

Architekten- und Ingenieurvertrag

zwischen der

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Henrik Hundertmark

Dorfstraße 9

16227 Eberswalde

– Auftraggeber, nachfolgend kurz „**AG**“ genannt –

und

XXXXX

XXXXX

XXXXX

XXXXX

– Auftragnehmer, nachfolgend kurz „**AN**“ genannt –

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind Planungsleistungen für die Objektplanung Gebäude gemäß Teil 3 (Abschnitt 1) HOAI 2021, für die Objektplanung Freianlagen gemäß Teil 3 (Abschnitt 2) HOAI 2021, für die Fachplanung Tragwerksplanung gemäß Teil 4 (Abschnitt 1) HOAI 2021 und für die Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß Teil 4 (Abschnitt 2) HOAI 2021 zum Bauvorhaben:

Sanierung / Modernisierung Mehrfamilienhäuser
Grabowstraße. 38,40, Blumenwerderstraße. 04
Als Quartier in 16225 Eberswalde

§ 2 Vertragsgrundlagen

2.1 Grundlagen und Bestandteil dieses Vertrages sind:

- dieser Vertrag,
- die Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Ingenieurvertrag (Anlage 1)
- die Leistungsbeschreibung vom XX.XX.XXXX (Anlage 2)
- das Planungsangebot vom XX.XX.XXXX (Anlage 3)
- die Bonus-/Malustabelle (Anlage 4)
- die HOAI 2021 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)

Der AN hat sich bei der Durchführung der von ihm geschuldeten Leistungen an folgende Vorschriften, Regelwerke etc. zu halten:

- die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik

2.2 Bei Widersprüchen zwischen verschiedenen Vertragsgrundlagen bestimmt sich das Rangverhältnis nach der Reihenfolge der vorstehenden Auflistung. Bei Widersprüchen innerhalb einer Vertragsgrundlage ist im Zweifel die spezieller beschriebene Ausführung maßgebend, im Übrigen haben textliche Darstellungen Vorrang vor zeichnerischen Darstellungen. Ein Widerspruch im vorgenannten Sinne liegt nicht vor, wenn eine nachrangige Vertragsgrundlage eine vorrangige lediglich ergänzt oder konkretisiert.

Unbeschadet dessen hat der AN dem AG auf derartige Widersprüche hinzuweisen, sobald sie für ihn erkennbar sind,.

2.3 Soweit der AN gegenüber sonstigen am Bau Beteiligten, beispielsweise gegenüber vom AG beauftragten Bauunternehmen, Planern, Sonderfachleuten oder dergleichen Maßnahmen ergreift, hat er die vom AG mit diesen anderen am Bau Beteiligten vereinbarten vertraglichen Regelungen zu berücksichtigen und seine Maßnahmen hiernach auszurichten.

§ 3 Leistungen des AN, stufenweise Beauftragung

3.1 Der AG überträgt dem AN sämtliche Grundleistungen der folgenden Leistungsphasen (Zutreffendes bitte ankreuzen):

☐ **Objektplanung Gebäude (KG 300) gemäß Leistungsbild § 34 HOAI:**

☐	LP 1 Grundlagenermittlung	XX %
☐	LP 2 Vorplanung	XX %
☐	LP 3 Entwurfsplanung	XX %
☐	LP 4 Genehmigungsplanung	XX %
☐	LP 5 Ausführungsplanung	XX %
☐	LP 6 Vorbereitung der Vergabe	XX %
☐	LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	XX %
☐	LP 8 Objektüberwachung	XX %
☐	LP 9 Objektbetreuung	XX %
Summe netto		XX %

Anrechenbare Kosten netto: XXX,XX EUR

Honorar nach Tafel § 35 HOAI (100%): XXX,XX EUR

XX % von [anrechenbare Kosten eintragen]: XXX,XX EUR

☐ **Objektplanung Freianlagen (KG 500) gemäß Leistungsbild § 39 HOAI:**

☐ LP 1 Grundlagenermittlung	XX %
☐ LP 2 Vorplanung	XX %
☐ LP 3 Entwurfsplanung	XX %
☐ LP 4 Genehmigungsplanung	XX %
☐ LP 5 Ausführungsplanung	XX %
☐ LP 6 Vorbereitung der Vergabe	XX %
☐ LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	XX %
☐ LP 8 Objektüberwachung	XX %
☐ LP 9 Objektbetreuung	XX %
Summe netto	XX %

