

Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)

1. Pflichten des Auftragnehmers

- 1.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm übertragene Leistung nach den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik zu erbringen. Ändern sich diese während der Leistungszeit, ist kurzfristig eine Vereinbarung über die Anwendung der bisherigen oder der geänderten allgemein anerkannten Regeln der Technik zu treffen. Fällt aufgrund der Anwendung der geänderten anerkannten Regeln der Technik Mehraufwand des Auftragnehmers für Planungsänderungen oder -wiederholungen und/oder wegen zeitlicher Verzögerung gegenüber dem ursprünglich vorgesehenen Ablauf an, ist dieser Aufwand zusätzlich zu honorieren und zeitnah eine entsprechende schriftliche Honorarvereinbarung zu treffen.
- 1.2 Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen eine vom Auftraggeber gewünschte Planung bzw. Ausführung, weil er diese für nicht sachgerecht hält, hat er dies dem Auftraggeber gegenüber mitzuteilen. Besteht der Auftraggeber trotz der begründeten Bedenken des Auftragnehmers auf der von ihm gewünschten Planung bzw. Ausführung, ist der Auftragnehmer von der Haftung für solche Mängel befreit, die sich aus oder im Zusammenhang mit der vom Auftraggeber gewünschten Art und Weise der Planung bzw. Ausführung ergeben.
- 1.3 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über wesentliche Umstände im Rahmen der Leistungserbringung zu unterrichten, insbesondere über solche, aus denen sich eine Steigerung der Kosten und/oder eine Verzögerung ergeben.
- 1.4 Der Auftragnehmer darf als Sachwalter des Auftraggebers keine Interessen Dritter im Zusammenhang mit seinen beauftragten Leistungen wahrnehmen, insbesondere keine Provisionen annehmen.
- 1.5 Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers und nach deren vollständiger Honorierung kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die Planungsunterlagen mit Ausnahme der Originale ausgehändigt werden. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Unterlagen auch in digitaler Form (z.B. DWX, PDF-Format usw.) zu übergeben. Die Aufbewahrungsfrist beträgt fünf Jahre. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Bauunterlagen, auf die der Bauherr noch einen Herausgabeanspruch hat, vor deren Vernichtung diesem anzubieten.

2. Pflichten des Auftraggebers

- 2.1 Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer bei Durchführung des Auftrags zu unterstützen, gestellte Fragen unverzüglich zu beantworten, erforderliche Planungsunterlagen rechtzeitig vorzulegen, erforderliche Genehmigungen so schnell wie möglich herbeizuführen und das Ergebnis einer Prüfstatik den betroffenen Planungsbeteiligten mitzuteilen.
- 2.2 Der Auftraggeber hat die erforderlichen Verträge und Vereinbarungen mit Dritten so rechtzeitig abzuschließen bzw. sich so rechtzeitig zu entscheiden, an wen weitere Planungs-, Bau- und sonstige Leistungen vergeben werden, dass die Planung und die Ausführung gegenüber dem vorgesehenen Ablauf nicht verzögert wird.
- 2.3 Weisungen an die am Bau Beteiligten erteilt der Auftraggeber nur im Einvernehmen mit den betroffenen Planungsbeteiligten.
- 2.4 Die Abnahme von Leistungen der ausführenden Unternehmer erfolgt durch den Auftraggeber in Abstimmung mit dem Auftragnehmer. Vorbehalte, z.B. hinsichtlich einer verwirkten Vertragsstrafe, erklärt der Auftraggeber. Die auch mit der Leistungsphase 8 beauftragten Architekten und Ingenieure haben den Auftraggeber auf die Notwendigkeit einer entsprechenden Vorbehaltserklärung aufmerksam zu machen.

3. Vertretung des Auftraggebers

- 3.1 Der Auftragnehmer ist nicht der rechtsgeschäftliche Vertreter des Auftraggebers und deshalb zum Abschluss von Verträgen oder zur Erteilung von Zusatzaufträgen nicht bevollmächtigt, es sei denn, es ist Gefahr in Verzug und eine Entscheidung des Auftraggebers kann nicht rechtzeitig herbeigeführt werden.
- 3.2 Soweit es seine Aufgaben erfordern, hat der Auftragnehmer im Rahmen seiner Vertragspflichten die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Er darf den an der Baumaßnahme beteiligten Dritten die notwendigen fachlichen Weisungen erteilen und mit Behörden und Nachbarn verhandeln.

4. Vergütung und Fälligkeit – Rechnungstellung

- 4.1 Der Auftragnehmer ist auch zur Stellung von Teilschlussrechnungen berechtigt. Teilschlussrechnungen können für abzunehmende Teilleistungen gestellt werden, insbesondere bei Stufenbeauftragung.
- 4.2 Scheitert die Objektrealisierung, sodass es zur Kostenberechnung nicht kommt, bestimmen sich die anrechenbaren Kosten nach der Kostenschätzung. Verwirklicht der Auftraggeber das Objekt unter Hinzuziehung eines Planers oder allein, hat der Auftragnehmer einen Auskunftsanspruch hinsichtlich der Kostenermittlungsergebnisse.

