

**VGW-VERFAHREN
GEMEINDE FREDERSDORF-VOGELSDORF**

**GENERALPLANUNG
ABRISS UND NEUBAU EINES MULTIFUNKTIONSGE-
BÄUDES AUF DEM SPORTPLATZ VOGELSDORF**

**TEIL C:
VERTRAGSENTWURF ZUR VERHANDLUNG**

**VERGABENUMMER:
V/020/01/2026**

GENERALPLANUNGSVERTRAG

Die
Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf
vertreten durch den Bürgermeister
Lindenallee 3, 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

- Auftraggeber (AG) -

und

- Auftragnehmer (AN) -

schließen den folgenden Vertrag:

Inhaltsverzeichnis

A. Gegenstand des Vertrages	4
§ 1 Auftragsgegenstand	4
§ 2 Vertragsgrundlagen	4
§ 3 Leistungsbilder und Leistungsumfang	5
§ 4 Beauftragung	5
§ 5 Werkerfolge	6
B. Verhältnis zum Auftraggeber und zu Dritten	7
§ 6 Organisation, Vertretung und Rolle des Auftragnehmers	7
§ 7 Projektleitung des Auftraggebers	8
§ 8 Gesamtkoordination und Verhältnis zu Fachplanern	8
§ 9 Nachunternehmer	9
C. Projektabwicklung	9
§ 10 Ausgestaltung des Planungs-/Erarbeitungsprozesses	9
§ 11 Entscheidungsvorlagen	10
§ 12 Weisungs- und Anordnungsrecht des Auftraggebers	10
§ 13 Budget und Baukostenobergrenze	10
§ 14 Kostenverfolgung	11
§ 15 Termine und Terminplanung	11
§ 16 Besprechungswesen	12
§ 17 Dokumentationspflichten	13
§ 18 Sicherheitsleistungen des Auftraggebers	14
§ 19 Abnahmen	14
§ 20 Haftung, Versicherung	14
§ 21 Rechte des Auftraggebers an Planungsleistungen	14
D. Honorar	15
§ 22 Grundregel	15
§ 23 Abgeltungsumfang	15
§ 24 Zusatzleistungen	16
§ 25 Ermittlung des Zusatzhonorars für HOAI-Grundleistungen	16
§ 26 Besondere-, Beratungsleistungen und Zeithonorar	17
§ 27 Projektverlängerung	17
§ 28 Zahlungen	18
E. Konfliktvermeidung und -lösung	18
§ 29 Schlichtungsverfahren	18
§ 30 Schiedsgutachten	19
§ 31 Gerichtsstand, anzuwendendes Recht	19

A. Gegenstand des Vertrages

§ 1 Auftragsgegenstand

Gegenstand des Vertrags sind Generalplanungs- und Beratungsleistungen für das Projekt „Abriss und Neubau eines Multifunktionsgebäudes auf dem Sportplatz Vogelsdorf“.

§ 2 Vertragsgrundlagen

- 2.1 Die Rechte und Pflichten der Vertragspartner ergeben sich vorrangig aus den Regelungen dieses Vertrages. Soweit dieser keine Aussage trifft, gelten ergänzend und in der nachfolgenden Rangreihenfolge die folgenden Vertragsgrundlagen. Die Vertragsgrundlagen gelten unabhängig davon, ob sie als nummerierte Anlage beigefügt sind oder nicht.

Anlage	Inhalt
1.	Leistungsbeschreibung (Teil B der Vergabeunterlagen) samt Anlagen
2.	Preisblatt zum letztverbindlichen Angebot
3.	letztverbindliches Angebot des Auftragnehmers einschließlich aller im Vergabeverfahren vom Auftragnehmer abgegebenen Erklärungen, Formulare etc. sowie der weiteren Vergabeunterlagen in der bei Angebotsabgabe geltenden Fassung.
4.	Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI), soweit sie in diesem Vertrag in Bezug genommen wird
5.	AHO 17 - Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz, 4. Aufl., 2022
6.	Siemon-Tabellen zur Bewertung von Leistungen der Fachplanung Tragwerksplanung
7.	Rift-Tabelle Technische Ausrüstung, erweiterte Honorartabelle zu § 51 Abs. 1 HOIA
8.	Vereinbarung Mindestanforderungen BbgVergG
9.	Vertragsbedingungen Lohn- und Preisanpassungsklausel
10.	Schlichtungs- und Schiedsordnung der Arge Baurecht (SO Bau 2020), beschränkt auf das Schlichtungsverfahren

