



PLANUNGSVERTRAG

Teil B6 - Brandschutz

Projektnummer: J-26/2026.2026-5-HB

Leistungsbereich: Bauordnungsrechtlicher Brandschutz

Ergänzend zum Teil A „Allgemeine Regelungen“ vereinbaren Auftraggeber sowie Auftragnehmer für den Leistungsbereich Brandschutz folgende spezielle Regelungen:

§ 1 Gegenstand der Leistung und BIM-Methodik

- (1) Der Auftragnehmer integriert das Brandschutzkonzept visuell und datentechnisch in das koordinierte OpenBIM-Gesamtmodell.
- (2) Der Datenaustausch und die Zuweisung von Brandschutzeigenschaften erfolgen auf Basis des IFC4-Standards und des BCF-Protokolls.

§ 2 Geometrische Grundlagen und Georeferenzierung

- (1) Das Koordinatensystem basiert auf den amtlichen Vermesser-Daten des ÖbVI. Der Auftragnehmer nutzt die geometrische Struktur des Architekturmodells als Referenz.

§ 3 Grundleistungen im OpenBIM-Workflow

- (1) Der Leistungsumfang beinhaltet Planungsleistungen zur Festlegung der objektspezifischen Brandschutzanforderungen und derer Abstimmung mit den prüfenden Stellen im baurechtlichen Sinn und die Beratung in der Ausführungsplanung und während der Bauausführung. Sie beinhaltet die nach den jeweiligen Landesbauordnungen geforderten Nachweise für den Brandschutz im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, nicht jedoch die Prüfung dieser Nachweise als Prüfsachverständige.
- (2) Die Tätigkeit erstreckt sich auf den vorbeugenden Brandschutz. Sie umfasst nicht sonstige planerische Leistungen und Leistungsbilder (also insbesondere nicht die Planung des statisch-konstruktiven Brandschutzes oder den Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile oder Planungen von technischen Anlagen).
- (3) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer unter Berücksichtigung des Heftes Nr. 17 der AHO-Schriftenreihe („Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz“) mit folgenden Leistungsphasen der Grundleistungen:

Leistungsphasen		Satz nach HOAI	Abweichender Satz*
1 ☒	Grundlagenermittlung LPH 1	1 %	
2 ☒	Vorplanung LPH 2	15 %	
3 ☒	Entwurfsplanung LPH 3	19 %	
4 ☒	Genehmigungsplanung LPH 4	15 %	
5 ☒	Ausführungsplanung LPH 5	18 %	
6 ☒	Vorbereitung der Vergabe LPH 6		
7 ☒	Mitwirken bei der Vergabe		
8 ☒	Objektüberwachung	32 %	
9 ☐	Objektbetreuung		

* Aus den oben beauftragten Leistungsphasen sind folgende Grundleistungen nicht durch den Auftragnehmer zu erbringen: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

- (4) Für den Fall, dass ganze Leistungsphasen nicht beauftragt werden sollen, wurden oder werden diese Leistungsphasen in entsprechender Verantwortung des Auftraggebers bzw. des vom Auftraggeber Beauftragten oder zu Beauftragenden erbracht durch:
Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Statt diesen Leistungsphasen wird die Vorplanung oder Entwurfsplanung als Einzelleistung zum Satz in Höhe von Satz % beauftragt.
- (5) Ergänzend zu den Grundleistungen der HOAI schuldet der Auftragnehmer folgende BIM-Grundleistungen:
 1. Modellbasierte Definition von Brandschutzqualitäten

- Verpflichtende Attribuierung von raumabschließenden Bauteilen im Modell hinsichtlich ihrer Feuerwiderstandsdauer (z.B. Zuweisung des Property Sets Pset_WallCommon -> FireRating als EI30, EI90 etc. an IfcWall)
- 2. Modellbasierte Rettungswegprüfung:
 - Geometrische Überprüfung und Simulation von Fluchtweglängen, Sackgassen und lichten Breiten direkt im 3D-Gesamtmodell unter digitaler Auswertung der modellierten Türen (IfcDoor) und Räume (IfcSpace).
- 3. Digitale Brandschutzpläne:
 - Ableitung der Brandschutz-, Flucht- und Rettungspläne direkt aus dem mit Brandschutzattributen und spezifischen 2D-Symbolen angereicherten IFC-Architekturmodell.

§ 4 Honorar

- (1) Honorargrundlagen für die Grundleistungen bilden
 - a. die Flächenäquivalente,
 - b. die Bruttogrundfläche,
 - c. der Nutzungsbeiwert,
 - d. der Schwierigkeitsbeiwert,
 - e. Nebenkosten als Pauschalbetrag in Höhe von EURO € sowie
 - f. der am Tag der Leistungserfüllung geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (2) Zu den Nebenkosten gehören unter Berücksichtigung von § 14 Abs. 2 HOAI insbesondere Versandkosten, Kosten für Datenübertragungen, Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen sowie die Anfertigung von Filmen und Fotos, Kosten für ein Baustellenbüro einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung, Fahrtkosten für Reisen in Höhe der Aufwendungen. Entschädigungen für den sonstigen Aufwand bei längeren Reisen (über 14 h), sowie Entgelte für nicht dem Auftragnehmer obliegenden Leistungen, die von ihm im Einvernehmen mit dem Auftraggeber Dritten übertragen worden sind, sind Besondere Nebenleistungen, die im Einzelfall durch den Auftraggeber nach Angebot des Auftragnehmers zu beauftragen sind.
- (3) Neben den Grundleistungen beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer mit der Erbringung der folgenden Besonderen Leistungen als Pauschal- oder Stundensatz:

