

Planervertrag (Architektur-und Ingenieurvertrag)

zwischen

Gebäudewirtschaft Cottbus mbH
Werbener Straße 3
03046 Cottbus
vertreten durch die Geschäftsführung

– nachfolgend Auftraggeber (oder kurz „AG“) genannt –

und

– nachfolgend Auftragnehmer (oder kurz „AN“) genannt –

wird folgender Planervertrag geschlossen:

Präambel

Die Parteien beabsichtigen, die Planungs- und Überwachungsleistungen des Auftragnehmers in mehreren Stufen auszuführen, wobei der Auftraggeber nach jeder Stufe, ohne Nachteile befürchten zu müssen, entscheiden kann, ob die Ausführung der Leistungen mit dem Auftragnehmer fortgesetzt wird oder nicht. **Die Bestimmungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) dienen als Grundlage für die von dem Auftragnehmer geschuldete Leistung, insoweit in diesen die Leistungsbilder in den verschiedenen Leistungsphasen beschrieben werden, jedoch nicht hinsichtlich des Vergütungsanspruches des Auftragnehmers. Dieser kann eine Vergütung unterhalb der Mindest- oder oberhalb Höchstsätze fordern nach Maßgabe seines (Pauschal-) Angebotes. Die nach der HOAI für die Honorarhöhe maßgebenden Parameter dienen nur der Orientierung, etwa im Falle einer vorzeitigen Vertragsbeendigung.**

Vor diesem Hintergrund – die Präambel ist verbindlicher Vertragsbestandteil – schließen die Parteien nachfolgenden Vertrag:

§ 1

Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind Planungs- und, wenn beauftragt, Überwachungsleistungen, insbesondere die Erstellung einer den Regeln der Technik entsprechenden Ausführungsplanung an dem nachstehend bezeichneten Bauvorhaben:

.....**XY-Straße in 03046 Cottbus**

Leistungsumfang: Objektplanung, Leistungsphasen 1-9, je nach beauftragter Stufe

Verantwortlicher Mitarbeiter des AG: Tel.

Verantwortlicher Mitarbeiter des AN: Tel.

§ 2

Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind neben den vorrangig geltenden Regelungen dieses Vertrages in nachstehender Geltungsreihenfolge:

- (1) Die Bestimmungen dieses Vertrages einschl. seiner Anlagen.
- (2) Der Projektterminplan vom ____, Anlage ____
- (3) das Honorarangebot des Auftragnehmers vom ____
- (4) **Die HOAI, insoweit dort die Grundleistungen und Besonderen Leistungen beschrieben werden. Diese Leistungen sind, die Besonderen Leistungen jedoch nur, insoweit diese gesondert vereinbart werden, als vertragsgemäße Leistungen geschuldet. Die Honorarparameter der HOAI, insbesondere die §§ 6 und 7 der HOAI, finden zwischen den Parteien nur insoweit Anwendung, wie dies in § 8 dieses Vertrages bestimmt wird.**
- (5) **Die gesetzlichen Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff BGB), die HOAI ist vorliegend jedoch keine Taxe i. S. d. § 632 BGB: Die preisrechtlichen Vorgaben der HOAI, insbesondere die Verbote, die Mindestsätze zu unterschreiten oder die Höchstsätze zu überschreiten, finden zwischen den Parteien keine Anwendung. Im Übrigen gilt § 8 dieses Vertrages.**

Bei Widersprüchen richtet sich die Rangfolge nach der Reihenfolge der o.g. Aufzählung.

Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch eine nachrangige Regelung konkretisiert werden.

Im Zweifelsfall hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber den aus seiner Sicht bestehenden Widerspruch zur Entscheidung vorzulegen, wobei der Auftraggeber eine Entscheidung nach billigem Ermessen trifft.

§ 3**Leistungsumfang, stufenweise Beauftragung**

Als vom Auftragnehmer zu erbringendes Leistungssoll ist gemäß den Beschreibungen der Leistungsphasen bzw. deren Grundleistungen in der HOAI und deren Anhängen im Falle der Beauftragung vereinbart:

Es gilt das Leistungsbild Gebäude und Innenräume unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 4 HOAI i. V. m. Anlage 10.1 zur HOAI für die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung gemäß dem Angebot des Auftragnehmers vom _____

oder:

Es gilt das Leistungsbild Freianlagen unter Bezugnahme auf § 39 Abs. 4 HOAI i. V. m. Anlage 11.1 zur HOAI für die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung gemäß dem Angebot des Auftragnehmers vom _____

oder:

