücksichtigen; die Anforderungen der Gewerbeabfallverordnung in der aktuellen Fassung bei der Planung berücksichtigt;
- eine gewerkeübergreifende Massenermittlung für sämtliche anfallende gefährliche und nicht gefährliche Abfallfraktionen erstellt;
- ein umfassendes Entsorgungs- und Logistikkonzept für sämtliche anfallende gefährliche und nicht gefährliche Abfallfraktionen erstellt;
- die Anlage 9 bei der Erstellung von Leistungsverzeichnissen berücksichtigt;
- geeignete Leistungsverzeichnispositionen für die fachgerechte Demontage, sortenreine Trennung, Lagerung und Entsorgung sämtlicher gefährlicher und nicht gefährlicher Abfallfraktionen erstellt. Die Ausschreibungsunterlagen, inklusive des Leistungsverzeichnisses, sind mit der Zusammenarbeit und in Abstimmung mit den einbezogenen Fachberatern des AG zu erstellen;
- die Auswertung der Angebote zum Abbruch von schadstoffbelasteten Materialien, inkl. der Qualifikationsprüfung der Bieter in Zusammenarbeit mit den einbezogenen Fachberatern des AG vornimmt;
- überprüft, dass die Arbeiten gem. Leistungsverzeichnis für den Abbruch und die Entsorgung ausgeführt wurden;
- überwacht, dass der GU/GÜ bzw. die ausführenden Bauunternehmen die Entsorgungsleistungen und Abfallentsorgung gem. Anlage 9 „Entsorgungsleistungen gefährliche und nicht gefährliche Abfälle“ und „Abfallentsorgung vertragliche Regelungen“ vornehmen;
- entsprechend der Anlage 9 Entsorgungsleistungen und Abfallentsorgung den bauausführenden Bauunternehmen mit dem Leistungsverzeichnis die tatsächliche Sachherrschaft und Verantwortung einschließlich der Abfallerzeugerrolle für die Abfälle zuweist sowie die Nachweise ordnungsgemäßer Entsorgung einfordert, überwacht und dokumentiert.

Bei unvorhergesehenem Schadstofffund hat der AN die sofortige Beendigung der Arbeiten an dem Bauteil bis zur Klärung der ordnungsgemäßen Entsorgung anzuordnen und diese Klärung mit dem AG oder von diesem hierfür beauftragte Dritte unverzüglich herbeizuführen.

Der AN hat für anfallende nicht gefährliche Abfälle die Einhaltung der Verpflichtungen der ausführenden Baufirmen gemäß § 8 GewAbfV zur getrennten Sammlung, Beförderung, Wiederverwendung oder dem Recycling der Abfallfraktionen gem. § 8 Abs. 2 GewAbfV bei seiner Planung der Bauausführung zu berücksichtigen, zu kontrollieren, auf eine solche hinzuwirken und die Geeignetheit der Dokumentation regelmäßig zu prüfen.. Er hat die Nachweise der Abfallentsorgung in einer gewerkeübergreifenden Abfalldokumentation (ge. Anlage **) „Dokumentation GewAbfV“ zusammenzuführen und Verstöße dem AG mitzuteilen. Er hat darauf hinzuwirken, dass die Abschlussdokumentation spätestens bei Abnahme des jeweiligen Gewerkes vorliegt, vgl. Dokumentation GewAbfV – Ausfüllhinweise, Formblätter zur Bestätigung des Betreibers entsprechend der Anlage ** „Entsorgungsleistungen gefährliche und nicht gefährliche Abfälle“. Der AG behält sich vor, einen Auszug aus der Dokumentation der Abfallentsorgung auch vor Abnahme des jeweiligen Gewerkes von dem AN anzufordern

5.7 Im Rahmen der Leistungsphase 8 sind insbesondere vom AN die nachstehend beschriebenen Leistungen zu erbringen:

- Organisation u.a. rechtzeitiges Verlangen einer förmlichen Abnahme gem. § 12 Abs. 4 VOB/B;

- Teilnahme an Abnahmen aller Art, Feststellen und Dokumentieren von Mängeln, fachtechnische Abnahme der Leistungen;
- schriftliche Abnahmeempfehlung des AN an den AG;
- Mitzeichnung des AN auf dem Abnahmeprotokoll zur Wahrung des 4-Augen-Prinzips (siehe **Anlage 5**).

Die Übergabe der vom AN eingeholten, geprüften und nach Inhaltsverzeichnis zusammengestellten Dokumentation gemäß **Anlage 6** hat gemäß „Ablaufplan zur Verfahrensweise Dokumentation“ (**Anlage 6**) spätestens 1 Woche nach Baufertigstellung über Cryptshare oder Sharefile per E-Mail an den AG zu erfolgen. Die Dateinamen in der Dokumentation sind auf maximal 150 Zeichen zu begrenzen.

Ebenfalls hat zum Zeitpunkt der Übergabe der Dokumentation die Übergabe folgender Unterlagen durch den AN an den AG zu erfolgen:

- aktuelle Projektbeteiligtenliste mit Auftragsnummer und Gewährleistungsbeginn und -ende;
- aktuelle Mängelliste mit offenen Mängeln aus den VOB-Abnahmeprotokollen sowie
- aktuelle Übersicht offener Restleistungen.

§ 6

Kostenvorgabe und Beschaffenheitsvereinbarung sowie Kostenkontrolle

- 6.1 Dem AG stehen für die Durchführung eines Bauvorhabens Mittel in der Einzelbeauftragung festgelegten Höhe zur Verfügung. Es handelt sich bei diesem Wert um die Summe (ohne die gesetzliche Umsatzsteuer) anzugebender Kosten der Kostengruppen 300, 400, 500 der DIN 276-1:2018-12. Der im Einzelauftrag genannte Wert stellt eine Kostenobergrenze dar. Über die Kostenobergrenze hinausgehende Mittel können vom AG für die von ihr umfassten, Maßnahmen nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Einhaltung der Kostenvorgabe ist wesentliches Planungs- und Überwachungsziel i.S.v. § 650p BGB.
- 6.2 Die im Einzelauftrag genannte Kostenobergrenze gibt im Sinne einer Beschaffenheitsvereinbarung den zwingenden Kostenrahmen für die Leistungen des AN vor. Zur Vermeidung von Mängelansprüchen hat der AN seine gesamten Leistungen - neben den sonstigen Vorgaben des AG und den sonstigen Vereinbarungen - an dieser Beschaffenheitsvereinbarung auszurichten und die Einhaltung der Kostenobergrenze sicherzustellen. Der AN ist demzufolge insbesondere verpflichtet, eine Planung zu erstellen, die neben den Vorgaben des Vertrags, seiner Bestandteile und den im Einzelauftrag konkretisierten Vorgaben des AG auch der Beschaffenheitsvereinbarung genügt, d.h. die innerhalb der Kostenobergrenze umgesetzt werden kann. Hierzu gilt im Einzelnen:
 - 6.2.1 Der AN ist während der Leistungserbringung zu einer ständigen planungs- und baubegleitenden Kostenkontrolle verpflichtet. Diese erfolgt zum einen über die im Rahmen der Leistungsphasen 2, 3 und 8 vorzulegenden Kostenermittlungen nach der DIN 276-1:2018-12. Gemäß Ziffer 3.3.3 der DIN 276-1:2018-12 sind dabei insbesondere auch die Grundlagen der jeweiligen Kostenermittlung anzugeben und Kostenrisiken gemäß Ziffer 3.3.9 der DIN 276-1:2018-12 dezidiert auszuweisen. Zum anderen erfolgt die Kostenkontrolle in Leistungsphase 6 durch den Vergleich der vom AN bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung und in Leistungsphase 7 durch den Vergleich der Ausschreibungsergebnisse mit den vom AN bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung.
 - 6.2.2 Unabhängig hiervon hat der AN jedoch stets zu kontrollieren, dass die Kostenobergrenze eingehalten wird. Dies hat zum einen durch den Ausweis einer Kostenprognose auf den Zeitpunkt der voraussichtlichen Fertigstellung in der jeweiligen Kostenermittlung gemäß Ziffer 3.3.10 der DIN 276-1:2018-12 zu geschehen. Zum anderen hat der AN die von ihm erstellten Kostenermittlungen (einschließlich der Kostenprognose und der Darstellung der Kostenrisiken) planungs- und baubegleitend fortzuschreiben und so dem jeweils aktuellen Planungsstand sowie der aktuellen Baupreisentwicklung anzupassen. Die in diesem Sinne fortge-

schriebenen und angepassten Kostenermittlungen hat der AN dem AG fortlaufend zur Verfügung zu stellen, so dass auch der AG stets aktuell über die Kostenentwicklung des Projektes unterrichtet ist.