5. Aufrechnungsmöglichkeit

Gegen die Honorarforderung des Auftragnehmers kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung aufgerechnet werden.

6. Haftung des Auftragnehmers

- 6.1 Für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer unbeschränkt. Das gilt auch bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.
- 6.2 Bei einfacher (leichter, gewöhnlicher) Fahrlässigkeit beschränkt sich die Haftung des Auftragnehmers dem Grunde und der Höhe nach auf den Schadensumfang, der dem Grunde und der Höhe nach durch den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung gedeckt ist oder hätte objektangemessen gedeckt werden können. Diese Einschränkung gilt nicht bei der Verletzung von Kardinal- oder Hauptpflichten mit der Folge, dass die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet wird, und bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.
- 6.3 Im Fall seiner Inanspruchnahme kann der Auftragnehmer verlangen, dass zunächst ihm die Schadensbeseitigung übertragen wird.
Bevor der Auftraggeber den Auftragnehmer wegen eines Überwachungsfehlers in Anspruch nimmt, hat der Auftraggeber der ausführenden Firma eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen, § 650f BGB.

7. Kündigung

- 7.1 Die Kündigungsmöglichkeiten bestimmen sich nach dem BGB, insbesondere gemäß § 648 BGB. Danach ist der Vertrag für den Bauherrn jederzeit, für den Auftragnehmer nur aus wichtigem Grund kündbar.
- 7.2 Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 7.3 Erfolgt die Kündigung aus einem Grund, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, steht diesem ein Honorar nur für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu. In den übrigen Fällen erhält der Auftragnehmer das volle Honorar für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen; für die infolge der Kündigung entfallenden Leistungen erhält der Auftragnehmer das volle Honorar abzüglich ersparter Aufwendungen. Anrechnungspflichtig ist auch, was der Auftragnehmer aus Ersatzaufträgen erhält oder zu erwerben böswillig unterlässt.
Die Parteien sind sich einig, dass abweichend von § 648 Satz 3 BGB vermutet wird, dass dem Auftragnehmer 60 % der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen. Den Parteien bleibt die Möglichkeit, höhere oder niedrigere ersparte Aufwendungen oder anderweitigen oder böswillig unterlassenen anderweitigen Erwerb nachzuweisen.

8. Urheberrecht, Nutzung und Planung

- 8.1 Urheberrechte werden durch diesen Vertrag nicht übertragen.
- 8.2 Der Auftraggeber hat das Recht, die Planung nur für die in Ziffer 1 des Vertrags beschriebene Baumaßnahme zu nutzen.
- 8.3 Der Auftraggeber ist in der Regel – auch nach Honorierung der Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 4 – nicht berechtigt, das Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu vollenden, wenn urheberrechtliche Gesichtspunkte dies ausschließen.
- 8.4 Änderungen des Bauwerks sind bei Einschlägigkeit urheberrechtlicher Gesichtspunkte ohne Mitwirkung des Auftragnehmers unzulässig, es sei denn, dessen Mitwirkung ist für den Auftraggeber unzumutbar.
- 8.5 Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer auch nach Beendigung des Vertrags den Zutritt zum Bauobjekt zu gestatten, damit dieser den Zustand der seine Planungen betreffenden Leistungen feststellen und fotografische oder sonstige Aufnahmen anfertigen kann.

9. Abnahme

- 9.1 Es gelten § 640 BGB und § 650s BGB.

10. Verjährung

- 10.1 Für die Verjährung der Sachmängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer ist die gesetzliche Regelung maßgebend (fünf Jahre nach § 634a BGB), es sei denn, die Vertragspartner haben im Vertrag Abweichendes vereinbart.
- 10.2 Beginn der Verjährung der Sachmängelansprüche: Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der Gesamtleistung des Auftragnehmers oder bei zulässiger Teilabnahme mit der insoweit abgenommenen Teilleistung. Werden dem Auftragnehmer nur einzelne Leistungen übertragen, beginnt die Verjährung mit deren Abnahme, die, soweit dem Auftragnehmer lediglich Planungsleistungen übertragen worden sind, auch in der beanstandungsfreien Entgegennahme und Benutzung der Leistungen des Auftragnehmers bei der weiteren Objektverwirklichung liegt.
- 10.3 Die Verjährung des Honoraranspruchs beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Abschlags-, Teilschluss- oder Honorarschlussrechnung – deren Prüfbarkeit vorausgesetzt – übergeben worden und bei Teilschlussrechnung oder Honorarschlussrechnung auch die Abnahme der Leistungen erfolgt ist.

11. Schlussbestimmungen

- 11.1 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen aus Beweisgründen schriftlich erfolgen.
- 11.2 Soweit in diesem Vertrag bestimmte Honorarordnungen zitiert sind, gelten bei Inkrafttreten neuer Honorarordnungen deren Bestimmungen sinngemäß.
- 11.3 Sollten Bestimmungen des Vertrags unwirksam oder nichtig sein, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestandteile nicht berührt, wenn davon auszugehen ist, dass diese Regelungen auch ohne den nichtigen oder unwirksamen Teil getroffen worden wären. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Teile gelten nach Maßgabe des § 306 Abs. 2 BGB die gesetzlichen Vorschriften.

- ENDE -