Es gilt das Leistungsbild Ingenieurbauwerke unter Bezugnahme auf § 43 Abs. 4 HOAI i. V. m. Anlage 12.1 zur HOAI für die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung gemäß dem Angebot des Auftragnehmers vom _____

oder:

Es gilt das Leistungsbild Verkehrsanlagen unter Bezugnahme auf § 47 Abs. 2 HOAI i. V. m. Anlage 13.1 zur HOAI für die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung gemäß dem Angebot des Auftragnehmers vom _____

oder:

Es gilt das Leistungsbild Tragwerksplanung unter Bezugnahme auf § 51 Abs. 5 HOAI i. V. m. Anlage 14.1 zur HOAI für die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung gemäß dem Angebot des Auftragnehmers vom _____

oder:

Es gilt das Leistungsbild Technische Ausrüstung unter Bezugnahme auf § 55 Abs. 3 HOAI i. V. m. Anlage 15 zur HOAI für die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung gemäß dem Angebot des Auftragnehmers vom _____



mit folgenden Stufen gemäß gesonderter Beauftragung:

Stufe 1:

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung

Stufe 2 :

Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

Stufe 3:

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Stufe 4:

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung

Stufe 5:

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

Stufe 6:

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

Stufe 7:

Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

Stufe 8:

Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung/
Bauleitung nach BrbBO)

Stufe 9:

Leistungsphase 9: Objektbetreuung

Jede Stufe stellt eine eigenständige Beauftragung dar.

Der Auftraggeber ist berechtigt, den Auftragnehmer stufenweise zu beauftragen. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung aller oder einzelner Stufen besteht nicht. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder weitergehende Rechte, gleich welcher Art, herleiten, insbesondere keine Ansprüche auf Auftragserteilung oder auf Schadensersatz oder Entschädigung wegen der Nichtbeauftragung von Leistungen. Dem Auftraggeber steht es insbesondere frei, Stufen zu überspringen und nur die dritte oder nur die zweite oder die zweite und die dritte Stufe usw. zu beauftragen. Auch kann er eine

Stufe oder mehrere Stufen an einen anderen Planer beauftragen, ohne dass der Auftragnehmer hieraus Ansprüche herleiten kann.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen einer Stufe nach deren Beauftragung unverzüglich auszuführen. Die jeweilige Stufenbeauftragung erfolgt durch den Projektmanager gemäß der Anlage „Beaufträge Stufen“. Erfolgt nach der Beendigung der bzw. aller zu einer Stufe gehörenden Leistungsphase(n) über einen Zeitraum von mehr als 9 Monaten keine weitere Beauftragung, kann der Auftragnehmer den Vertrag kündigen, ohne dass weder der Auftraggeber noch der Auftragnehmer aus der Kündigung Rechte bzw. Ansprüche herleiten können.

Bereits mit Unterzeichnung dieses Vertrages wird der Auftragnehmer mit den Leistungen der

Stufe(n)

_____ beauftragt.

Der Auftragnehmer schuldet in jeder Stufe sämtliche Planungsleistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung seines Auftrages erforderlich sind, auch wenn sie vorstehend nicht im Einzelnen aufgeführt sind.

Der Beginn mit einer Grundleistung innerhalb der Leistungsphase bzw. Stufe nach diesem Vertrag bedarf der Zustimmung des Projektmanagers oder des zuständigen Gebäudemanagers der GWC. Bei Änderung des Planungsziels kann die Weiterführung der entsprechenden Grundleistung auf Verlangen des Auftraggebers bis zu 6 Monate ausgesetzt werden oder ganz in Wegfall kommen. Kommt sie in Wegfall, erhält der Auftragnehmer 5 % der auf die Grundleistung entfallenden Teilvergütung. Im Übrigen besteht der Vertrag fort.

Der Auftragnehmer erbringt darüber hinaus folgende Besondere Leistungen, sofern sie von dem Auftraggeber jeweils gesondert beauftragt werden, ansonsten nachfolgend das Wort „entfällt“ einzusetzen ist:

§ 4

Weitere Leistungspflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat sich zu jeder Zeit mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Leistungen des Auftragnehmers müssen in jeder Planungsphase mind. den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und dabei den neuesten Stand der Technik berücksichtigen. Sofern der neueste Stand der Technik von den anerkannten Regeln der Technik abweicht, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich zu informieren und ihm die Unterschiede, Vorzüge und

Risiken des neuesten Standes der Technik mitzuteilen. Er hat dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten und die Entscheidung des Auftraggebers anschließend umzusetzen.