- 6.2.3 Im Rahmen dieser Kostenkontrolle wird der AN dem AG im unmittelbaren Vorfeld der Ausschreibung der Bauleistungen eine den vorstehenden Vorgaben genügende Aktualisierung der Kostenberechnung übergeben. Diese hat in den einzelnen Kostengruppen die Kosten bis in die 3. Ebene aufgegliedert auszuweisen.
- 6.2.4 Sofern sich im Rahmen der Leistungserbringung ergibt, dass die Kostenobergrenze nicht eingehalten werden kann, ist der AN auf Verlangen des AG ohne gesonderte Vergütung verpflichtet, die Umplanungen vorzunehmen, die die Einhaltung der Kostenobergrenze ermöglichen oder wenigstens weitestgehend ermöglichen. Wird die Kostenobergrenze erhöht, weil die bisher vereinbarte entgegen den bisherigen Bemühungen und Vorstellungen des AN durch den AN nicht eingehalten werden kann, bewirkt - unbeschadet der Mangelhaftigkeit des Werkes - eine Erhöhung der Kostenobergrenze keine Erhöhung der anrechenbaren Kosten und keine Erhöhung des sich auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten errechnenden Honorars. Maßgebend bleibt das vereinbarte Honorar.
- 6.3 Dem AN ist bekannt, dass der AG zum Teil weitreichende Entscheidungen, an die ihm vom AN zur Verfügung gestellten Angaben zu den Kosten der Gesamtmaßnahme knüpft. Der AG muss sich daher unbedingt auf die Richtigkeit, der ihm insoweit von dem AN gemachten Angaben verlassen. Sollten sich die vom AN gemachten Angaben als unzutreffend erweisen und sollte der AG infolge einer auf eine unzutreffende Angabe des AN gestützten Entscheidung Nachteile erleiden, hätte der AN Schadensersatzansprüche zu gewärtigen.

§ 7

Pflichten des AN/ Vertreter/ Nachunternehmer

- 7.1 Der AN verpflichtet sich, sein Arbeiterteam hinsichtlich der Anzahl der Mitarbeiter und deren fachlichen Qualifikation so zu besetzen und während der Vertragsdurchführung vorzuhalten, dass keine Verzögerungen in Planung und Bauausführung bzw. Objektüberwachung entstehen und insbesondere die gemäß § 9 vereinbarten Fristen und Termine eingehalten werden. Dafür wird der AN dem AG auf Anfordern des AG eine Auflistung übergeben, in welcher die von ihm eingesetzten Mitarbeiterinnen/ Mitarbeiter aufgeführt sind. Die Auflistung muss mindestens den Namen, die Funktion, den Zeitanteil des Einsatzes sowie etwaige Vertretungsbefugnisse enthalten. Änderungen in der personellen, dem AG mitgeteilten Besetzung sind jeweils unverzüglich schriftlich mitzuteilen und müssen vom AG genehmigt werden.

- 7.2 Der AN benennt

N.N.,

der gegenüber dem AG als uneingeschränkt bevollmächtigt gilt. Anderweitige Vertretungsbefugnisse auf Seiten des AN bleiben unberührt.

Ferner benennt der AN

N.N. oder -wird für jede Einzelneubaumaßnahme separat benannt-

als Projektleiter/ -in. Der AN hat den/ die verantwortliche (n) Projektleiter/ -in damit zu betrauen, die Leistungen des AN intern zu koordinieren und den Informationsaustausch mit dem AG durchzuführen. Er/ sie nimmt an allen Besprechungen des AN mit dem AG, mit den fachlich Beteiligten und sonstigen Dritten teil, soweit diese Besprechungen den Aufgabenbereich des AN berühren. Scheidet der/ die Vertreter (-in) oder der/ die verantwortliche Projektleiter/ -in aus, ist dem AG unverzüglich Mitteilung zu machen, sobald sich das Ausscheiden abzeichnet. In diesem sowie allen

anderen Fällen ist eine Ablösung bzw. eine Neubestellung nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des AG oder auf dessen begründetes Verlangen möglich. Die Einwilligung des AG darf nicht ohne wichtigen Grund verweigert werden.

- 7.3 Die Objektüberwachung des AN kontrolliert die Baustelle regelmäßig in einem noch festzulegenden Turnus. Sie führt ein Bautagebuch. Sie fordert die Bautagesberichte der ausführenden Unternehmen an und prüft diese. Sie führt wöchentlich eine Baubesprechung durch und protokolliert diese. Abweichungen können im Einzelauftrag festgelegt werden.
Der AN fordert die Produktdatenblätter bei Arbeitsaufnahme von den ausführenden Unternehmen an. Er prüft die Unterlagen und gibt sie vor der Ausführung frei.

Oberste Priorität hat bei der Baudurchführung die Einhaltung der Kosten, Termine und Qualität. Die fachgerechte Ausführung der Bauleistungen ist im besonderen Maße durch den AN zu kontrollieren und zu dokumentieren.

- 7.5 Der AN hat die ihm durch einen Einzelauftrag übertragenen Leistungen selbst in seinem Büro mit eigenen angestellten Mitarbeitern zu erbringen. Vertragspartner bleibt in jedem Fall der AN. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG ist eine Übertragung von Leistungen an Dritte (z. B. Subunternehmer oder freie Mitarbeiter) zulässig. Die Zustimmungsverweigerung darf nicht offenbar unbillig sein. Die an Dritte zu beauftragenden Leistungsphasen samt dazu gehörenden Leistungsbildern sind vorher mit dem AG abzustimmen. Die an Dritte beauftragten Leistungen sind vom AN inhaltlich und terminlich in die vertragliche Planerleistung zu integrieren. Der AN koordiniert und überwacht die von ihm beauftragten Dritten in allen Leistungsphasen terminlich und fachlich – inhaltlich innerhalb sämtlicher beauftragter Leistungs- und Fachbereiche – einschließlich der vollständigen terminlichen und inhaltlichen Schnittstellen-Koordination. Der AN wird den Dritten sämtliche Verpflichtungen in Bezug auf die Modalitäten der Vertragserfüllung auferlegen, die er selbst gegenüber dem AG in diesem Vertrag übernommen hat. Die jeweiligen Mindestdeckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung der Dritten müssen angemessen sein. In den Verträgen mit den Dritten sind insbesondere die Verpflichtung zur persönlichen Leistungserbringung und das Verbot der Weiterbeauftragung aufzunehmen. Ferner ist in den mit den Dritten abzuschließenden Verträgen sicherzustellen, dass der AG unmittelbar von diesen auftragsbezogene Auskünfte einholen und Einsicht in die auftragsbezogenen Unterlagen nehmen kann. Der AG wird den AN von einer Ausübung dieser Vertragsrechte jeweils unterrichten und ihm Gelegenheit geben, ebenfalls teilzunehmen, soweit AG und Dritte unmittelbare Gespräche führen. Im Falle des Subunternehmereinsatzes ist der AN verpflichtet, dem AG nach Abschluss entsprechender Verträge eine vollständige Kopie (ohne die vereinbarte Honorierung) zu übergeben.