Anrechenbare Kosten netto: XXX,XX EUR

Honorar nach Tafel § 40 HOAI (100%): XXX,XX EUR

XX % [anrechenbare Kosten eintragen]: XXX,XX EUR

☐ **Fachplanung Tragwerksplanung gemäß Leistungsbild § 51 HOAI:**

☐ LP 1 Grundlagenermittlung	XX %
☐ LP 2 Vorplanung	XX %
☐ LP 3 Entwurfsplanung	XX %
☐ LP 4 Genehmigungsplanung	XX %
☐ LP 5 Ausführungsplanung	XX %
☐ LP 6 Vorbereitung der Vergabe	XX %
Summe netto	XX %

Anrechenbare Kosten netto: XXX,XX EUR

Honorar nach Tafel § 52 HOAI (100%): XXX,XX EUR

XX % [anrechenbare Kosten eintragen]: XXX,XX EUR

☐ **Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß Leistungsbild § 55 HOAI:**

KG 410 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

☐ LP 1 Grundlagenermittlung	XX %
☐ LP 2 Vorplanung	XX %
☐ LP 3 Entwurfsplanung	XX %
☐ LP 4 Genehmigungsplanung	XX %
☐ LP 5 Ausführungsplanung	XX %
☐ LP 6 Vorbereitung der Vergabe	XX %
☐ LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	XX %
☐ LP 8 Objektüberwachung	XX %

☐	LP 9 Objektbetreuung	XX %
	Summe netto	XX %

Anrechenbare Kosten netto: XXX,XX EUR
Honorar nach Tafel § 56 HOAI (100%): XXX,XX EUR
XX % [anrechenbare Kosten eintragen]: XXX,XX EUR

☐ **Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß Leistungsbild § 55 HOAI:**

KG 420 – Wärmeversorgungsanlagen

☐	LP 1 Grundlagenermittlung	XX %
☐	LP 2 Vorplanung	XX %
☐	LP 3 Entwurfsplanung	XX %
☐	LP 4 Genehmigungsplanung	XX %
☐	LP 5 Ausführungsplanung	XX %
☐	LP 6 Vorbereitung der Vergabe	XX %
☐	LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	XX %
☐	LP 8 Objektüberwachung	XX %
☐	LP 9 Objektbetreuung	XX %
	Summe netto	XX %

Anrechenbare Kosten netto: XXX,XX EUR
Honorar nach Tafel § 56 HOAI (100%): XXX,XX EUR
XX % [anrechenbare Kosten eintragen]: XXX,XX EUR

☐ **Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß Leistungsbild § 55 HOAI:**

KG 440 – Starkstromanlagen / KG 450 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

☐	LP 1 Grundlagenermittlung	XX %
☐	LP 2 Vorplanung	XX %
☐	LP 3 Entwurfsplanung	XX %
☐	LP 4 Genehmigungsplanung	XX %
☐	LP 5 Ausführungsplanung	XX %
☐	LP 6 Vorbereitung der Vergabe	XX %
☐	LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	XX %
☐	LP 8 Objektüberwachung	XX %
☐	LP 9 Objektbetreuung	XX %
	Summe netto	XX %

Anrechenbare Kosten netto: XXX,XX EUR
Honorar nach Tafel § 56 HOAI (100%): XXX,XX EUR
XX % [anrechenbare Kosten eintragen]: XXX,XX EUR

Gesamtsummen netto:	XXX,XX EUR
zzgl. X % Nebenkosten	XXX,XX EUR
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	XXX,XX EUR
Gesamtsummen brutto:	XXX,XX EUR

3.2 Die Beauftragung des AN erfolgt in folgenden Stufen:

Stufe 1:

- die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß § 3.1 (Die Leistungsphase 1 fällt insoweit nur für die Fachplanung der technischen Ausrüstung an; die anderen Bereiche der Objektplanung und Tragwerksplanung beginnen erst mit der Leistungsphase 2)
- die zugehörigen Besonderen Leistungen gemäß § 10.1
- die Beratungsleistungen § 10.2

Stufe 2:

- die Grundleistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 gemäß § 3.1
- die zugehörigen Besonderen Leistungen gemäß Ziffer 10.1

3.3 Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages wird der AN vorerst nur mit den Leistungen der Stufe 1 beauftragt.

3.4 Die Beauftragung der Leistungen der Stufe 2 bedarf einer eigenständigen, schriftlichen Beauftragung durch den AG. Ein Rechtsanspruch des AN auf Übertragung der Stufe 2 besteht nicht.

Aus der stufenweisen Beauftragung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars oder weitergehende Rechte, gleich welcher Art, herleiten, insbesondere keine Ansprüche auf (weitere) Auftragserteilung, auf Schadensersatz oder auf Entschädigung wegen der Nichtbeauftragung von Leistungen.