Die Planung des Auftragnehmers muss die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit berücksichtigen.

Sie muss allen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie allen weiteren technischen Bestimmungen und Richtlinien entsprechen.

Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen neben den Festlegungen dieses Vertrages alle gesetzlichen und behördlichen Vorgaben zu beachten. Er hat den Auftraggeber unverzüglich darüber zu informieren, soweit die gesetzlichen und behördlichen Vorgaben von anderen Bestimmungen abweichen, die in diesem Vertrag enthalten sind oder wenn Sonderfachleute hinzugezogen werden müssen. Er hat dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten und hat die Entscheidung des Auftraggebers anschließend umzusetzen.

Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die Entscheidung des Auftraggebers, so hat er diese unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Hinweise des Auftragnehmers müssen so rechtzeitig erfolgen, dass die zeitlichen Aspekte des Projektterminplans nicht beeinträchtigt werden. Sofern Sonderfachleute hinzugezogen werden müssen, hat er den Auftraggeber so rechtzeitig über deren Hinzuziehung zu informieren, dass die Sonderfachleute beauftragt werden können, ohne dass der Projektterminplan gefährdet wird. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers den Sonderfachmann bzw. die Sonderfachleute in Absprache mit dem Auftraggeber insbesondere hinsichtlich des Honorars und der einzuhaltenden Termine selbst zu beauftragen. Der Auftraggeber hat gegenüber dem Auftragnehmer unverzüglich nach dessen Mitteilung, dass Sonderfachleute hinzugezogen werden müssen, zu erklären, ob die Beauftragung durch den Auftraggeber erfolgen wird oder ob dies durch den Auftragnehmer zu geschehen hat. In beiden Fällen hat der Auftragnehmer die Leistung der Sonderfachleute zu kontrollieren.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber ebenfalls jederzeit unverzüglich schriftlich zu informieren, falls die Vertragsziele des Auftraggebers, sein Baubudget oder sein Projektterminplan gefährdet erscheinen. In diesen Fällen hat er dem Auftraggeber Lösungsvorschläge oder Kompensationsmöglichkeiten zu unterbreiten.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die von ihm zu treffenden Entscheidungen so rechtzeitig zu informieren, dass diese Entscheidungen getroffen werden können, ohne dass sich der Planungsablauf verzögert und von dem Projektterminplan abweicht.

Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers an Planungs- und/oder Baubesprechungen teilzunehmen und über diese ein Protokoll zu erstellen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, die Interessen des Auftraggebers in Bezug auf andere am Projekt Beteiligte (Behörden, Nachbarn, Bauunternehmen, sonstige Planer, Prüfer etc.) zu vertreten. Er kann diesbezüglich Weisungen erteilen. Zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des Auftraggebers ist der Auftragnehmer aber nicht bevollmächtigt. Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers darf er keine Anordnungen erteilen, die finanzielle Verpflichtungen des Auftraggebers begründen können.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen persönlich und im eigenen Büro auszuführen. Er ist nur dann berechtigt, Teilleistungen an Nachunternehmer zu vergeben, wenn der Auftraggeber dieser Vergabe zuvor schriftlich zugestimmt hat.

Wenn Fördermittel für das Bauvorhaben in Anspruch genommen werden, hat der Auftragnehmer die Fördermittelbedingungen zu beachten. Es hat sich vor Durchführung seiner Leistung darüber zu informieren, ob Fördermittel in Anspruch genommen werden.

Sollte bereits bei Vertragsschluss feststehen, dass keine Fördermittel in Anspruch genommen werden, ist nachfolgend das Wort „entfällt“ einzusetzen:

§ 5

Leistungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle erforderlichen Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit zu treffen.

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

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer auf dessen Verlangen seine konkrete Zielvorstellung zu nennen und in sinnvollen Zeitabschnitten fortzuschreiben und den jeweiligen Planungsstand anzupassen.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, auf Verlangen mit dem Auftragnehmer am Ende einer jeden Planungsstufe abzustimmen, in welchem Umfang die Planung des Auftragnehmers die Zielvorstellungen des Auftraggebers erfüllt.

Auf Anraten des Auftragnehmers schließt der Auftraggeber folgende weiteren Verträge mit Fachplanern oder Gutachtern ab:

§ 6 **Baukosten**

Die Kostenobergrenze der Bruttobaukosten für das vertragsgegenständliche Gewerk bzw. das Bauwerk, auf das sich die Planung bezieht, beträgt inkl. Nebenkosten _____ EUR. Die Bruttobaukosten umfassen sämtliche zur Erstellung des Gewerkes bzw. Bauwerkes erforderlichen Material-, Errichtungs- bzw. Montagekosten sowie die Planungskosten, zzgl. der Mehrwertsteuer.