- 7.5 Der AN verpflichtet sich zur absoluten Verschwiegenheit im Verhältnis zu Dritten (auch zu sämtlichen Medien) hinsichtlich sämtlicher ihm zugänglichen Kenntnisse und Informationen über das Projekt (einschließlich der Inhalte der vom AG eingegangenen Vertragsbeziehungen). Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Vorbereitung und Durchführung von Vergabeverfahren. Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht stellt für den AG einen Grund dar, der zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Die Verschwiegenheitspflicht gilt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

- 7.6 Vermeidung von Ordnungswidrigkeiten:
Der AN ist verpflichtet, alle Ordnungswidrigkeiten, deren Vermeidung ihm ausdrücklich übertragen ist oder deren Verwirklichung in seinem Einflussbereich liegt und sowohl im typischen Zusammenhang mit dem in Auftrag gegebenen Bauvorhaben stehen als auch im Rahmen der damit verbundenen Bau-, Planungs- und Überwachungstätigkeit begangen - oder durch Unterlassen verwirklicht werden können, zu unterbinden oder wirksame Vorkehrungen gegen deren Verwirklichung zu treffen, wie bspw. Verstoß gegen:

- die behördliche oder gesetzliche Gestattung der Baumaßnahme;
- die Verpflichtung zur Anzeige des Baubeginns;
- die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle;
- die Ausführung in Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen sowie die Überwachung und dahingehenden Weisungen durch die Bauleitenden;

- das Bereithalten der erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte auf der Baustelle;
- die Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften gem. § 86 BauOBl;
- die Anzeige der Nutzungsaufnahme nach der BauOBl;
- die ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Bauabfälle;
- den Natur- und Artenschutz (BNatSchG oder Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten Bln, USchadG, NatSchGBln) BaumSchVO, Umweltschutzgesetze einschließlich naturschutzrechtlicher Auflagen;
- den Lärmschutz;
- das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung, Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften, etc.

Der AN übernimmt in Bezug auf das Bauvorhaben und die damit verbundene Bautätigkeit insbesondere die einen Bauherrn, Bauwilligen, einen Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger treffenden Verpflichtungen des Baumschutzes auf Baustellen, die Verpflichtung, gesetzlich geschützte Biotope nicht zu zerstören, erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen gem. §§ 30 BNatSchG i. V. m. § 28 NatSchG Bln, die Verpflichtung gem. § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG. Soweit noch nicht veranlasst, stellt der AN hierfür erforderliche Anträge und stimmt sich mit dem AG und der Behörde hierüber ab.

Der AN übernimmt ferner in Bezug auf das Bauvorhaben und die damit verbundene Bautätigkeit insbesondere die eine Bauherrin oder Bauherrn, eine Unternehmerin oder Unternehmer, eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser, eine Bauleiterin oder einen Bauleiter nach der BauOBl treffenden Verpflichtungen zur Verwendung zulässiger Bauprodukte gem. § 21 BauOBl, zur Anwendung zulässiger Bauarten gem. § 16a BauOBl, zur zulässigen barrierefreien baulichen Gestaltung von Aufzügen, Stellplätzen und barrierefreiem Bauen gem. §§ 39 Abs. 4 u. 5, 49 Abs. 1 S. 1 und 50 BauOBl, zur Bestellung geeigneter Beteiligter gem. §§ 54 – 56 BauOBl, soweit das durch die Bauherrin oder den Bauherrn nicht veranlasst wird, zur Stellung der nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweisen und die Bereithaltung der erforderlichen Nachweise sowie die Mitteilungen über den Wechsel von Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser und die Mitteilungen über die Bauleiterin oder den Bauleiter gem. § 53 BauOBl, die Verpflichtungen der Unternehmerin und des Unternehmers für eine den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle gem. § 55 BauOBl, die Verpflichtung erforderliche Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten, die Verpflichtung zum Nachweis besonderer Sachkenntnis gem. § 55 Abs. 2 BauOBl, die Verpflichtung zur genehmigungskonformen Errichtung, Änderung, Nutzung, Beseitigung von baulichen Anlagen gem. §§ 59 Abs. 1, 74, 67, 63b, 61 Abs. 3 S. 2 BauOBl, die Verpflichtung mit den Bauarbeiten unter Einhaltung der Anforderungen gem. § 72 Abs. 1 BauOBl -, der Beseitigung unter Einhaltung der Vorschriften gem. §§ 61 Abs. 3, S. 6, und 63b, S. 3 zu beginnen, ggf. die Verpflichtung, Bauarbeiten erst fortzusetzen, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung zugestimmt hat, die Verpflichtung zur rechtzeitigen Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme mit vollständigen Unterlagen gem. § 83 BauOBl, soweit das im Einflussbereich des AN liegt, die Verpflichtung ein Bauvorhaben nach Einreichung der vollständigen Unterlagen für von der Genehmigung freigestellte Vorhaben erst nach ggf. seitens der Bauaufsichtsbehörde verlängerter Fristen gem. § 62 Abs. 3 S. 2-4 BauOBl zu beginnen, die Verpflichtung die Baubeginnanzeigen gem. §§ 72 Abs. 1, 62 Abs. 5 u. 61 Abs. 3, S. 2 BauOBl rechtzeitig mitzuteilen. Der AN übernimmt keine Garantenstellung. Seine Verantwortung beschränkt sich auf die ihm vertraglich und gesetzlich zugewiesenen Aufgabenbereiche und Kontrollbefugnisse.

§ 8

Zusammenarbeit mit dem AG und sonstigen Projektbeteiligten

- 8.1 Der AN hat die Interessen des AG gewissenhaft wahrzunehmen und in jedem Stadium der Abwicklung dieses Vertrages eng mit dem AG zusammenzuarbeiten, seine Leistungen mit dem AG abzustimmen, den AG fortlaufend zu informieren und alle auftretenden oder vorhersehbaren Probleme in enger Zusammenarbeit mit dem AG und den jeweiligen Projektbeteiligten aufzuzeigen, zu prüfen und zu klären. Über in Überarbeitung befindliche Regelwerke und über Unklarheiten in den anerkannten Regeln der Technik ist der AG unverzüglich schriftlich zu informieren. Soweit dem AN nicht ausdrücklich in diesem Vertrag von dem AG Vollmacht erteilt ist, darf der AN keine Verträge abschließen, aufheben oder ändern, keine finanziellen Verpflichtungen für den AG eingehen oder kostenerhöhende oder terminverzögernde Maßnahmen anordnen, es sei denn, dass Gefahr in Verzug und das Einverständnis des AG nicht rechtzeitig zu erlangen ist.
- 8.2 Zur vollständigen und vertragsgemäßen Erbringung der vom AN nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen gehören – ebenso wie die Erfüllung aller anderen Leistungspflichten des AN – insbesondere
- a) die sorgfältige Kostenermittlung sowie die sorgfältige und stetige Kostenkontrolle (siehe § 6),
 - b) die sorgfältige qualitative, kostenmäßige und terminliche Überwachung der bauausführenden Unternehmen,
 - c) das Führen des Bautagebuchs sowie das stetige Einholen der Bautagesberichte der bauausführenden Unternehmen, wobei diese auf Plausibilität zu kontrollieren sind,
 - d) das Nachhalten der Ausführungsfristen der bauausführenden Unternehmen einschließlich Unterstützung des AG bei erforderlichen Änderungen von Bauzeitenplänen,
 - e) die sorgfältige Prüfung von Nachträgen dem Grunde und der Höhe nach, diesbezügliche umfassende Unterstützung des AG sowie diesbezügliche Kostenkontrolle und
 - f) die sorgfältige Prüfung von Behinderungs- und Bedenkenanzeigen der bauausführenden Unternehmen einschließlich deren Beantwortung sowie Aufzeigen alternativer Leistungs- und Einsatzmöglichkeiten der bauausführenden Unternehmen und diesbezügliche umfassende Unterstützung des AG.
- 8.3 Entscheidungen und Anordnungen des AG hat der AN zu prüfen. Hält der AN Entscheidungen, Anordnungen und/oder sonstige Erklärungen für unberechtigt oder unzumutbar, hat er dem AG die Bedenken unverzüglich schriftlich mitzuteilen und Alternativvorschläge zu unterbreiten, die Anordnungen usw. jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Erhält der AN Unterlagen oder Auskünfte vom AG, so hat er diese auf ihre Verwertbarkeit zu überprüfen.
- 8.4 Muss der AG im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht Entscheidungen treffen, hat der AN den AG hiervon rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Die Entscheidungen des AG hat der AN durch die Vorlage von Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzubereiten. Der AG ist bei der Entscheidungsfindung zu beraten.
- 8.5 Der AN arbeitet mit den übrigen Projektbeteiligten (Berater, Gutachter, Bauunternehmen, externen Schadstoffbevollmächtigten etc.) kooperativ zusammen. Der AG behält sich vor, konkrete Weisungen über die Zusammenarbeit zwischen dem AN und den übrigen Projektbeteiligten zu erteilen insbesondere dem Eingliedern von Leistungstexten des extern beauftragten Schadstoffbevollmächtigten in das Leistungsverzeichnis des AN. Sofern der AN bei sonstigen Projektbeteiligten die Gefahr von Leistungsstörungen erkennt, die Termin- oder Kostenüberschreitungen bewirken oder andere negative Auswirkungen auf die Vertrags- und Planungsziele haben können, wird er dem AG jeweils unverzüglich gesondert schriftlich berichten und diesem rechtzeitig geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen vorschlagen und/oder Entscheidungshilfen geben. Der AN hat den AG über die Notwendigkeit des Einsatzes weiterer Projektbeteiligter zu beraten.