Besondere Leistungen		Honorar
10 ☒	Analyse besonderer Gefahren	
11 ☒	Brandlastenermittlung	
12 ☒	Beraten zum Leistungsverzeichnis	
13 ☐	Kontrolle von Nachweisen	
14 ☐	Brandschutzkonzept-Varianten	
15 ☐	Automatisierte Code-Compliance-Prüfung	
16 ☐	BIM-Bauantrag	
17 ☐	Modellbasierte Evakuierungssimulation	
18 ☒	Flucht- und Feuerwehrpläne aus dem Modell	

- (4) Für die bereits beauftragten Besonderen Leistungen ist die Honorarhöhe in Absatz 3 festgelegt. Für Besondere Leistungen, die nachträglich beauftragt werden, werden der Auftraggeber und der Auftragnehmer eine Vergütungsvereinbarung unter Berücksichtigung der Honorierungsgrundsätze des Heftes 17 der AHO Schriftenreihe oder nachfolgend vereinbarter Stundensätze treffen:

Stellung	Stundenhonorar
Geschäftsführer/Inhaber	€/h
Beratender Ingenieur	€/h
Projektleiter	€/h
Sachbearbeitender Ingenieur	€/h
Objekt-/Bauüberwacher	€/h
Techniker/Konstrukteur	€/h
Zeichner	€/h
Sonstige	€/h

- (5) Die in Absatz 4 bezifferten Stundensätze gelten auch für vertragliche Leistungen, die nach Stundensätzen abzurechnen sind.
- (6) Sofern die anrechenbaren Flächenäquivalente außerhalb der Tafelwerke des Punktes 1.5 Nummer 3 des Hefts Nr. 17 AHO liegen, vereinbaren der Auftraggeber und der Auftragnehmer, dass sich das Honorar aus der Fortschreibung der Honorartafel durch die Regelungen der Anlage B 9.1 der Richtlinien für die Durchführung der Bauaufgaben des Landes im Zuständigkeitsbereich der Landesbauverwaltung Brandenburg (RLBau BB) bestimmt.
- (7) Sofern der Auftraggeber und der Auftragnehmer zunächst davon ausgehen, dass die Flächenäquivalente des Objekts innerhalb der Tafelwerte liegen, dies sich jedoch als unzutreffend herausstellt, vereinbaren der Auftraggeber und der Auftragnehmer die Fortschreibung der Honorartafel gemäß Absatz 6.
- (8) Bei Änderungen oder Erweiterungen des Bauobjekts bzw. der Planungsvorgaben ist die Kostenberechnung für die Honorarermittlung entsprechend fortzuschreiben. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer über derartige Umstände zu informieren und dem Auftragnehmer auf Verlangen die maßgeblichen Unterlagen bzw. Nachweise bezüglich der fortgeschriebenen Kostenberechnung oder die fortgeschriebene Kostenberechnung zukommen zu lassen.
- (9) Soweit Änderungen erfolgen, die Auswirkungen auf die Planungsanforderungen haben, verpflichtet sich der Auftraggeber und der Auftragnehmer zur Prüfung und bei gravierenden Abweichungen zur entsprechenden Änderung des vereinbarten Honorars.
- (10) § 650p i.V.m. §§ 650a BGB bleiben unberührt.
- (11) Der Auftragnehmer erbringt seine Planungsleistungen ab der Leistungsphase 4 grundsätzlich auf Basis abgeschlossener Planungen des Objektplaners. Soweit dem Auftragnehmer aufgegeben wird, auf der Basis vorläufiger Pläne zu arbeiten, oder soweit Pläne geändert werden, kann sich das Honorar entsprechend erhöhen. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall berechtigt, den zusätzlichen Aufwand nach den vereinbarten Stundensätzen des Absatzes 5 abzurechnen.

§ 5 Stufenweise Beauftragung

- (1) Soweit sich der Auftraggeber und der Auftragnehmer in Teil A dieses Vertrages aus einem Stufenvertrag geeinigt haben, sind die in § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 angekreuzten Grund- und Besonderen Leistungen den folgenden Stufen zugeordnet:
 - a. Stufe 1 Ordnungsnummern: 1, 2, 10
 - b. Stufe 2 Ordnungsnummern: 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12
 - c. Stufe 3 Ordnungsnummern: 8, 18

§ 6 Sonstige Vereinbarungen

Der Auftraggeber und der Auftragnehmer treffen folgende weitere Vereinbarungen:

Besondere Leistungen, dessen Honorar in § 4 Absatz 5 bereits vereinbart jedoch nach § 5 keiner Stufe zugeordnet sind, sind Bedarfspositionen, die nach Erforderlichkeit durch den Auftraggeber einzeln und losgelöst der Leistungsphasen beauftragt werden können.

Bei der Ordnungsnummer 21 „BIM-Koordination“ handelt es sich um eine Leistungsphasenübergreifende Besondere Leistung. Diese ist entsprechend den vereinbarten Honorarsätze nach § 3 Absatz 1 im Prozentualen Anteil der erbrachten Leistungsphase zu berechnen.

(Ort, Datum)

(Unterschrift und Stempel Auftraggeber)

(Ort, Datum)

(Unterschrift und Stempel Auftragnehmer)