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

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die durch das Baubudget festgelegten Kosten des Projektes zu beachten. Die Einhaltung der Kostenobergrenze ist hiermit vereinbarte Beschaffenheit der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen.

§ 7 **Fristen**

Der Auftragnehmer wird seine Leistungen nach Maßgabe eines gemeinsamen Terminplanes erbringen. Dieser Terminplan muss dem Projektterminplan, Anlage _____, entsprechen und wird als Anlage _____ Vertragsbestandteil.

Die Parteien vereinbaren die folgenden Termine und Fristen als verbindliche Vertragstermine:

Leistungsbeginn Stufe 1: _____ Tage nach Auftragserteilung der Stufe 1

Leistungsfertigstellung: nach _____ weiteren Tagen

Leistungsbeginn Stufe 2: _____ Tage nach Auftragserteilung der Stufe 2

Leistungsfertigstellung: nach _____ weiteren Tagen

Leistungsbeginn Stufe 3: _____ Tage nach Auftragserteilung der Stufe 3

Leistungsfertigstellung: nach _____ weiteren Tagen

Leistungsbeginn Stufe 4: _____ Tage nach Auftragserteilung der Stufe 4

Leistungsfertigstellung: nach _____ weiteren Tagen

Leistungsbeginn Stufe 5: _____ Tage nach Auftragserteilung der Stufe 5

Leistungsfertigstellung: nach ____ weiteren Tagen

Leistungsbeginn Stufe 6: ____ Tage nach Auftragserteilung der Stufe 6

Leistungsfertigstellung: nach ____ weiteren Tagen

§ 8 Honorar

Das Honorar ist in seiner Höhe frei vereinbar.

Die Honorarparameter der HOAI, insbesondere die §§ 6 und 7 der HOAI, gelten zwischen den Parteien nicht. Insbesondere kann auch ein Honorar vereinbart werden, welches die Mindestsätze der HOAI unterschreitet oder die Höchstsätze überschreitet. Insoweit die HOAI Bestimmungen enthält, die nur oder auch der Ermittlung der Honorarhöhe dienen, hat dies folgende Bedeutung:

Sie dienen ganz allgemein der Orientierung für den Umfang und dem Schwierigkeitsgrad der von dem Auftragnehmer geschuldeten Leistung. Sie dienen ebenfalls der Orientierung insbesondere in den Fällen der vorzeitigen Vertragsbeendigung, der vorzeitigen teilweisen Beendigung des Vertrages, des Wegfalls von Grundleistungen gemäß § 3 dieses Vertrages oder der Ermittlung der Höhe der Minderung bzw. des Schadensersatzes, sollten Leistungen bzw. Leistungsschritte der in der HOAI beschriebenen Leistungen nicht oder schlecht ausgeführt worden sein. Dabei wird, sollte nichts anders gesondert vereinbart sein, der Angebotspreis ins Verhältnis zu dem nach der HOAI fiktiv, da die Preisbestimmungen der HOAI nicht gelten, zu ermittelnden Honorar für die Gesamtleistung gesetzt. Diese Abweichung wird in Prozentpunkten angegeben. Diese Prozentpunkte sind maßgebend für die Ermittlung des Honorars in den vorgenannten Fällen.

Dies vorausgeschickt, wäre nach der HOAI an sich folgende

Honorarzone _____

gegeben.

Die anrechenbaren Kosten werden nach § 4 HOAI ermittelt. Zu den anrechenbaren Kosten gehören nur solche Kostenrisiken, die sich trotz intensiver wechselseitiger Bemühungen nicht verhindern ließen und tatsächlich eingetreten sind.

Die von dem Auftragnehmer erbrachten Besonderen Leistungen werden wie folgt vergütet (falls keine Besonderen Leistungen vereinbart werden, ist das Wort „entfällt“ einzusetzen):

Die nach § 14 HOAI erstattungsfähigen Nebenkosten werden gemäß dem vorgenannten Angebot des Auftragnehmers mit _____% vereinbart.

Der Zuschlag – lediglich der Orientierung dienende - für Leistungen bei Umbauten und Modernisierung nach § 36 HOAI wird mit

- 0 % vereinbart, wenn nicht hiervon abweichend nachfolgend händisch das Wort „entfällt“ geschrieben und rechts davon eine andere Zahl gesetzt worden ist:
- _____

Dann gilt diese Zahl als Zuschlag vom Hundert. In jedem Fall ist der jeweilige Prozentsatz lediglich eine Orientierung für die oben genannten Beispielsfälle.