- 8.6 Die dem AN vorgelegten Unterlagen und Leistungen des AG und anderer Projektbeteiligter entbinden den AN nicht von seiner Verpflichtung zur selbständigen Prüfung dieser Unterlagen und der darauf beruhenden Leistungen der anderen Projektbeteiligten und von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm geschuldeten Leistungen. Ebenso wenig wird der AN von seiner Verantwortung zur Kontrolle, Koordinierung und Überwachung dadurch befreit, dass einer der übrigen Projektbeteiligten im Rahmen seiner Leistungen ebenfalls zur Kontrolle, Koordinierung und Überwachung verpflichtet ist.
- 8.7 Der AN ist verpflichtet, regelmäßige Planungsbesprechungen zu organisieren, an denen die maßgeblichen Subplaner teilnehmen sollen, sofern solche vertragsgemäß für den AN tätig sind. Der AG ist zu diesen Besprechungen einzuladen. Unabhängig davon wird der AN an den vom AG, vom Projektsteuerer oder anderen Projektbeteiligten anberaumten Besprechungen teilnehmen. Der AN hat den AG über von anderen Projektbeteiligten anberaumte Besprechungen zu informieren und darüber Niederschriften in einem dem Besprechungsinhalt angemessenen Umfang anzufertigen und diese dem AG unverzüglich zu übermitteln. Der AN hat den AG auf entsprechendes Verlangen, mindestens jedoch in monatlich stattfindenden Besprechungen über den Projektfortschritt zu unterrichten.
- Nach vollständiger Fertigstellung einer Leistungsstufe, einer Leistungsphase oder einer selbständigen, in sich abgeschlossenen und dokumentierbaren Leistung hat der AN dem AG die Arbeitsergebnisse und alle Unterlagen in einem Statusbericht mit Planlisten und Zeichnungen über Cryptshare oder Sharefile per E-Mail zu übergeben. Der AN hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen bis zur Freigabe durch den AG als „Vorabzug“ zu kennzeichnen. Die vom AG freigegebenen zeichnerischen Unterlagen hat der AN als „Entwurfsverfasser“ bzw. „Planverfasser“, die übrigen Unterlagen als „Verfasser“ zu unterzeichnen. Die Wirkung von Teilabnahmen kommen diesen Freigaben nicht zu; Freigaben, Sicht- und Prüfvermerke ändern nichts an der alleinigen Verantwortung des AN für seine Leistungen.
- 8.8 Der AN hat den AG auf dessen Verlangen auch außerhalb von Besprechungen nach § 8.7 über nach diesem Vertrag geschuldete Leistungen sowie beeinträchtigende Ereignisse regelmäßig und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen. Der AN hat den AG darüber hinaus unverzüglich über alle wesentlichen Vorgänge, insbesondere, wenn damit finanzielle Folgen oder terminliche Verzögerungen verbunden sein können, unaufgefordert schriftlich zu informieren.

§ 9

Termine und Fristen

- 9.1 Mit der Ausführung der beauftragten Leistungen muss der AN innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Erteilung eines Einzelauftrages (Anlage A der **Anlage 13**) beginnen.
- 9.2 Der AN ist verpflichtet, die beauftragten Leistungen innerhalb der abgestimmten Terminpläne zu erbringen. Für die abgerufenen Leistungen wird jeweils ein verbindlicher Vertragstermin im Einzelauftrag (Anlage A der Anlage 13) vereinbart. Der AN ist verpflichtet, zu Beginn der vertragsgegenständlichen Maßnahme dem AG einen Lieferterminplan vorzuschlagen, der die Einhaltung der Vertragstermine des Einzelauftrages gewährleistet und wirtschaftliche Nachteile wegen verspäteter Planlieferung sicher ausschließt. Der Lieferterminplan ist abzustimmen, zu erläutern und durch den AG zu bestätigen. Die bestätigten Planliefertermine sind verbindliche Vertragsfristen.
- 9.3 Grundlage für die Erbringung sämtlicher Leistungen ist in zeitlicher Hinsicht der zu erstellende Detailterminplan je für die auftragsgegenständliche Einzelbaumaßnahme in seiner jeweils letztgültigen, zum Vertragsbestandteil gewordenen Fassung mit den darin besonders gekennzeichneten Vertragsterminen/-fristen. Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen innerhalb dieser Vertragstermine/-fristen zu erbringen. Der AN hat den Entwurf eines Detailterminplans binnen vier Wochen nach Beauftragung einer Einzelbaumaßnahme zu erstellen und dem AG zu übergeben. Mit dem AG ist auf dieser Grundlage der Detailterminplan abzustimmen, der Vertragsbestandteil wird. Kommt der AN seiner Verpflichtung zur Vorlage des Entwurfs eines Detailterminplans nicht fristgerecht nach oder entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen im Detail-

terminplan, legt der AG acht Wochen nach Vertragsschluss bzw. nach Abruf der optionalen Leistungen unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der Belange des AN die verbindlichen Vertragstermine/-fristen nach § 315 BGB fest.

- 9.4 Der AN hat dem AG mindestens monatlich den aktuellen Stand anhand des Detailterminplans je Einzelbaumaßnahme darzulegen, eventuelle Abweichungen zu kennzeichnen und zu erläutern. Führen nach Auffassung des AN von diesen in keiner Weise zu vertretenden Behinderungen zu zeitlichen Verzögerungen, so hat der AN unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von fünf Werktagen nach Eintritt der hindernden Umstände den AG über die voraussichtlichen Verzögerungen schriftlich zu unterrichten. Versäumt der AN diesen Hinweis, kann sich der AG darauf verlassen, dass eine zeitliche Verzögerung nicht eintritt. Entsteht zwischen den Parteien nach einem solchen schriftlichen Hinweis Streit über die Auswirkungen der angezeigten hindernden Umstände auf die Vertragstermine/-fristen, kann der AG unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der Belange des AN die Vertragstermine/-fristen nach § 315 BGB bestimmen.
- 9.5 Überschreitet der AN vorstehende Fristen oder nimmt er die Leistung nicht fristgemäß auf, so kann der AG ganz oder teilweise aus wichtigem Grund den Einzelauftrag kündigen, wenn er dem AN zuvor ergebnislos unter Kündigungsandrohung eine angemessene Frist zur Herstellung des Werkes gesetzt hat. Nach wenigstens drei (3) Terminverstößen von insgesamt mindestens 15 Arbeitstagen innerhalb eines Zeitraumes von drei (3) Monaten ist AG schon im ersten Wiederholungsfall berechtigt, sämtliche Rahmenverträge mit dem AN für alle im Vertragsrubrum aufgeführten Gesellschaften außerordentlich zu kündigen, wenn sie dem AN zuvor unter Hinweis auf die wiederholt erfolgten Fristüberschreitungen die Kündigung angedroht hatte. Als wiederholte Fristüberschreitungen gelten auch solche, die im Rahmen der von den anderen Gesellschaften des Vertragsrubrums erteilten Aufträge erfolgten. Jede oder auch mehrere der im Rubrum aufgeführten Gesellschaften ist/sind insoweit berechtigt, sich auf alle relevanten Fristüberschreitungen zu berufen, die sich im Rahmen der durch die anderen Gesellschaften des Vertragsrubrums begründeten Aufträge ereigneten. Etwas anderes gilt nur, wenn die Überschreitung auf einem Umstand beruht, den der AN nicht zu vertreten hat. Weitergehende Rechte des AG bleiben unberührt.
- 9.6 Der AN ist in jedem Fall verpflichtet, alle für die sonstige Planung und für die Ausführung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass die zwischen dem AG und den bauausführenden Unternehmen sowie den sonstigen Projektbeteiligten vereinbarten Fertigstellungstermine nicht aus Gründen gefährdet oder verzögert werden, die (auch) im Einfluss- oder Verantwortungsbereich des AN liegen. Der AN schuldet dem AG (auch ohne Mahnung) Schadensersatz und Freistellung von Ansprüchen der ausführenden Unternehmen, wenn seine Planung aus ihm zu vertretenden Gründen erst so spät fertig oder mangelfrei fertiggestellt wird, dass diese Unternehmen deshalb behindert werden.
- 9.7 Der AN ist verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Projektbeteiligte terminlich zu dokumentieren, insbesondere eine Planlaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdaten zu führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist.
- 9.8 Der AN ist verpflichtet, alle prüfungspflichtigen Unterlagen und Angaben den verantwortlichen Projektbeteiligten, insbesondere den Behörden und dem Prüfstatiker so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass die jeweilige Prüfung der Unterlagen termingerecht durchgeführt werden kann.