- 2.2 Die Vertragsgrundlagen gelten unabhängig davon, ob sie als nummerierte Anlage beigefügt sind oder nicht. Zur Rangreihenfolge gelten folgende Konkretisierungen:

- 2.2.1 Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsgrundlagen gilt im Grundsatz die Vertragsgrundlage mit der niedrigeren Ordnungszahl als vorrangig.

- 2.2.2 Soweit eine vorrangige Vertragsgrundlage keine Aussage trifft, wird sie durch die nachfolgenden Vertragsgrundlagen ergänzt.
- 2.2.3 Soweit eine vorrangige Vertragsgrundlage eine allgemeine Aussage trifft, und eine nachrangige Vertragsgrundlage enthält eine spezifischere Festlegung (z. B. detaillierte planerische Vorgaben), so gilt die spezifischere Festlegung.
- 2.2.4 Treten innerhalb einer Vertragsgrundlage sich widersprechende Festlegungen auf, so ist zunächst durch Auslegung zu ermitteln, welcher Leistungsinhalt sich aus der Gesamtheit dieser jeweiligen Vertragsgrundlage ergibt. Ist dies nicht eindeutig zu ermitteln, so hat die spezifischere Festlegung Vorrang.
- 2.3 Vertragsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil.

§ 3 Leistungsbilder und Leistungsumfang

- 3.1 Der Vertrag bezieht sich auf folgende *HOAI-Leistungsbilder*:
 - 3.1.1 Gebäude, Leistungsphasen 1 bis 9;
 - 3.1.2 Tragwerksplanung, Leistungsphasen 1 bis 6;
 - 3.1.3 Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1 bis 8 nach Bedarf, Leistungsphasen 1 bis 9
 - 3.1.4 Freianlagen, Leistungsphasen 1 bis 9;
 - 3.1.5 Verkehrsanlagen, Leistungsphasen 1 bis 9
 - 3.1.6 Ingenieurbauwerke, Leistungsphasen 1 bis 9
- 3.2 Der Vertrag bezieht sich außerdem auf folgende *Beratungsleistungen*:
 - 3.2.1 Brandschutzplanung gemäß AHO in Leistungsphasen 1 bis 9,
 - 3.2.2 Wärmeschutz- und Energiebilanzierung, Leistungsphasen 1 – 8,
 - 3.2.3 Bauakustik, Leistungsphasen 1 – 8,
 - 3.2.4 Raumakustik, Leistungsphasen 1 – 8,
 - 3.2.5 Geotechnik, Grundleistungen der Teilleistungen a-c,
 - 3.2.6 Planungsbegleitende Vermessung, Leistungsphasen 1 – 4,
 - 3.2.7 Baubegleitende Vermessung, Leistungsphasen 1 – 5,

§ 4 Beauftragung

- 4.1 Die Leistungen werden gestuft beauftragt:
 - 4.1.1 Stufe 1 Leistungsphase 1+2
 - 4.1.2 Stufe 2 Leistungsphase 3+4
 - 4.1.3 Stufe 3 Leistungsphase 5-9

Mit Unterzeichnung dieses Vertrages beauftragt der Auftraggeber nur die Grundleistungen der Stufe 1 des Leistungsbildes / der Leistungsbilder

- 4.1.1 Gebäudeplanung,
- 4.1.2 Technische Ausrüstung,
- 4.1.3 Tragwerksplanung und