Der AN ist verpflichtet, die Leistungen der Stufe 2 unverzüglich auszuführen, wenn der AG ihm den Auftrag für diese Stufe erteilt.

3.5 Änderungen des Leistungsumfangs des AN (insb. die Beauftragung des AN mit weiteren Besonderen Leistungen oder weiteren Beratungsleistungen) richtet sich nach § 650b BGB in Verbindung mit § 650q BGB.

§ 4 Koordinierungspflicht

Der AN hat die übrigen am Bau Beteiligten dem AG zu benennen.

§ 5 Termine und Fristen

- 5.1 Der Leistungszeitraum und Termine für alle Leistungsphasen wird nach Beauftragung in Abstimmung mit dem AG im Projektablaufplan festgeschrieben. Für diesen Vertrag werden folgende Meilensteine zugrunde gelegt:

- | | |
|---|------------|
| 1. Baubeginn: | XX.XX.20XX |
| 2. Bauende: | XX.XX.20XX |
| 3. Fertigstellung Stufe 1 gemäß Pkt. 3.2: | XX.XX.20XX |

- 5.2 Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen so ordnungsgemäß und rechtzeitig zu erbringen, dass die zwischen dem AG und den ausführenden Unternehmen vereinbarten Termine nicht aus Gründen gefährdet oder verzögert werden, die der AN zu vertreten hat. Er hat auf Verlangen des AG mit den bauausführenden Unternehmen eine Planlieferliste zu erstellen, welche die zwischen dem AG und den ausführenden Unternehmen vereinbarten Termine ausreichend berücksichtigt.
- 5.3 Planung und Baumaßnahme erfolgen in einem Zug.
- 5.4 Der AN ist verpflichtet, den AG unverzüglich auf Terminüberschreitungen hinzuweisen, sobald diese erkennbar sind. Der AN ist in diesem Fall verpflichtet, dem AG schriftlich Vorschläge zur Einhaltung der Termine zu unterbreiten und auf Anordnung des AG entsprechende Optimierungsmaßnahmen einzuleiten und zu überwachen. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf die Kosten und die Qualität des Bauvorhabens enthalten. Die Verpflichtungen in diesem Absatz gelten unabhängig davon, ob der AN eine Terminüberschreitung zu vertreten hat oder nicht.
- 5.5 Wird der Termin zur *Baufertigstellung* überschritten, hat der AN an den AG eine Vertragsstrafe von 0,1 Prozent des Nettogesamthonorars pro Werktag der Überschreitung, höchstens jedoch 5 Prozent des Nettogesamthonorars zu bezahlen, es sei denn, der AN hat die Überschreitung nicht zu vertreten. Die Vertragsstrafe ist nur verwirkt, wenn sie der AG innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der prüffähigen Honorarschlussrechnung geltend macht. Die Geltendmachung eines höheren Schadens durch den AG ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe in diesem Fall auf die maßgebliche höhere Schadensersatz des AG angerechnet.
- 5.6 Verkürzt sich die Bauzeit (Zeit zwischen vorgesehenem Baubeginn und vorgesehenem Fertigstellungstermin in Monaten) um mehr als zwei (2) Monate gegenüber dem in Ziffer 5.1 genannten Bauende, so hat der AN einen Anspruch auf ein zusätzliches Honorar in Höhe von XXX,XX EUR zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

§ 6 Honorar

6.1 Das Honorar des AN richtet sich nach den schriftlichen Vereinbarungen dieses Vertrages in Verbindung mit den Vorgaben der HOAI (s. Preisblatt).

6.2 Die Parteien vereinbaren für die gemäß § 3 übertragenen Grundleistungen folgenden Honorarsatz:

Basissatz

6.3 Die Parteien vereinbaren für das unter § 1 genannte Bauvorhaben folgende Honorarzonen:

Objektplanung Gebäude	Honorarzone III
Objektplanung Freianlagen	Honorarzone III
Fachplanung Tragwerksplanung	Honorarzone II
Fachplanung Technische Ausrüstung	Honorarzone II

6.4 Für die beauftragten Besonderen Leistungen vereinbaren die Parteien folgende Vergütung:

- Brandschutznachweis XXX EUR netto
- Nachweis Schallschutz / Erschütterungsschutz XXX EUR netto
- Energetische Fachplanung und Baubegleitung XXX EUR netto

6.5 Für die beauftragten Beratungsleistungen vereinbaren die Parteien folgende Vergütung:

- XXX EUR netto
- XXX EUR netto

6.6 Der AN hat Anspruch auf Ersatz der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer gemäß § 16 HOAI.

6.7 Auf Basis der Kostenschätzung vom XX.XX.20XX ergibt sich eine vorläufige Honorarsumme einschl. Leistungen aus Punkt 6.4 von

XXX,XX EUR	netto
XXX,XX EUR	19 % Mehrwertsteuer
XXX,XX EUR	brutto.