Ebenfalls lediglich der Orientierung dienen die nachfolgenden fiktiven Honorarangaben auf der Grundlage der HOAI, hinsichtlich Leistungen Dritter jedoch nur im Falle ihrer Beauftragung:

Gruppierungen sind möglich, ggf. auch als Verweis auf eindeutig geregelte Anlage

- Leistungsphase 1 :
- Leistungsphase 2 :
- Leistungsphase 3 :
- Leistungsphase 4 :
- Leistungsphase 5 :
- Leistungsphase 6 :
- Leistungsphase 7 :
- Leistungsphase 8 :
- Leistungsphase 9 :
- Leistung Dritter :

jeweils inkl. Nebenkosten

Gesamt _____

Das tatsächlich geschuldete Honorar für eine Leistungsphase ergibt sich aus dem oben angegeben Honorar unter Berücksichtigung der prozentualen Abweichung.

Leistungen des Auftragnehmers werden nur dann nach Zeitaufwand vergütet, wenn sie vorher schriftlich durch den Auftraggeber beauftragt worden sind und nicht von den Grundleistungen oder besonderen Leistungen dieses Vertrages erfasst sind. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Zeitaufwand durch Stundenbelege nachzuweisen. Werden Leistungen des Auftragnehmers oder seines Mitarbeiters nach Zeitaufwand berechnet, werden folgende Stundensätze vergütet:

Für den projektverantwortlichen Ingenieur: _____ EUR/Std.

Für Mitarbeiter, die technisch wirtschaftliche oder EDV-technische Aufgaben erfüllen: ____ EUR/Std.

Für sonstige Mitarbeiter: ____ EUR/Std.

Der Auftragnehmer erhält zusätzlich die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer.

§ 9 Zahlungen

Der Auftragnehmer ist berechtigt, jeweils nach Fertigstellung einer Leistungsphase Rechnung zu legen. Auf der Rechnung müssen jeweils das Bauvorhaben sowie die Projekt- bzw. Auftrags-Nr. und die Bestell-Nr. aufgeführt werden.

Ist die Leistungsphase 8 beauftrag, besteht das Recht des Auftragnehmers zur Rechnungslegung bereits dann, wenn jedenfalls 75% der geplanten Bauleistung erbracht worden sind. Diese Abschlagsrechnung muss sich auf 75 % des Honorars für die Leistungsphase 8 belaufen.

Ist die Leistungsphase 9 beauftrag, erhält der Auftragnehmer nach 2 ½ Jahren seit der Abnahme der Bauleistung 50% des Honorars, es sei denn, es wird nachfolgend das Wort „entfällt“ eingesetzt und rechts von „entfällt“ ein andere Regelung.

Ist die Leistungsphase 9 beauftrag, erhält der Auftragnehmer jedes Jahr nach der Abnahme der Bauleistung 20% des Honorars, es sei denn, es wird nachfolgend das Wort „entfällt“ eingesetzt und rechts von „entfällt“ ein andere Regelung.

Abschlagszahlungen werden nach Eingang der prüffähigen Abschlagsrechnung beim Auftraggeber innerhalb von 18 Werktagen fällig.

Der Auftragnehmer gewährt dem dies hiermit annehmenden Auftraggeber ein Skonto in Höhe von 2 % des jeweiligen Rechnungsbetrages auf jede Rechnung, die der Auftraggeber binnen 14 Tagen nach Eingang der Rechnung beim Auftraggeber anweist. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Tag der Anweisung des Geldes durch den Auftraggeber. Die vorstehende Vereinbarung gilt nicht, wenn nachfolgend das Wort „entfällt“ eingesetzt wird: _____

§ 10

Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfanges

Der Auftraggeber ist berechtigt, den Bauentwurf dergestalt zu ändern, dass Änderungen zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges vorzunehmen sind und/oder, dass ein anderer Werkerfolg geschuldet ist. Über die Änderung ist nach Möglichkeit Einvernehmen mit dem Auftragnehmer zu erzielen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber beratend zu unterstützen. Der Auftragnehmer hat hierbei insbesondere Rücksicht auf das Interesse des Auftraggebers an einer zügigen und kostengünstigen Planung und Errichtung des Bauwerkes bzw. der Außenanlagen zu nehmen. Die Ergebnisse dieser Abstimmung sind auf einem von dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer zu unterzeichnenden Protokoll festzuhalten.