§ 10 Abnahme

Sämtliche vom AN erbrachten Leistungen werden insgesamt und förmlich nach Fertigstellung der letzten nach dem Einzelauftrag abgerufenen Leistungsstufe gemäß §§ 5.3 und 5.4 je Einzelbaumaßnahme abgenommen, sofern die Leistungen vollständig und im Wesentlichen mangelfrei sind. § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB bleibt unberührt. Der AN verzichtet auf sein Recht auf Teilabnahmen gemäß § 650s BGB. Steht zum Zeitpunkt eines Abnahmeverlangens und der nachfolgenden Abnahmebesprechung noch nicht fest, ob der AG weitere Leistungen im Rahmen eines Einzelauftrags abrufen wird, ist ein entsprechender Vorbehalt bezüglich der Abnahmewirkung in das Protokoll aufzunehmen.

Für alle aufgrund eines Einzelauftrages erbrachten Leistungen je Einzelmaßnahme gilt eine mit der Abnahme nach § 10 beginnende Gewährleistungsfrist von fünf Jahren.

Schadensersatzansprüche, die bereits vor Abnahme entstanden sind, verjähren ebenfalls in fünf Jahren ab Abnahme. Unterbleibt eine Abnahme oder ist eine solche streitig, verjähren Schadensersatzansprüche fünf Jahre nach Entstehung des Anspruchs.

§ 11 Honorar/ Nebenkosten

11.1 Für die Festlegung des vertraglich vereinbarten Honorars für die Leistungen nach § 5.3 legen die Vertragsparteien die nachfolgend aufgeführten, maßgeblichen und verbindlichen Honorargrundlagen zugrunde:

11.1.1 Honorarzone:

für Gebäude	Zone III
für Technische Ausrüstung	Zone II

11.1.2 Honorarsatz:

für Gebäude	Basishonorarsatz
abzüglich Nachlass/ zuzügl. Zuschlag gemäß Pos. 5. des Honorarangebots	

für Technischer Ausrüstung	Basishonorarsatz
abzüglich Nachlass/ zuzügl. Zuschlag gemäß Pos. 10. des Honorarangebots	

11.1.3 Zuschlag für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen:

für Gebäude	gemäß Pos. 2. des Honorarangebots
abzüglich Nachlass/ zuzügl. Zuschlag gemäß Pos. 5. des Honorarangebots	

für Technische Ausrüstung	gemäß Pos. 7. des Honorarangebots
abzüglich Nachlass/ zuzügl. Zuschlag gemäß Pos. 10. des Honorarangebots	

11.1.4 Zuschlag für Instandsetzung und Instandhaltung (§ 12 HOAI (2)):

für Gebäuden	gemäß Pos. 3. des Honorarangebots
abzüglich Nachlass/ zuzügl. Zuschlag gemäß Pos. 5. des Honorarangebots	

für Technische Ausrüstung	gemäß Pos. 8. des Honorarangebots
abzüglich Nachlass/ zuzügl. Zuschlag gemäß Pos. 10. des Honorarangebots	

11.1.5 Prozentsätze gemäß § 34 i.V. mit Anlage 10 Nr. 10.1

Festlegung der erforderlichen Ansätze in den Leistungsphasen gemäß Teilleistungstabelle Objektplanung Gebäude mit Beauftragung der Einzelbaumaßnahme (**Anlage 8**)

11.1.6 Prozentsätze gemäß § 55 i.V. mit Anlage 15 Nr. 15.1

Festlegung der erforderlichen Ansätze in den Leistungsphasen gemäß Teilleistungstabelle Fachplanung Technische Ausrüstung mit Beauftragung der Einzelbaumaßnahme (**Anlage 8**)

11.1.7 Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts gemäß §§ 6, 33 und 55 HOAI.

Die mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB) ist bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Der Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz ist zum Zeitpunkt der Kostenberechnung vom AN zu ermitteln und dem AG zur Abstimmung vorzulegen. Zu berücksichtigen ist diejenige Bausubstanz,

- die bereits durch Bauleistungen hergestellt ist,
- die in ihrer ursprünglichen Funktion fort dauert,
- die zugleich gestalterisch und technisch zwingend konstruktiv mitzuverarbeiten
- und ferner zugleich in das neue Planungskonzept funktional einzubeziehen ist

- nicht zu berücksichtigen ist die Bausubstanz, die abgebrochen und entfernt wird.

Die anrechenbaren Kosten für die mitzuverarbeitende Bausubstanz sind zwischen AG und AN schriftlich zu vereinbaren.

11.1.8 Die Besonderen Leistungen werden wie folgt vergütet:

Maßliche Bestandsaufnahme/ Anfertigen von Bestandsplänen (in € netto/ m² BGF)
gemäß Pos. 11. des Honorarangebots

Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist in der LPH 9
für Objektplanung Gebäude: gemäß Pos. 4. des Honorarangebots
abzüglich Nachlass/ zuzügl. Zuschlag gemäß Pos. 5. des Honorarangebots

für Fachplanung Technische Ausrüstung: gemäß Pos. 9. des Honorarangebots
abzüglich Nachlass/ zuzügl. Zuschlag gemäß Pos. 10. des Honorarangebots

11.2 Die zusätzlichen Leistungen gemäß § 5.4 dieses Vertrages werden wie folgt vergütet:

Mitwirkung bei der Prüfung/Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln
gemäß Pos. 13. des Honorarangebots

Mitwirkung bei der Erstellung der Modernisierungsankündigung und -abrechnung:
gemäß Pos. 12. des Honorarangebots

11.3 Alle anfallenden und bei der Durchführung des Vertrages erforderlichen Nebenkosten, insbesondere die in § 14 Abs. 2 HOAI genannten Kosten, werden mit einer prozentualen Pauschale gemäß Pos. 14. des Honorarangebots (**Anlage 10**) des Gesamtnettohonorars je Einzelbaumaßnahme der beauftragten Leistungen berechnet. Kosten für das Anfertigen von Original-Ausführungszeichnungen und Original-Vergabeunterlagen (Leistungsverzeichnisse, Leistungsbeschreibungen etc.) und für das Anfertigen sonstiger vertraglich geschuldeter Leistungen sind mit der vereinbarten Nebenkostenpauschale ebenso abgegolten wie Kopier- und Versandkosten und sämtliche Reisekosten inklusive Übernachtung und Spesen für den AN und dessen Mitarbeiter.

Grundlage der vorstehenden Honorarparameter bildet das Honorarangebot des AN (**Anlage 10**). Das Honorar wird auf Grundlage der vorstehenden Honorarparameter und der Festlegung der erforderlichen Ansätze in den Leistungsphasen gemäß Teilleistungstabelle §§ 11.1.5 und 11.1.6 mit der Beauftragung je Einzelbaumaßnahme anhand der anrechenbaren Kosten der jeweiligen Einzelbaumaßnahme vereinbart (**Anlage B der Anlage 10**).