6.8 Die Honorarermittlung erfolgt nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf der Grundlage der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, auf der Grundlage der Kostenschätzung.

Werden während der Vertragslaufzeit einvernehmlich höhere Baukosten festgelegt, gelten diese als Basis.

- 6.9 Die Einhaltung der einvernehmlich zwischen den Vertragsparteien angesetzten Baukostenobergrenze hat für den AG oberste Priorität. Der AN verpflichtet sich vor diesem Hintergrund ausdrücklich, seine Pflichten zur Kostenermittlung und -überwachung ordnungsgemäß durchzuführen und den AG von Kostensteigerungen zu informieren, sobald diese erkennbar sind. Der AN ist verpflichtet, dem AG bei erkennbaren Kostensteigerungen Vorschläge zu Kosteneinsparungsmöglichkeiten zu unterbreiten. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den Auswirkungen der Einsparungen auf die Qualität und die gemeinsam festgelegten Termine des Bauvorhabens enthalten.

§ 7 Zahlungen

- 7.1 Das Honorar wird fällig, wenn die Leistung abgenommen und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.
- 7.2 Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen gemäß § 15 HOAI in angemessenen zeitlichen Abständen, mindestens alle vier (4) Wochen, für nachgewiesene Grundleistungen zu verlangen.
- 7.3 Abschlagszahlungen sind innerhalb von vierzehn (14) Tagen nach Rechnungseingang zur Zahlung fällig.

§ 8 Nebenkosten

Der AN erhält zur Abgeltung sämtlicher nach § 14 HOAI erstattungsfähiger Nebenkosten eine Pauschale in Höhe von **X** Prozent des ihm zustehenden Honorars.

§ 9 Umbau- und Modernisierungszuschlag

Für Umbau und Modernisierung werden folgende Zuschläge vereinbart:

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| – Objektplanung Gebäude: | X Prozent |
| – Objektplanung Freianlagen: | X Prozent |
| – Fachplanung Tragwerksplanung | X Prozent |
| – Fachplanung Technische Ausrüstung | X Prozent |

Alternativ:

Im Hinblick auf den deutlich unterdurchschnittlichen, geringen Schwierigkeitsgrad der Leistung wird der Umbau- und Modernisierungszuschlag für alle Leistungen mit 0 % vereinbart.

§ 10 Besondere Leistungen, Beratungsleistungen

10.1 Neben den Grundleistungen gemäß Ziffer 3.1 überträgt der AG dem AN folgende Besonderen Leistungen:

- Brandschutznachweis XXX EUR netto
- Nachweis Schallschutz / Erschütterungsschutz XXX EUR netto
- Energetische Fachplanung und Baubegleitung XXX EUR netto

10.2 Darüber hinaus überträgt der AG dem AN folgende Beratungsleistungen:

- XXX
- XXX

10.3 Sollte sich während der Vertragsdauer herausstellen, dass für die Erstellung des Objektes weitere besondere, zusätzliche oder Beratungsleistungen des AN erforderlich sind, hat der AN diese zu erbringen, falls zuvor eine schriftliche Vereinbarung über die zusätzliche Vergütung dieser Leistungen getroffen wurde.

§ 11 Zeithonorar

11.1 Eine Bemessung des Honorars nach Zeitaufwand erfolgt nur, soweit dies vor Leistungsausführung zwischen den Parteien gesondert schriftlich vereinbart wird. In diesem Fall gelten folgende Stundensätze:

Geschäftsführer/Projektleiter:	XXX,XX EUR netto / Std.
Architekten/Ingenieure:	XXX,XX EUR netto / Std.
Sonstiger Mitarbeiter, z.B. technischer Zeichner:	XXX,XX EUR netto / Std.

11.2 Der AN hat den tatsächlichen Zeitaufwand nachzuweisen und zu diesem Zwecke Zeitaufstellungen zu führen, aus denen sich die tätig gewordene Person, exakte Dauer und Art der Tätigkeit ergeben. Der Auftragnehmer übermittelt die Zeitaufstellungen wöchentlich unaufgefordert in Textform.

§ 12 Haftpflichtversicherung

12.1 Der AN hat eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen für Einzelschadensfälle bei zweifacher Maximierung abzuschließen und bis zur Beendigung seiner Leistungen aufrechtzuerhalten:

für Personenschäden:	X.000.000,00 EUR
für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden):	X.000.000,00 EUR

- 12.2 Der AN hat dem AG auf Verlangen eine Bestätigung des Versicherungsunternehmens vorzulegen, aus der sich Art der Versicherung und Höhe der Versicherungssummen ergeben.