Anstelle des Einvernehmens tritt das Recht des Auftraggebers zur einseitigen Anordnung der Änderung, wenn seit Zugang des Änderungswunsches des Auftraggebers beim Auftragnehmer 14 Tage verstrichen sind und es nicht zu einem Einvernehmen gekommen ist.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Rahmen dieses Vertrages solche Planungsänderungen und Planungen auszuführen, die infolge des Einvernehmens oder der infolge des Nichterzielens eines Einvernehmens erteilten Anordnung des Auftraggebers erforderlich werden. Insoweit aufgrund der Änderung des Bauentwurfes ein anderer als der vereinbarte Werkerfolg geschuldet ist, gilt diese vorgenannte Pflicht nicht, wenn die Ausführung der Änderung dem Auftragnehmer unmöglich oder nicht zumutbar ist.

Insoweit eine Änderung des Bauentwurfes auch einen Anspruch des Auftragnehmers auf die Veränderung der Vergütung nach diesem Vertrag i. V. m. der HOAI nach sich ziehen würde, soll auch hierüber zeitnah das Einvernehmen erzielt werden. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich ein entsprechendes Angebot zu unterbreiten. Gelingt es nicht, binnen 14 Tagen ein Einvernehmen über die Vergütung herbeizuführen, hat der Auftraggeber gleichwohl das oben genannte Anordnungsrecht hinsichtlich der Änderung des Bauentwurfes. Die §§ 650 ff. BGB bleiben hiervon unberührt, d. h. der Auftragnehmer behält einen evtl. gegebenen Anspruch auf geänderte Vergütung.

Vorstehendes gilt auch, wenn infolge der Änderung erstmalig eine oder mehrere, andere oder weitere Besondere Leistung(en) auszuführen ist bzw. sind.

Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des Auftragnehmers in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen zum normalen, durch das vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören und deshalb von vornherein nicht als Leistungsmodifikationen anzusehen sind; derartige Alternativen sind z. B. unterschiedliche Grundrissvarianten oder Ansichten.

Der Auftragnehmer erhält in all diesen Fällen eine zusätzliche Vergütung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

Soll der Auftragnehmer Grundleistungen wiederholen, so orientiert sich die dem Auftragnehmer zustehende Vergütung an dem Abrechnungssystem der HOAI. Soll der Auftragnehmer Teile von Grundleistungen wiederholen, so erhält er eine zusätzliche Vergütung, wenn die geänderte oder zusätzliche Leistung einen Zeitaufwand von mehr als 15 % einer vollständig erbrachten, unveränderten Grundleistung übersteigt. In diesem Fall erhält der Auftragnehmer pro Prozent der Überschreitung je 1 % des auf diese Grundleistung anfallenden Honorars, maximal jedoch 30 %. Soll der Auftragnehmer Besondere Leistungen wiederholen, so erhält er - nach Wahl des Auftraggebers - hierfür entweder die in diesem Vertrag enthaltene Vergütung oder ein Zeithonorar gemäß § 8. Soll der Auftragnehmer weitere Besondere Leistungen ausführen, für die die Parteien in diesem Vertrag keine Vergütung vereinbart haben, so erhält er ein Zeithonorar nach § 8.

Der Auftragnehmer hat in allen vorgenannten Fällen ein Nachtragsangebot zu erstellen, welches die neue Gesamthonorarforderung ausweist.

Gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers werden durch diese Regelung weder eingeschränkt noch ausgeschlossen. § 10 HOAI bleibt unberührt.

§ 11 Vertragsstrafe

Werden die Vertragstermine des Projektterminplans oder die in § 7 dieses Vertrages schriftlich festgelegten Anfangs-, Zwischen- oder Endtermine aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund überschritten, hat der Auftraggeber für jeden Werkvertrag der Fristüberschreitung Anspruch auf eine Vertragsstrafe i. H. v. 0,1 % der Netto-Auftragssumme, insgesamt jedoch maximal 5 % der Netto-Auftragssumme.

Voraussetzung für die Verwirkung der Vertragsstrafe ist, dass der Auftraggeber den Auftragnehmer durch gesondertes Schreiben - auch Fax- Schreiben genügt - einmal gemahnt hat.

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

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

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

Wird keine Vertragsstrafe vereinbart, ist nachfolgend das Wort „entfällt“ zu setzen.