11.4 Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen abgegolten.

11.5 Zum Leistungsumfang des AN, der durch die vereinbarte Vergütung abgegolten ist, gehören auch

- a) Planungsänderungen und -ergänzungen, die auf Veranlassung der an der Genehmigung beteiligten behördlichen Stellen erfolgen,
- b) die Fortschreibung, Optimierung oder sonstige Änderung der Planung zum Zwecke der Einhaltung der Kostenobergrenze (vgl. § 6.2.4) und
- c) die Einarbeitung von Änderungswünschen des AG, sofern diese bis zur Einreichung des Bauantrages erfolgen.

11.6 Zum Leistungsumfang des AN, der durch die vereinbarte Vergütung abgegolten ist, gehört auch ein etwaiger Mehraufwand infolge einer verzögerten Bauausführung bzw. Verlängerung des Ausführungszeitraumes.

Die Dauer eines Bauvorhabens oder eine interne bzw. eine offengelegte Kalkulation auf der Grundlage einer angenommenen Dauer eines Bauvorhabens sind keine gemeinsame

Geschäftsgrundlage eines erteilten Einzelauftrages, es sei denn, der Einzelauftrag erhält ausdrücklich eine solche anderweitige (erfolgsunabhängige) Vereinbarung.

Soweit eine verzögerte Bauausführung bzw. Verlängerung des Ausführungszeitraumes durch vom AG angeordnete Änderungs- oder Zusatzleistungen im Sinne von § 11 verursacht ist, ist ein etwaiger Mehraufwand hierfür vom AN in die beanspruchte zusätzliche Vergütung gemäß § 11 einzukalkulieren, durch eine diesbezügliche Nachtragsvereinbarung abgegolten und ansonsten ausgeschlossen.

§12 Änderungs- und Zusatzleistungen

12.1 Der AN ist verpflichtet, etwaige vom AG angeordnete Planungsänderungen oder -ergänzungen (Änderungsleistungen) sowie zusätzliche, d. h. nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthaltene Leistungen (Zusatzleistungen) auszuführen, es sei denn, diese stehen nicht im Zusammenhang mit den bisher beauftragten Leistungen.

12.2 Ordnet der AG eine Zusatzleistung oder eine Änderungsleistung an, die nicht durch die Vergütung gemäß § 11 abgegolten ist, steht dem AN eine zusätzliche Vergütung zu, wenn deren Ausführung oder Notwendigkeit nicht vom AN zu vertreten ist, und sie einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand von mehr als 25 Stunden verursacht.

Eine Vereinbarung über die Höhe des hierfür geschuldeten Zusatzhonorars ist nach Möglichkeit vor Beginn der Ausführung abzuschließen.

Voraussetzung für einen zusätzlichen Honoraranspruch wegen Zusatzleistungen und/oder Änderungsleistungen ist, dass der AN den Honoraranspruch rechtzeitig, d. h. vor Ausführung der Leistung schriftlich ankündigt. Die rechtzeitige Ankündigung ist nicht Anspruchsvoraussetzung, wenn der AG bei der Anordnung der Zusatzleistungen und/oder Änderungsleistungen von ihrer Entgeltlichkeit ausgegangen ist oder hiervon ausgehen musste oder der AN die entsprechende Ankündigung ohne Verschulden unterlassen hat. Gleiches gilt, wenn dem AG keine Alternative zur sofortigen Ausführung der Zusatzleistungen und/oder Änderungsleistung durch den AN geblieben wäre; hätte nur eine im Vergleich zu der vom AN ausgeführten Leistung preiswertere Alternative bestanden, ist der Vergütungsanspruch des AN entsprechend zu kürzen. Für das Vorliegen vorstehender Ausnahmetatbestände trägt der AN die Darlegungs- und Beweislast.

12.3 Werden durch eine Änderung des Planungs- oder eines anderen Vertragsziels Wiederholungs- und Mehrfachleistungen nach bereits abgeschlossener Planung oder in sich abgeschlossenen Teilen der Planung im Bereich der jeweils beauftragten Leistungsphase erforderlich, wird das Zusatzhonorar als Wiederholungshonorar auf Basis der dem Einzelauftrag zu Grunde liegenden Honorierung unter Berücksichtigung der etwaigen Mehr- und/oder Minderkosten berechnet. Dabei sollen die Parteien möglichst gemeinsam den prozentualen Leistungsumfang im Verhältnis zur vertraglichen Leistung entweder nach dem vertraglich zu Grunde gelegten Abrechnungssystem oder nach dem Abrechnungssystem der HOAI oder als Pauschale vereinbaren.

12.4 Soweit die Parteien eine Vergütung auf Zeithonorarbasis vereinbaren oder dem AN aus anderen Gründen ein Anspruch auf Vergütung auf Zeithonorarbasis zusteht, richtet sich das Honorar nach den im Honorarangebot des AN festgelegten Stundensätzen.

12.5 Auch soweit sich die Parteien über die Höhe des Zusatzhonorars oder darüber, ob dem AN dem Grunde nach ein Zusatzhonorar zusteht, noch nicht geeinigt haben, ist der AN verpflichtet, die geänderten, ergänzenden oder zusätzlichen Leistungen zu erbringen, sofern der AG dies schriftlich angeordnet hat. Über Berechtigung und Höhe eines möglichen Zusatzhonorars wird dann später unter Berücksichtigung des § 10 HOAI entschieden. Die §§ 650q Absatz 2 Satz 2, 650c, 650b Absatz 2 Satz 1 BGB sind insoweit abbedungen.

§ 13 **Zahlungen**

- 13.1 Der AN ist berechtigt, auf seine Honorarforderung Abschlagszahlungen je Einzelbaumaßnahme zu fordern. Entsprechende Abschlagsrechnungen sind unter Darlegung der entsprechenden Leistungserbringung dem AG einzureichen. Soweit die betreffende Leistung des AN mangelfrei erbracht ist und der AN eine prüffähige Abschlagsrechnung vorgelegt hat, wird diese innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Abschlagsrechnung zur Zahlung fällig.
- 13.2 Der AN ist berechtigt, eine Honorarschlussrechnung je Einzelbaumaßnahme zu stellen, nachdem die nach diesem Vertrag durch Leistungsabruf beauftragten Leistungen vertragsgemäß erbracht und nach § 10 förmlich abgenommen sind. Das Honorar wird innerhalb von 60 Tagen nach Zugang der prüffähigen Honorarschlussrechnung beim AG fällig, jedoch nicht bevor feststeht, dass keine weiteren Leistungen nach § 5.5 abgerufen werden.
- 13.3 Der AN ist zur unverzüglichen Erstellung und Übergabe einer prüffähigen Schlussrechnung je Einzelbaumaßnahme verpflichtet. Gerät der AN mit der Übergabe einer prüfbaren Rechnung in Verzug, so kann ihm der AG hierfür eine angemessene Nachfrist setzen und nach fruchtlosem Ablauf der Nachfrist die Rechnung selbst auf Kosten des AN erstellen. Sofern sich AG und AN während der Vertragsdurchführung nicht anderweitig einigen, ist der AN nicht berechtigt, für einzelne in sich abgeschlossene Leistungsstufen Teilschlussrechnungen einzureichen.
- 13.4 Mit der Zahlung von Rechnungen, insbesondere Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung, ist keine Anerkennung der Vertragserfüllung oder ein Verzicht auf Erfüllungs-, Mängelhaftungs- oder sonstige Rechte durch den AG verbunden.
- 13.5 Jegliche Zahlung erfolgt unter dem Vorbehalt des Anspruchs auf Rückerstattung wegen fehlerhaft berechneter Leistungen oder Forderungen. Bei Rückforderungen des AG aus Überzahlungen kann sich der AN nicht auf den Wegfall der Bereicherung berufen. Im Falle der Überzahlung hat der AN den überzahlten Betrag zu erstatten. Ist ein Zahlungseingang beim AG nicht innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens festzustellen, befindet sich der AN ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zu zahlen.