§ 13 Abnahme, Mängelansprüche und Garantie

- 13.1 Die Mängelansprüche des AG, insbesondere auch die Verjährung von Mängelansprüchen, richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 13.2 Die Vertragsparteien vereinbaren die förmliche Abnahme nach Erbringung der Leistungsphase 8, spätestens wenn die Nutzung des Gebäudes durch den Auftraggeber beginnt. Die Möglichkeit einer Abnahmefiktion gemäß § 640 Abs. 2 BGB bleibt hiervon unberührt.
- 13.3 Der AN garantiert dem Auftraggeber die Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Plausibilität der von ihm vertragsgegenständlich erstellten Vergabeunterlagen. Hiervon erfasst ist insbesondere die Einhaltung der Vorgaben der §§ 7 bis 7c VOB/A. Der AN verpflichtet sich, den AG von sämtlichen Ansprüchen Dritter, insbesondere der Bieter in den folgenden Vergabeverfahren, freizustellen und ihn schadlos zu halten, soweit diese Ansprüche im Zusammenhang mit Fehlern oder Mängeln der von ihm erbrachten Planungsleistungen stehen und Bestandteil der durch den AN erbrachten Leistungen waren. Dies umfasst auch die Übernahme sämtlicher Kosten, Aufwendungen und Schadensersatzansprüche, die dem AG hierdurch entstehen. Hiervon erfasst sind insbesondere, jedoch nicht abschließend, Schadensersatzansprüche der Bieter, Rechtsverfolgungs- und Rechtsverteidigungskosten für die Wahrnehmung von hieraus erwachsenden Rüge-, Nachprüfungs- und sonstigen gerichtlichen und außergerichtlichen Verfahren, sowie sämtliche Kosten, die dem AG aus der Verzögerung des Bauprojekts infolge planerischer Mängel der durch den AN entworfenen Vergabeunterlagen erwachsen.

Der AG wird den AN über den Inhalt der aus der Planungsleistung resultierenden Ausschreibung von Bauleistungen in Kenntnis setzen, soweit der AN nicht bereits nach Maßgabe dieses Vertrages an der Vergabe der Bauleistungen mitwirkt (vgl. § 3).

§ 14 Sonstige Vereinbarungen

- 14.1 Bauberatungen vor Ort, erfolgen während der Bauzeit in der Regel ein (1) Mal pro Woche und werden in Abstimmung mit dem AG durchgeführt.
- 14.2 Der AN ist nicht bevollmächtigt, den AG rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere ist er nicht berechtigt, im Namen des AG Aufträge zu erteilen oder die Abnahme von Bauleistungen zu erklären.

§ 15 Schlussbestimmungen

- 15.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abbedingung des Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden haben die Parteien nicht getroffen.
- 15.2 Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder seiner Anlagen unwirksam sein oder werden sollten, wird davon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Vereinbarungen durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn der unwirksamen Bestimmungen jeweils am nächsten kommen. Gleiches gilt bei Vertragslücken.
- 15.3 Die Vertragsparteien vereinbaren, dass das vereinbarte Honorar mit Auslieferung der Leistungsphasen fällig wird. Die Vorlage der Baugenehmigung ist ausdrücklich nicht Bedingung für die Fälligkeit des Honorars.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Unterschrift, Firmenstempel)

WHG Eberswalde

(Unterschrift, Firmenstempel)

AN

Anlage 1 – Allgemeine Vertragsbestimmungen zum Ingenieurvertrag

1. Pflichten des Auftraggebers (AG)

- 1.1 Der AG wird die Planung und Durchführung der Bauaufgabe fördern. Er wird alle anstehenden Fragen möglichst zügig entscheiden und erforderliche Genehmigungen, soweit dies nicht Aufgabe des AN ist, möglichst zügig herbeizuführen.
- 1.2 Der AG wird an Abnahmen der Leistungen von bauausführenden Unternehmen mitwirken und gerechtfertigte Abnahmeerklärungen abgeben. Er ist jedoch berechtigt, den AN mit der Durchführung und Erklärung der Abnahmen oder eines Teiles der Abnahmen zu beauftragen. Der AN hat darauf zu achten, dass bei den Abnahmeerklärungen Ansprüche aus Vertragsstrafe und Gewährleistungsansprüche wegen bekannter Mängel im Abnahmeprotokoll vorbehalten werden.