§ 12 Haftpflichtversicherung

Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche aus dem Vertrag hat der Auftragnehmer unverzüglich eine Berufshaftpflichtversicherung durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung seiner Versicherungsgesellschaft nachzuweisen, die der Überprüfung durch das Bundesaufsichtsamt für das Versicherungswesen unterliegt. Der Versicherungsschutz muss alle Schäden, auch mittelbare und Drittschäden sowie Vor- und Spätschäden je Einzelschadensfall bis zur Höhe der wie folgt vereinbarten Deckungssumme umfassen:

– Honorarhöhe in netto	bis 100 T€	ab 100,1 -999,9 T€	> 1.000 T€
– Für Personenschäden	3,0 Mio EUR	3,0 Mio EUR	3,0 Mio EUR
– Für sonstige Schäden	0,5 Mio EUR	1,0 Mio EUR	3,0 Mio EUR

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Haftpflichtversicherung für die Dauer des Vertrages bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsfrist zu unterhalten.

Vor dem Nachweis einer vertragsgemäßen Deckung des Haftpflichtrisikos hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Zahlung des Honorars. Weist der Auftragnehmer die Deckung nicht innerhalb von 3 Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, so hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

Hat der Auftragnehmer Sonderfachleute beauftragt, gelten die oben genannten Deckungssummen auch für die Sonderfachleute, es sei denn, es werden für die Sonderfachleute andere Deckungssummen vereinbart. Dann gelten:

- Für Personenschäden EUR
- Für sonstige Schäden EUR

Werden keine Sonderfachleute eingesetzt, ist nachfolgend das Wort „entfällt“ zu setzen. **-entfällt-**

§ 13

Urheberrecht und Herausgabe von Unterlagen

Der Auftraggeber ist berechtigt, die vom Auftragnehmer ausgearbeiteten Unterlagen auch dann für die Durchführung des Bauvorhabens zu verwenden, wenn dem Auftragnehmer nur einzelne der in diesem Vertrag ausgeführten Leistungen übertragen werden oder das Vertragsverhältnis vorzeitig gelöst wird.

Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheber- oder Leistungsschutzrechten frei.

Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen von ihm für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen sowie an den für das Bauvorhaben erbrachten Leistungen. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Rechte auf Dritte zu übertragen.

Der Auftraggeber hat einen Anspruch auf Überlassung sämtlicher Vorentwurfs-, Entwurfs-, Ausführungspläne, GAEB-Dateien sowie auf Überlassung sämtlicher pausfähiger Transparentpausen der letztgültigen Bauausführungszeichnungen und Detailzeichnungen sowie der Bestandspläne und der von Sonderfachleuten ausgearbeiteten Unterlagen. Alle planerischen Darstellungen sind gemäß Anlage in CAD-format als PDF und DGN/DWG/DXF dem Auftraggeber oder nach Rücksprache mit dem Auftraggeber andere CAD- Formate zu übergeben.

Die Steuerdatei (Excel) ist auf der CD und in Papierform beizufügen.

Hinweis Wohnhausgruppe : _____
Gebäudenummer : _____

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

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

Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung des nach den Plänen des Auftragnehmers errichteten Bauwerks. Der Auftragnehmer hat das Recht, das sämtliche Unterlagen oder Modelle mit seinem Namen versehen werden. Der Auftragnehmer hat ebenfalls das Recht, angehört zu werden, bevor das Bauwerk geändert und dabei in das Urheberpersönlichkeitsrecht des Auftragnehmers eingegriffen wird.

§ 14

Kündigung

- (1) Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit ganz oder teilweise ohne Grund oder auch bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kündigen.

Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt insbesondere in den in diesem Vertrag genannten Fällen vor. Bei einer schweren Verletzung der Interessen des Auftraggebers, die geeignet ist, das Vertrauen des Auftraggebers in die Leistungsfähigkeit und/oder die Integrität des Auftragnehmers bei verständiger Würdigung in großem Maße zu erschüttern, kann der Auftraggeber mit sofortiger Wirkung (fristlos) kündigen. Im Übrigen gilt: Ein

wichtiger Grund zur Kündigung liegt auch dann vor, wenn der Auftragnehmer nachhaltig und erheblich seine Vertragspflichten verletzt und diese Verletzung auch nach Abmahnung durch den Auftraggeber nicht beseitigt. Ein wichtiger Grund zur Kündigung liegt auch dann vor, wenn es der Auftragnehmer unterlässt, einer bindenden Anweisung des Auftraggebers nachzukommen und diese nicht innerhalb einer Nachfrist nachholt. Der Auftraggeber hat sowohl bei der Setzung einer Nachfrist als auch bei der Abmahnung die Kündigung anzudrohen.