§ 14 **Ansprüche wegen Mängeln und Pflichtverletzungen/ Gewährleistungsbürgschaft**

- 14.1 Die Rechte des AG bei Mängeln und Pflichtverletzungen bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit sich aus den nachstehenden Regelungen nichts Abweichendes ergibt.
- 14.2 Der AG ist berechtigt, 5 % der Brutto-Schlussrechnungssumme als Sicherheit einzubehalten.
- Der AN ist berechtigt, den Einbehalt durch Stellung einer selbstschuldnerischen und unbefristeten Gewährleistungsbürgschaft eines im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abzulösen. Die Bürgschaft muss auch Überzahlungen sichern. Der Gerichtsstand für Ansprüche aus der Bürgschaft ist Berlin.
- 14.3. Die Sicherheit (Einbehalt oder Bürgschaft) wird nach Verjährung der Gewährleistungsansprüche an den AN ausgekehrt bzw. übergeben, soweit sie nicht in Anspruch genommen wurde.

§ 15 **Berufshaftpflichtversicherung**

- 15.1 Der AN ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen abzuschließen und während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten:
Für Personen-, Sach- und Vermögensschäden (2-fach max.) 5.000.000,00 €;

Darüber hinaus ist eine Umwelthaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen vorzuhalten: Deckungssummen mindestens betragen müssen

Für Personen-, Sach- und Vermögensschäden 5.000.000,00 €;

Die v.g. Versicherungen des AN müssen bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer abgeschlossen sein. Zum Nachweis des vereinbarten Versicherungsschutzes ist der AN verpflichtet, dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Zuschlagserteilung eine Kopie des Versicherungsscheins seines Haftpflichtversicherers zuzuleiten (**Anlage 12**).

Die Aufrechterhaltung der vorgenannten Versicherungen sowie deren vollständige Deckungshöhen und die Prämienzahlung sind dem AG auf Anforderung nachzuweisen.

- 15.2 Für die Versicherungen laut § 15.1 beschafft der AN dem AG binnen vier Wochen nach Abschluss dieses Vertrages eine schriftliche Erklärung seiner Versicherungsgesellschaft, in der diese sich gegenüber dem AG verpflichtet, diesen rechtzeitig zu informieren, wenn der Versicherungsschutz infolge Zahlungsverzugs oder sonstiger Gründe entfällt, nicht mehr vollständig zur Verfügung steht oder wenn die Versicherung aus sonstigen Gründen aufgehoben wird.
- 15.3 Solange die Nachweise gemäß § 15.1 oder die schriftliche Erklärung der Versicherungsgesellschaft gemäß § 15.2 nicht vorgelegt werden, ist der AG berechtigt, Honorarzahlungen einzubehalten. Legt der AG dem AN die Nachweise oder die Erklärung nicht fristgerecht vor, ist der AG nach Ablauf einer mit Kündigungsandrohung gesetzten Nachfrist von zwei Wochen zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt. Der AG kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

§ 16

Leistungsverweigerung und Zurückbehaltung

- 16.1 Macht einer der Vertragspartner ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist er verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern, für welchen er das Recht geltend machen will. Bestreitet der andere Vertragspartner die Berechtigung der Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechts, so ist er berechtigt, die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden. Anstelle der Annahme einer angebotenen Sicherheitsleistung kann der AN Zahlung verlangen, sofern er gleichzeitig – Zug um Zug – Sicherheit für einen etwaigen Rückzahlungsanspruch leistet.
- 16.2 Sicherheit kann geleistet werden durch Hinterlegung oder durch Stellung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstituts oder eines Kreditversicherers, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer in der Bundesrepublik Deutschland zum Geschäftsbetrieb zugelassen ist.
- 16.3 Die Kosten der Sicherheitsleistung, die in dem vorgenannten Zusammenhang entstehen, sind im Ergebnis von den Parteien jeweils in dem Umfang zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechts berechtigt oder unberechtigt war.
- 16.4 Die Bestimmungen von § 16.1 bis § 16.3 gelten entsprechend auch dann, wenn der AN den Einzelauftrag wegen Verzuges des AG kündigen will und der AG den Verzug bestreitet; der AG kann dann die Kündigung durch Sicherheitsleistung abwenden, und zwar auch noch innerhalb einer Frist von vier Wochen, nachdem die Kündigung dem AG zugegangen ist. Der AN kann entsprechend der Sicherheitsleistung ablehnen und Zahlung verlangen, sofern er seinerseits Sicherheit für einen entsprechenden Rückzahlungsanspruch oder Schadensersatzanspruch leistet.
- 16.5 Der AN ist vorleistungspflichtig und hat die von ihm im Rahmen des Einzelauftrags erstellten oder vom AG oder von Dritten im Zusammenhang mit der Leistungserbringung übergebenen Unterlagen und Dateien/Datenbanken dem AG auf Verlangen oder – nach Beendigung der Leistungen – unaufgefordert herauszugeben. An genehmigten Bauvorlagen, Kopien der Original-Zeichnungen und allen sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen kann der AN ein Leistungsverweigerungs-

oder Zurückbehaltungsrecht nicht geltend machen, es sei denn, wegen rechtskräftig festgestellter oder unbestrittener Ansprüche. Das gilt auch für den Fall der vorzeitigen Beendigung des Vertrages.

§ 17

Urheberrecht/ Nutzungsrechte

- 17.1 Die Parteien stimmen darin überein, dass es sich bei den Vorhaben, die Gegenstand von Einzelaufträgen sein können, nicht um außergewöhnliche Bauaufgaben handelt, die als Kunstwerke gelten müssen. Die vom AN zu liefernden Unterlagen und Pläne müssen keine eigenschöpferische Darstellungsweise aufweisen.
- 17.2 Vorsorglich räumt der AN dem AG das ausschließliche, unwiderrufliche, unbeschränkte und übertragbare Recht ein, die vom AN erstellten Unterlagen, die Pläne für die Baumaßnahmen und das ausgeführte Werk ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des AN zu nutzen, zu ändern und zu verwerten. Der AG ist berechtigt, die Bauwerke nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des AN zu ändern, insbesondere zu modernisieren und/ oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen, sofern bei einer im Einzelfall vorzunehmenden Interessenabwägung die Belange des Urhebers an seiner urheberrechtlich geschützten Planung hinter schutzwürdigen Interessen des AG zurücktreten oder eine Entstellung des Werkes oder eine andere Beeinträchtigung i.S. v. § 14 UrhG nicht zu besorgen ist.
Der AN garantiert, dass den vertragsgegenständlichen Leistungen im Umfang der Nutzungsrechteübertragung nach § 17 keine Schutzrechte Dritter entgegenstehen.
- 17.3 Der AG darf die Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsrechte auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen. Der AG ist auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Einzelauftrags oder im Falle der Nichtbeauftragung weiterer Leistungen bei vereinbarter Stufenbeauftragung berechtigt, die Planung und/oder die Bauwerke ohne Mitwirkung des AN zu vollenden oder durch Dritte vollenden zu lassen. Im vertraglich vereinbarten Honorar ist die Übertragung sämtlicher urheberrechtlicher Nutzungsbefugnisse einschließlich der etwaigen Vergütung nach § 32 UrhG enthalten und damit abgegolten.
- 17.4 Der AN steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist und auch auf Dauer hiervon frei bleibt. Der AN ist verpflichtet, den AG von Schutzrechten Dritter, die durch die Leistungserbringung des AN berührt werden und nicht anderweitig abgegolten sind, freizustellen.

§ 18

Mitwirkung des AG/ Vertreter

- 18.1 Dem AG obliegt die Mitwirkung an der Leistungserbringung des AN, soweit seine Handlungen dafür erforderlich sind. Er wird insbesondere anstehende Entscheidungen innerhalb der für eine ordnungsgemäße Projektrealisierung angemessenen Frist treffen. Der AG ist verpflichtet, die ihm bekannten notwendigen Informationen und Unterlagen im Rahmen des rechtlichen Möglichen an den AN weiterzugeben.
- 18.2 Als Projektverantwortliche/n und Ansprechpartner/in für den AN benennt der AG
- wird für jede Einzelbaumaßnahme separat benannt -.
Der/ die Projektverantwortliche ist – soweit ihm/r nicht im Einzelfall ausdrücklich vom AG eine Vollmacht erteilt worden ist – nicht berechtigt, Verträge für den AG zu schließen, aufzuheben oder zu ändern, finanzielle Verpflichtungen für den AG einzugehen und kostenerhöhende Maßnahmen anzuordnen.
- 18.3 Die degewo Aktiengesellschaft ist von den übrigen im Vertragsrubrum als AG bezeichneten Gesellschaften bevollmächtigt, Erklärungen aller Art im Zusammenhang mit diesem Rahmenvertrag oder den jeweiligen Einzelaufträgen abzugeben und entgegenzunehmen. Die degewo Aktiengesellschaft

schaft ist also insbesondere auch ermächtigt, rechtsgestaltende und die jeweiligen AG verpflichtende Erklärungen (z. B. Kündigung, Abnahme, Mahnung, Geltendmachung von Mängelrechten) abzugeben und entgegenzunehmen.