4.1.4 Freianlagen.

- 4.2 Der Auftraggeber hat das Recht, durch Abruf jederzeit weitere über die Auftragsstufe 1 hinausgehende Grundleistungen, Besondere und Zusätzliche bzw. Beratungsleistungen zu beauftragen. Mit Zugang eines Abrufs in Textform kommt der Vertrag über die jeweils weiteren Leistungen zu den hier vereinbarten Bedingungen zustande.
- 4.3 Der Auftraggeber hat das Recht, durch Abruf in Textform weitere Leistungen abzurufen. Der Abruf soll grundsätzlich für eine Leistungsstufe erfolgen, kann sich aber auch auf einzelne Leistungsphasen oder kleinere Leistungseinheiten beschränken.
- 4.4 Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Abruf dieser weiteren Leistungen. Der Auftragnehmer kann aus der zeitlichen Trennung der Beauftragungen keine Erhöhung seines Honorars herleiten.
- 4.5 Leistungen, die der Auftragnehmer ohne vorherigen Abruf erbringt, gelten erst nach einer Genehmigung des Auftraggebers in Textform als vertragliche Leistungen; ein Anspruch auf Erteilung dieser Genehmigung besteht nicht. Abruf und Genehmigung erfolgen in Textform.
- 4.6 Der Auftragnehmer kann den Vertrag innerhalb einer Frist von einem Monat fristlos kündigen, wenn der Auftraggeber die Leistungen für die jeweils folgende Stufe erst nach Ablauf von <...> Monaten <Dies wird Gegenstand der Verhandlungen sein. Die Vergabestelle schlägt einen Zeitraum von 3 bis 15 Monaten vor; zu berücksichtigen ist eine ggf. mögliche Honoraranpassung sowie die Mögliche Neuzusammenstellung des Planungsteams> die Planungen über diesen Zeitraum vom Auftragnehmer ohne eigenes Verschulden nicht fortgesetzt werden konnten. Kündigt der Auftragnehmer vor Ablauf der Frist nicht, beginnt diese Frist erneut zu laufen. Aus einer Kündigung nach diesem Absatz erwachsen keiner Vertragspartei Schadensersatz-, Entschädigungs- oder Vergütungsansprüche; die Ansprüche aus den bis dahin erbrachten Leistungen bleiben unberührt.
- 4.7 Setzt der Auftragnehmer den Vertrag fort und sollte die Ermittlung der anrechenbaren Kosten nicht auf der Grundlage der Kostenfeststellung gemäß Leistungsphase 8 erfolgen, kann er verlangen, dass die anrechenbaren Kosten für die zukünftig noch zu erbringenden Leistungen auf den Stichtag des weiteren Abrufs angepasst werden. Ferner ist er dann nach Maßgabe des B. § 6 § 6 zur Anpassung seines Planungsteams berechtigt.

§ 5 Werkerfolge

- 5.1 Gesamtwwerkerfolg ist das Entstehenlassen des mangelfreien Objektes gemäß der mit dem Auftraggeber abgestimmten Planungen sowie die mangelfreie Erbringung der beauftragten Besonderen und Beratungsleistungen.

- 5.2 Werkvertragliche Teilerfolge sind die jeweiligen fachgerechten Ergebnisse der definierten Leistungsphasen/Leistungspakete. Sind diese jeweils fachgerecht erreicht, so kommt es nicht auf die Abarbeitung jeder einzelnen Grundleistung an.
- 5.3 Der genaue Umfang der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen kann noch nicht abschließend definiert werden. Die in diesem Vertrag aufgestellten Leistungsanforderungen sind deshalb als funktionale Beschreibung der voraussichtlich erforderlichen Arbeitsschritte zu verstehen. Maßgeblich bleibt stets, dass der Auftragnehmer den durch die Vertragsgrundlagen definierten Werkerfolg erreicht.
- 5.4 Alle Leistungen müssen den Projektzielen entsprechen, die in den Vertragsgrundlagen näher aufgeführt sind. Ferner müssen sie mit der vertraglich definierten Dokumentationsdichte erfolgen.
- 5.5 Ist es für die Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs erforderlich, weitergehende Leistungen zu erbringen, so hat der Auftragnehmer auf Anforderung auch diese Leistungen zu erbringen. Soweit diese nicht von diesem Vertrag erfasst sind, erhält er hierfür Zusatzhonorar nach den Honorarregelungen in diesem Vertrag.