2. Pflichten des Auftragnehmers (AN)

- 2.1 Der AN hat seine Leistungen nach den Bestimmungen des Vertrages, dessen Grundlagen und insbesondere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Er hat die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und sonstigen verbindlichen Bestimmungen zugrunde zu legen. DIN-Normen sind als Mindestvorschriften zu beachten, wenn nicht im Einzelfall weitergehende Anforderungen vereinbart werden.
- 2.2 Der AN hat die Bauwünsche des AG zu ermitteln und insbesondere bei seiner Planung zu berücksichtigen. Hierbei hat er den AG auch über technische Möglichkeiten aufzuklären, mit denen dessen Zielvorstellungen verwirklicht werden können.
- 2.3 Im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen hat der AN die Verpflichtung, den AG - soweit erforderlich - über alle bei der Durchführung seiner Aufgabe wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten. Wird erkennbar, dass die erwarteten Baukosten mehr als unerheblich überschritten werden, hat der AN den AG unverzüglich hierüber zu unterrichten. Der AN hat jederzeit über die entstandenen und noch zu erwartenden Kosten auf Verlangen des AG Auskunft zu erteilen. Die Kostenkontrollen nach den Leistungsbildern der HOAI sind vom AN in den entsprechenden Leistungsphasen zu erstellen und dem AG zu übergeben.
- 2.4 Der AN nimmt an allen das Bauvorhaben betreffenden Besprechungen, zu denen er vom AG oder dessen Beauftragten eingeladen wird, teil. Er ist berechtigt, hierzu einen mit der Abgabe sämtlicher Willenserklärungen und der Vornahme sämtlicher Rechtshandlungen im Zusammenhang mit dem AG bestehenden Vertragsverhältnis bevollmächtigten Vertreter zu entsenden. Der AN hat dem AG auf Verlangen die Bevollmächtigung des Vertreters nachzuweisen.
- 2.5 Der AN hat den AG im Rahmen seiner Aufgaben zu beraten, zu unterstützen und laufend rechtzeitig und vollständig zu unterrichten.
- 2.6 Der AN ist im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben zur Wahrung der Interessen des AG berechtigt und verpflichtet. Er hat ihn unverzüglich zu unterrichten, wenn sich Umstände ergeben, aus denen sich Ansprüche des AG gegen den AN oder sonstige am Bau Beteiligte ergeben könnten.
- 2.7 Bei Unstimmigkeiten hat der AN den AG unverzüglich einzuschalten. Meinungsverschiedenheiten zwischen dem AN und anderen am Bau Beteiligten hat der AN dem AG mitzuteilen und eine Entscheidung herbeizuführen.
- 2.8 Der mit der Planung beauftragte AN hat besonders schadensträchtige Details der Ausführung im Einzelnen zu planen und dem Unternehmer in einer jedes Risiko ausschließenden Weise zu verdeutlichen.

- 2.9 Der mit der Bauaufsicht beauftragte AN ist verpflichtet, bei wichtigen oder bei kritischen Baumaßnahmen, die erfahrungsgemäß ein hohes Mängelrisiko aufweisen, eine erhöhte Aufmerksamkeit anzuwenden und die Bauaufsicht besonders intensiv wahrzunehmen. Insbesondere bei besonders schadensträchtigen Details hat der bauaufsichtsführende AN die Arbeiten bereits während der Leistungserbringung daraufhin zu überprüfen, ob sie fachgerecht erbracht werden. Ist dies nicht der Fall, hat er den Unternehmer bereits während der Leistungserbringung zur fehlerfreien Ausführung zu veranlassen. Macht der AG gegen den AN Ansprüche wegen der Verletzung von Bauüberwachungspflichten geltend, hat der AG die behauptete Pflichtverletzung des AN darzulegen und zu beweisen. Spricht der typische Geschehensablauf dafür, dass die Bauüberwachung des AN mangelhaft war, muss der AG nicht im Einzelnen darlegen und beweisen, inwieweit es der AN an der erforderlichen Überwachung hat fehlen lassen. In diesem Fall ist es Sache des AN den ersten Anschein einer Pflichtverletzung dadurch auszuräumen, dass er darlegt, welche Überwachungsmaßnahmen er oder seine Erfüllungshilfen durchgeführt haben.
- 2.10 Der AN hat dem AG jederzeit und unverzüglich auf Verlangen die das Bauvorhaben betreffenden Auskünfte zu erteilen und hierbei insbesondere Einblick in seine Unterlagen zu gewähren und die erforderlichen Planungsunterlagen zur Verfügung zu stellen.
- 2.11 Der mit der Objektüberwachung beauftragte AN ist verpflichtet, Abschlagsrechnungen der bauausführenden Unternehmen daraufhin zu überprüfen, ob sie der vertraglichen Vereinbarung entsprechen, ob sie fachtechnisch und rechnerisch richtig sind und ob die zugrunde gelegten Leistungen erbracht sind.
- 2.12 Der AN ist verpflichtet, sämtliche im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehenden Unterlagen, insbesondere Pläne, fünf Jahre nach Abschluss sämtlicher Leistungen aufzubewahren. Vor einer Vernichtung derselben ist er verpflichtet, diese Unterlagen dem AG zur Abholung anzubieten.