- 18.4 Der AG nimmt die Leistungen der bauausführenden Unternehmen nach entsprechender Beratung durch den AN ab, soweit dazu nicht der AN beauftragt und bevollmächtigt ist.

§ 19

Vertragsdauer/ Kündigung

- 19.1 Der Rahmenvertrag wird zunächst für die Dauer von einem Jahr abgeschlossen.

Rahmenvertragsbeginn: 01.02.2027

Rahmenvertragsende: 31.01.2028

Der Rahmenvertrag kann sich bis drei (3) Mal, jeweils um ein weiteres Jahr, in Abhängigkeit von der Qualität der Leistung des AN verlängern, wenn der Vertrag nicht schriftlich von einem der Vertragspartner einen Monat vor Vertragsende gekündigt wird.

Ein bei Ablauf der Rahmenvertragslaufzeit erteilter, aber noch nicht vollendeter Einzelauftrag bleibt von der laufzeitbedingten Beendigung des Rahmenvertragsverhältnisses unberührt. Die durch den Einzelauftrag begründeten Rechte und Pflichten des AG und des AN bestehen auch nach dem Ablauf der Rahmenvertragslaufzeit fort. § 3.3 findet auf den erteilten Einzelauftrag unverändert Anwendung.

- 19.2 Der AG kann sowohl den Rahmenvertrag als auch einen (bestätigten) Einzelauftrag jederzeit auch ohne Grund kündigen (§ 648 BGB).

Bei Kündigung des Einzelauftrags erhält der AN für die ihm übertragenen Leistungen die vereinbarte Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen. Der AN muss sich auf die vereinbarte Vergütung auch anderweitigen Erwerb anrechnen lassen, den er infolge der Beendigung eines Vertrages erzielt oder zu erzielen böswillig unterlässt. Ersparte Aufwendungen und anderweitiger Erwerb (oder böswillig zu erzielen unterlassener Erwerb) werden auf 80 % des Honorars für die noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, so dass der AN einen Anspruch auf 20 % des Honorars für die nicht erbrachten Leistungen hat. Jedoch bleibt dem AG der Nachweis höherer ersparter Aufwendungen und eines höheren anderweitigen Erwerbs bzw. böswillig zu erzielen unterlassenen Erwerbs vorbehalten; dem AN bleibt der Nachweis niedrigerer ersparter Aufwendungen oder eines niedrigeren anderweitigen Erwerbs vorbehalten. Als anderweitiger Erwerb gilt jede Tätigkeit des AN während des ursprünglichen Erfüllungszeitraums im Rahmen eines anderen Auftrages oder jede Tätigkeit seiner für den gekündigten Vertrag vorgesehenen Mitarbeiter für einen anderen Auftrag des AN. Das gilt nicht, wenn der AN bis zu drei Monate nach Ablauf des ursprünglichen Erfüllungszeitraumes über keine adäquate Auftragslage verfügt oder die Arbeitsverhältnisse mit den für den Auftrag vorgesehenen Mitarbeitern in diesem Zeitraum aufgrund unzureichender Auftragslage beendet worden sind. Die Beweislast für geringere ersparte Aufwendungen oder keinen oder nur geringeren anderweitigen Erwerb und eine nicht adäquate Auftragslage trägt der AN.

Bei Kündigung des Rahmenvertrags erhält der AN darüber hinaus keine weiteren Vergütungs- und Entschädigungszahlungen, welche allein auf Auftragserwartungen und -chancen in Zusammenhang mit diesem Rahmenvertrag beruhen. Solche Erwartungen sind im Rahmen dieses Vertrages nicht geschützt.

- 19.3 Im Übrigen können sowohl der Rahmenvertrag als auch die Einzelaufträge von dem AG oder dem AN aus wichtigem Grund gekündigt werden (§ 648a BGB). Eine vorzeitige Beendigung des Rahmenvertrags erfasst i.d.R. auch die Einzelauftragsverhältnisse. Die Kündigung kann fristlos oder unter Bestimmung einer Frist erklärt werden. Die Kündigung kann auf bestimmte Teilleistungen beschränkt werden. Der AG ist insbesondere dann zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn von dem AN oder zulässigerweise von dem AG oder einem anderen Gläubiger die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AN beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

- 19.5 Wird das Einzelauftragsverhältnis nach Beginn der Leistung aus wichtigem Grund gekündigt, so kann der AN einen, seinen bis zur Vertragsbeendigung vertragsgemäß erbrachten, nachgewiesenen und mangelfreien Leistungen entsprechenden Teil der vereinbarten Vergütung verlangen. Kündigt der AN, ohne durch vertragswidriges Verhalten des AG dazu veranlasst zu sein, oder veranlasst der AN durch sein vertragswidriges Verhalten die Kündigung des AG, so steht ihm ein Anspruch auf die Vergütung nach Satz 1 insoweit nicht zu, als seine bisherigen Leistungen in Folge der Kündigung für den AG kein Interesse haben bzw. für den AG unter zumutbaren Bedingungen nicht verwertbar sind. Eine Vergütung für nicht erbrachte Leistungen steht dem AN in keinem Fall zu. Gegenansprüche des AG bleiben unberührt. Nach einer durch vertragswidriges Verhalten des AN veranlassten Kündigung ist der AG vor allem berechtigt, die noch nicht erbrachten Planerleistungen zu Lasten des AN durch einen Dritten ausführen zu lassen. Das gilt auch für nicht fristgerecht nachgebesserte fehlerhafte Planungen, falls eine außerordentliche Kündigung auch aufgrund von Planungsfehlern erfolgte. Das gilt ferner für Planungsfehler, die noch nicht gerügt wurden oder die erst später zutage traten, falls eine außerordentliche Kündigung auch aufgrund von Planungsfehlern erfolgte, und die Einräumung einer Nachbesserungsmöglichkeit zu Behinderungen des Bauablaufes führt.
- 19.6 Eine Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 19.6 Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der AN seine Arbeiten schnellstmöglich so abzuschließen, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung der Leistungen und des Bauvorhabens durch einen Dritten möglich ist. Der AN hat dem AG den vollständigen Leistungsstand innerhalb von sieben Kalendertagen nach Zugang der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen (insbesondere Planungsunterlagen) nachzuweisen. Im Übrigen haben beide Parteien die Abwicklung des Vertrages nach Möglichkeit zu fördern, insbesondere dem Interesse einer Partei an einer etwaigen erforderlichen Beweissicherung Rechnung zu tragen und die nötigen Auskünfte zu erteilen.

§ 20

Gerichtsstand/ Rechtswahl

- 20.1 Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der ausschließliche Gerichtsstand Berlin vereinbart.
- 20.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts.

§ 21

Salvatorische Klausel/Vertragsänderungen und -ergänzungen

- 21.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder der Einzelaufträge rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind in diesem Fall verpflichtet, die rechtsunwirksame Vertragsbestimmung dahingehend umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung zum Ausdruck gekommene Parteiwille unter Einbeziehung der beabsichtigten wirtschaftlichen Zwecke erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung dieses Vertrages eine Regelungslücke ergeben sollte.
- 21.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sollen, sofern gesetzlich nicht eine andere Form vorgeschrieben ist, schriftlich festgelegt werden. Der Schriftform bedarf auch eine Änderung und/oder Ergänzung dieser Regelung. Soweit diese Form nicht beachtet wird, hat etwaige Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages derjenige zu beweisen, der sich auf sie beruft.