B. Verhältnis zum Auftraggeber und zu Dritten

§ 6 Organisation, Vertretung und Rolle des Auftragnehmers

- 6.1 Der Auftragnehmer benennt die im Angebot benannten als Projektleiter und als Bauleiter. Dieser ist während der gesamten Dauer der vertraglichen Leistungen Ansprechpartner für den Auftraggeber und zur Vertretung des Auftragnehmers sowie zur Entgegennahme von Erklärungen des Auftraggebers bevollmächtigt.
- 6.2 Der Projektleiter ist verpflichtet an den regelmäßigen Sitzungen nach Anordnung des Auftraggebers teilzunehmen.
- 6.3 Ein Austausch dieses Projektleiters darf nur aus wichtigem Grund und nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers stattfinden.
- 6.4 Der Auftragnehmer benennt ferner als Mitglieder seines Projektteams folgende Mitarbeiter:

Name	Funktion

Auch die Zusammensetzung dieses Teams ändert der Auftragnehmer nur aus wichtigem Grund und nach Zustimmung des Auftraggebers.

- 6.5 Liegen zwischen der Beendigung einer Auftragsstufe und dem Abruf der anschließenden Auftragsstufe durch den Auftraggeber mehr als <...>

Monate <Diese Regelung wird Gegenstand von Verhandlungen sein. Die Vergabestelle schlägt hier einen Zeitraum zwischen 3 und 15 Monaten vor.>oder konnten die Planungen innerhalb einer Auftragsstufe über diesen Zeitraum vom Auftragnehmer ohne eigenes Verschulden nicht fortgesetzt werden, kann der Auftragnehmer das Planungsteam ohne weiteres anpassen. Hat er die Planungen nach Ablauf der Frist wieder aufgenommen, kann er das Planungsteam nur nach den vorgenannten Regelungen anpassen.

- 6.6 Der Auftragnehmer und dessen Projektleiter sind nicht bevollmächtigt, im Namen des Auftraggebers rechtsgeschäftliche Erklärungen gegenüber Dritten abzugeben. Insbesondere Nachtragsangebote ausführender Unternehmen beauftragt ausschließlich der Auftraggeber. Die für die Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen **fachlich-technischen Festlegungen** darf der Auftragnehmer im Rahmen der Abstimmungen mit dem Auftraggeber aber treffen (z.B. technische Festlegungen in Baubesprechungen, Zurückweisung von nicht den Vereinbarungen entsprechendem Material im Rahmen der Bauüberwachung).

§ 7 Projektleitung des Auftraggebers

- 7.1 Der Auftraggeber wird rechtsgeschäftlich durch den Bürgermeister vertreten.
- 7.2 Der Auftraggeber benennt nach Vertragsschluss eine Projektleitung.
- 7.3 Die Projektleitung ist nicht berechtigt, für den Auftraggeber rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. Rechtsgeschäftliche Festlegungen sind stets mit dem Auftraggeber zu treffen. Die für die Projektleitung üblichen fachlich-technischen Festlegungen darf der Projektleiter aber treffen (z.B. technische Festlegungen in Planungs- oder Baubesprechungen).
- 7.4 Unabhängig davon gilt für alle den Wert von 50.000 € brutto übersteigenden Auftragsänderungen unabhängig von einem im Vertrag geregelten Formerfordernis das doppelte Schriftformerfordernis der BbgKVerf.

§ 8 Gesamtkoordination und Verhältnis zu Fachplanern

- 8.1 Der Auftragnehmer koordiniert die Arbeiten aller an dem Projekt beteiligten Personen, Büros, Planern und Bauunternehmen sowie die an den Schnittstellen zu diesem Projekt weiteren fachlich Beteiligten, und zwar unabhängig davon, ob die betroffenen Leistungen vom hiesigen Vertrag umfasst sind, oder nicht. Ein gesondertes Honorar erhält er dafür nur, soweit das im Preisblatt vereinbart ist.
- 8.2 Der vorliegende Vertrag umfasst die in § 3 aufgeführten Leistungen. Es wird also voraussichtlich keine Berührungspunkte zu externen Planern geben. Sollten andere Fachplanungen, Gutachten o.ä., trotz des umfassenden Leistungssolls des Auftragnehmers zusätzlich erforderlich werden, beauftragt der Auftraggeber diese ggfls. gesondert.