3. Weitergabe von Leistungen

Der AN hat die ihm übertragenen Leistungen persönlich mit seinem Büro zu erbringen. Eine Weitergabe der Leistungen an andere Personen, Büros etc. ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zulässig.

4. Vertretung des AG durch den AN

- 4.1 Der AN hat stets die Interessen des AG gegenüber sämtlichen am Bau Beteiligten, Behörden und sonstigen Dritten wahrzunehmen. Zu diesem Zweck ist er bevollmächtigt, für den AG folgende Erklärungen abzugeben und folgende Rechtshandlungen vorzunehmen:
- Entgegennahme von Bedenkenanmeldungen sämtlicher am Bau Beteiligter, wobei der AN verpflichtet ist, derartige Bedenken unverzüglich dem AG schriftlich mitzuteilen.
 - Genehmigung der Ausführungsunterlagen von am Bau beteiligten Unternehmen
 - Erteilung kleinerer Zusatzaufträge bis zu einer Vergütung in Höhe von 0,1 % der voraussichtlichen Gesamtkosten des Bauvorhabens, soweit die entsprechenden Leistungen für die Durchführung des Bauvorhabens erforderlich sind
 - die Aufnahme eines gemeinsamen Aufmaßes mit am Bau beteiligten Unternehmen
 - die Entgegennahme von Stundenlohnzetteln
 - die technische Abnahme
 - die Rüge von Mängeln und / oder von fehlenden Leistungen einschließlich der Erklärung entsprechender Mahnungen und in Verzug Setzungen, ausgenommen Kündigungsandrohungen
 - die Entgegennahme von Angeboten jedweder Art und Schlussrechnungen von am Bau Beteiligten, wobei der AN verpflichtet ist, diese Unterlagen unverzüglich an den AG weiterzuleiten
 - Sonstige Erklärungen und / oder Rechtshandlungen darf der AN nur nach vorheriger, ausdrücklicher, für den Einzelfall erfolgter Bevollmächtigung durch den AG mit Wirkung für

diesen tätigen. Falls es für den reibungslosen Ablauf des Bauvorhabens erforderlich sein sollte, dass derartige Vollmachten erteilt werden, hat der AN den AG hierauf hinzuweisen.

Die durch diesen Vertrag erteilte Vollmacht umfasst insbesondere **nicht**:

- die rechtsgeschäftliche Abnahme der Werkleistungen im Sinne des § 640 BGB
- die Annahme einer Abtretungsanzeige von am Bau Beteiligten
- die Erteilung von Änderungs- und / oder Zusatzaufträgen, ausgenommen Zusatzaufträge gemäß Ziff. 4.1, dritter Spiegelstrich
- jegliche Änderung vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem AG und sonstigen am Bau Beteiligten
- die Abgabe von Anerkenntnissen und der Abschluss von Vergleichen jeglicher Art, insbesondere im Zusammenhang mit Rechnungen von am Bau Beteiligten
- die Vergabe von Aufträgen an Sonderfachleute oder Bauunternehmen, ausgenommen die Erteilung von Änderungs- und / oder Zusatzaufträgen innerhalb des vorstehend geregelten Vergütungsrahmens; den Abschluss oder die Änderung von Stundenlohnvereinbarungen
- die Anerkennung von Ansprüchen der am Bau Beteiligten auf Vergütung von Stundenlohnarbeiten
- die Entgegennahme von rechtsgestaltenden Erklärungen jeglicher Art von am Bau Beteiligten, insbesondere von Mahnungen, Kündigungsandrohungen, Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen
- die Androhung und / oder Erklärung von Kündigungen gegenüber am Bau Beteiligten
- die Erklärung von Verzichten jeglicher Art auf Ansprüche des AG

- 4.2 Wenn der Einsatz von Weiteren am Bau Beteiligten, insbesondere von Sonderfachleuten und / oder weiteren Bauunternehmen, erforderlich sein oder werden sollte, hat der AN den AG hierüber unverzüglich zu unterrichten.