- (2) Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Der Auftragnehmer hat kein Recht zu Teilkündigungen.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (4) Wird der Vertrag vom Auftraggeber ohne wichtigen Grund gekündigt, so erhält der Auftragnehmer für die bis zur Kündigung ausgeführten und verwertbaren Leistungen die anteilige vereinbarte Vergütung. Für die kündigungsbedingt nicht mehr erbrachten Leistungen steht dem Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung unter Abzug der vom Auftragnehmer ersparten Aufwendungen zu, wobei der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Höhe der ersparten Aufwendungen nachzuweisen hat. Soweit dieser Nachweis vom Auftragnehmer nicht erbracht wird, werden die kündigungsbedingt ersparten Aufwendungen auf 95 % der restlichen Vergütung pauschaliert. Im Übrigen hat der Auftragnehmer auf die Vergütung für nicht erbrachte Leistungen anzurechnen, was er in Folge der Kündigung anderweitig erwirbt bzw. zu erwerben böswillig unterlässt.

Die gleichen Folgen treten ein, wenn der Auftragnehmer aus wichtigem Grund kündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat.

- (5) Kündigt der Auftraggeber den Vertrag ganz oder teilweise aus einem wichtigen Grund oder kündigt der Auftragnehmer den Vertrag aus einem wichtigen Grund, den der Auftraggeber nicht zu vertreten hat, so steht dem Auftragnehmer für die erbrachten und verwertbaren Leistungen das – anteilige – vertraglich vereinbarte Honorar zu. Für die kündigungsbedingt nicht mehr erbrachten Leistungen steht dem Auftragnehmer kein Honorar zu. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers scheiden insoweit aus. Ihm sind lediglich die für die erbrachten Leistungen nachweisbar entstandenen und notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Soweit der Auftragnehmer den wichtigen Kündigungsgrund zu vertreten hat, ist er dem Auftraggeber darüber hinaus zur Erstattung der kündigungsbedingt eingetretenen Mehrkosten verpflichtet. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. § 9 HOAI findet keine Anwendung.
- (6) Im Falle einer jeden Kündigung hat der Auftragnehmer die Ergebnisse seiner Leistungen dem Auftraggeber so zu übergeben, dass ein Dritter die Leistungen fortführen kann. Hat der Auftragnehmer nach der Kündigung gegen den Auftraggeber einen Anspruch auf eine Zahlung von Geld, ist die

vorstehende Übergabe seiner Leistungsergebnisse Fälligkeitsvoraussetzung. Die Parteien sind verpflichtet, die vom Auftragnehmer ausgeführten Leistungen innerhalb von 21 Werktagen nach Kündigung gemeinsam festzustellen und zu dokumentieren.

§ 15 Schlussbestimmungen

Ergänzungen oder Änderungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden sind nicht getroffen. Es gilt deutsches Recht. Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle in Cottbus. Gerichtsstand im kaufmännischen Verkehr ist Cottbus.

Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung nichtig, unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten Regelungen, welche die Parteien vernünftigerweise getroffen hätten, wenn sie die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Lücke erkannt hätten.

Unterschrift
GWC

Unterschrift
Planungsbüro

Anlagen:

- Projektterminplan
- Terminplan
- Aufstellung über die beauftragen Stufen
- CAD-Format

Beauftragungsstand

als Anlage zum **Architektur- bzw. Ingenieurvertrag**

Die GWC hat als Auftraggeber einen Stufen-Ingenieur- bzw. Architektenvertrag mit dem Auftragnehmer hinsichtlich nachfolgend genannten Vorhabens geschlossen:

Mustermann Str. 122 in Cottbus

Mit den Unterschriftenleistungen durch den Projektmanager / verantwortlichen Gebäudemanager(GM) **(Name)** und dem Vertreter des Planungsunternehmens wird die Beauftragung der vertraglich möglichen Stufen wie folgt rechtswirksam:

(bei endgültig nicht beauftragten Stufen setzt der Projektmanager „entfällt“ ein)

Leistungsphase	Projektmanager verantw. GM (Unterschrift)	Vertreter des Architektur- bzw. Ingenieurbüros (Unterschrift)
Stufe =	Datum	
1	_____	_____

2	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____
5	_____	_____	_____
6	_____	_____	_____
7	_____	_____	_____
8	_____	_____	_____
	Namentliche Benennung der Bauleitung/Bauüberwachung		_____
			<i>vollständiger Name leserlich</i>
9	_____	_____	_____