- 8.3 Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber rechtzeitig darüber informieren, ab wann und in welchem Umfang er auf die Unterstützung von nicht von seinem Leistungssoll erfassten Planungs- und Beratungsleistungen angewiesen ist, um seine Leistungen fachgerecht zu erbringen. Unterbleibt dieser Hinweis, so gehen Projektverzögerungen, die auf dieser mangelnden Koordination der Planungsleistungen beruhen, zu Lasten des Auftragnehmers.
- 8.4 Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber, soweit andere Projektbeteiligte, insbesondere Bauunternehmen erforderliche und vereinbarte Zuarbeiten nicht leisten.

§ 9 Nachunternehmer

- 9.1 Will der Auftragnehmer andere als die bereits im Verhandlungsverfahren benannten Nachunternehmer einsetzen, so muss der Auftragnehmer hierzu die Zustimmung des Auftraggebers einholen. Hierzu übergibt er dem Auftraggeber spätestens vier Wochen vor dem geplanten Beginn der jeweiligen Nachunternehmerleistung prüfbare Unterlagen, aus denen sich Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des jeweiligen Nachunternehmers ergeben.
- 9.2 Der Auftraggeber ist zur Zustimmung nur verpflichtet, wenn die fachliche Eignung zweifelsfrei nachgewiesen und dies vergaberechtlich unbedenklich ist. Geht es um den Austausch eines Nachunternehmers, so ist der Auftraggeber zur Zustimmung des Nachunternehmerwechsels nur verpflichtet, wenn es einen wichtigen Grund für den Einsatz dieses anderen Nachunternehmers gibt.
- 9.3 Informiert der Auftragnehmer den Auftraggeber erst nach Beauftragung des Nachunternehmers, und widerspricht der Auftraggeber dem Einsatz des Nachunternehmers zu Recht, so hat der Auftragnehmer den Nachunternehmer auszutauschen und trägt etwaige finanzielle Folgen selbst.
- 9.4 Verletzt der vom Auftragnehmer eingesetzte Nachunternehmer wiederholt Vertragspflichten in einem Ausmaß, die eine Kündigung aus wichtigem Grund rechtfertigen, kann der Auftraggeber vom Auftragnehmer verlangen, dass dieser den Nachunternehmer austauscht.

C. Projektabwicklung

§ 10 Ausgestaltung des Planungs-/Erarbeitungsprozesses

- 10.1 Der Auftragnehmer legt unaufgefordert alle wesentlichen Planungsschritte zur Sichtung und ggf. Freigabe vor.
- 10.2 Der Auftraggeber wird auf Anforderung des Auftragnehmers Freigaben zu Planungszwischenständen erklären, soweit dies für die Fortsetzung des Planungsprozesses erforderlich ist.
- 10.3 Soweit der Auftraggeber Entwürfe oder andere Planungsergebnisse des Auftragnehmers freigibt, ist damit keine rechtsgeschäftliche Abnahme

verbunden. Der Auftraggeber prüft die Planungen des Auftragnehmers allein unter dem Blickwinkel, ob diese den vertraglichen Vereinbarungen und den zwischenzeitlichen planerischen Abstimmungen entsprechen. Er übernimmt mit der Sichtung und Freigabe aber keinerlei eigene planerische Verantwortung. Die Verantwortung für die fachliche Richtigkeit der Planung bleibt in vollem Umfang beim Auftragnehmer. Der Auftragnehmer darf aber erfolgte Freigaben so verstehen, dass die Planungen den Vorstellungen des Auftraggebers entsprechen und dass der Auftragnehmer auf dieser Grundlage die Leistungen fortsetzen kann. Die Verpflichtung zur mängelfreien Planung bleibt von der Freigabe aber unberührt.

- 10.4 In Planungsfreigaben liegt kein Auftragsabruf im Sinne von § 4.2; solche Abrufe erfolgen gesondert.