5. Zusätzliche Leistungen und Umlanungen

- 5.1 Der AN hat zusätzliche Leistungen, die im Vertrag noch nicht vereinbart waren, auszuführen, falls diese für die ordnungsgemäße Durchführung des Bauvorhabens notwendig sind und in seinen Tätigkeitsbereich fallen. Voraussetzung für die Verpflichtung des AN, derartige zusätzliche Leistungen durchzuführen, ist das Zustandekommen einer schriftlichen Vereinbarung über die Vergütung dieser Arbeiten vor Leistungsbeginn oder eine Anordnung nach § 650b Abs. 2 BGB.
- 5.2 Soweit Umlanungen aus sachlichen Gründen erforderlich werden, hat der AN diese durchzuführen. Soweit hierdurch erhebliche Mehraufwendungen bei dem AN entstehen, hat er einen Anspruch auf angemessene zusätzliche Vergütung. Hierüber ist nach Möglichkeit vor Leistungsausführung eine schriftliche Vergütungsvereinbarung zu treffen.

6. Abrechnungen, Zahlungen

- 6.1 Der AN ist berechtigt, in angemessenen zeitlichen Abständen, jedenfalls kalendermonatlich, für nachgewiesene Leistungen Abschlagszahlungen zu fordern. Macht er von diesem Recht Gebrauch, hat er prüfbare Abschlagsrechnungen einzureichen. Diesen sind Nachweise beizufügen, denen der AG entnehmen kann, dass der AN den behaupteten Leistungsstand erreicht hat. Die ordnungsgemäß erstellten Abschlagsrechnungen werden binnen 14 Kalendertagen nach Eingang bei dem AG fällig.
- 6.2 Nach vertragsgemäßer Erbringung der Leistungen hat der AN unverzüglich eine prüfbare Honorarschlussrechnung zu erstellen. Hierbei ist es erforderlich und ausreichend, dass der AG unter Zugrundelegung seiner Kenntnisse von dem Bauvorhaben in die Lage versetzt wird, die jeweilige Rechnung zu prüfen und die Richtigkeit der einzelnen Ansätze zu beurteilen. Die hierzu erforderlichen Nachweise, Belege und dergleichen sind der Honorarschlussrechnung beizufügen.
- 6.3 Der AG hat etwaige Einwendungen gegen die Prüffähigkeit der Schlussrechnung des AN innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung vorzubringen.

Unterlässt er dies, kann er sich nicht mehr auf eine etwaige fehlende Prüffähigkeit der Schlussrechnung berufen.

7. Haftung des AN

Die Haftung des AN richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen.

8. Urheberrecht

- 8.1 Ein etwaiges Urheberrecht an den vom AN zu erbringenden Leistungen steht diesem zu. Durch diesen Vertrag werden keine Urheberrechte auf den AG übertragen.
- 8.2 Der AG ist jedoch berechtigt, die Vertragsleistungen für die vertragsgegenständliche Baumaßnahme zu nutzen.
- 8.3 Soweit das Bauwerk Urheberrechtsschutz genießt, sind wesentliche Änderungen desselben, insbesondere Änderungen von dessen Gestaltung, nur mit Zustimmung des AN zulässig. Die Zustimmung kann nur aus sachlich gerechtfertigten Gründen verweigert werden. Der AG kann Planungen etc. des Bauwerkes nur veröffentlichen, wenn er hierbei Name und Anschrift des AN angibt.

9. Kündigung

- 9.1 Kündigt der AG den Vertrag aus wichtigem Grund, der vom AN zu vertreten ist, hat dieser nur Anspruch auf Vergütung der von ihm tatsächlich erbrachten Leistungen.
- 9.2 Im Falle einer freien Kündigung des AG gemäß § 648 BGB hat der AN Anspruch auf Bezahlung der vereinbarten Vergütung. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Hierbei hat der AN zunächst die erbrachten Leistungen vorzutragen und diese von dem nicht ausgeführten Teil der Leistung abzugrenzen. Haben die Parteien Teilleistungen bei Vertragsabschluss bewertet, kann diese Bewertung bei der Abrechnung zugrunde gelegt werden. Der AN hat bei der Erstellung seiner Schlussrechnung darzulegen, welche Aufwendungen er sich infolge der Vertragsbeendigung erspart hat und ob, bejahendenfalls welche Einnahmen er infolge der Vertragsbeendigung anderweitig erzielt hat oder zu erzielen böswillig unterlassen hat.
- 9.3 Der Auftragnehmer bleibt auch nach einer Kündigung des Vertragsverhältnisses grundsätzlich verpflichtet, Mängel seiner bis zur Kündigung erbrachten Planungsleistungen nachzubessern.