§ 11 Entscheidungsvorlagen

Falls erforderlich, erstellt der Auftragnehmer Entscheidungsvorlagen mit begründeten Entscheidungsempfehlungen und -alternativen und berät den Auftraggeber bei der Entscheidungsfindung.

§ 12 Weisungs- und Anordnungsrecht des Auftraggebers

- 12.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen oder Wiederholungen von Leistungen anzuordnen. Er darf ferner Zusatzleistungen anordnen, es sei denn, es handelt sich um Leistungen, auf die der Auftragnehmer fachlich nicht eingerichtet ist.
- 12.2 Für das Verfahren nach der Anordnung gilt § 650b BGB.
- 12.3 Ob durch solche Anordnungen ein Anspruch auf zusätzliches Honorar entsteht, richtet sich nach den Regelungen in Abschnitt D dieses Vertrages.

§ 13 Budget und Baukostenobergrenze

- 13.1 Auftraggeber und Auftragnehmer gehen bei Vertragsschluss von den Budgetgrenzen aus, die in den Vergabeunterlagen und den dortigen Anlagen aufgeführt sind. Die dortigen Zahlen sind vorerst noch keine Baukostenobergrenze, sondern sind als Planungsziel zu verstehen. Auftraggeber und Auftragnehmer werden sich über Entwurfsinhalte und die damit verbundenen Kosten laufend abstimmen.
- 13.2 Eine am Ende der Leistungsphase 3 zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer für die von ihm beplanten Kostengruppen abgestimmte und freigegebene Kostenberechnung gilt dann allerdings als werkvertragliche Baukostenobergrenze. Hierfür gelten die nachfolgenden Regelungen.
- 13.3 Der Auftragnehmer wird bei allen Planungen die Baukostenobergrenze beachten und den Auftraggeber unverzüglich in Textform informieren, wenn für ihn erkennbar wird, dass der Gesamtbetrag oder auch nur Teile

der Kostengruppen die abgestimmten Höchstbeträge überschreiten könnten.

13.4 Der Auftraggeber wird auf der Grundlage dieser Informationen sodann Entscheidungen treffen, wie weiter zu verfahren ist.

13.4.1 Entscheidet er, dass die Kostenobergrenze weiterhin eingehalten werden muss, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Planung in Abstimmung mit dem Objektplaner Gebäude entsprechend anzupassen. Der Auftraggeber wird in diesem Fall erforderliche Entscheidungen zu Reduzierungen der Planungsinhalte treffen.

13.4.2 Entscheidet der Auftraggeber hingegen, dass er die Kostenüberschreitung hinnimmt – was ausschließlich und vorbehaltlich etwaiger Regelungen in § 7 nur durch ausdrückliche Erklärung in Textform geschehen kann – dann gilt der neu zu ermittelnde, höhere Betrag erneut als Baukostenobergrenze, die dann bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

§ 14 Kostenverfolgung

14.1 Der Auftragnehmer erbringt die Kostenermittlung und -planung für die von ihm erbrachten Planungsleistungen. Er schreibt die jeweiligen Kostenermittlungen kontinuierlich fort und unterrichtet den Auftraggeber mindestens monatlich sowie nach Beendigung einer Leistungsphase durch Vorlage von Kostenermittlungen und Soll-Ist-Abgleichen in der Struktur der DIN 276. Klarstellend wird festgehalten, dass die Kostenschätzung bis in die 2. Kostenebene, die Kostenberechnung bis in die 3. Ebene durchzugliedern ist.

14.2 Der Auftragnehmer ist darüber hinaus zur laufenden Kostenverfolgung in allen beauftragten Leistungsphasen verpflichtet. Die Verpflichtung bezieht sich auf alle Kostengruppen der DIN 276 und auch auf die Kosten der Fachplaner.

14.3 Der Auftragnehmer berücksichtigt verbindliche Fördermittelrichtlinien und -vorgaben zu Struktur und Inhalten der Kostenplanung.

14.4 Die Kostenermittlung erfolgt nach Vorgabe des Auftraggebers auch getrennt nach Fachlosen (Gewerke der Ausschreibung).

14.5 Diese vertiefte Kostenplanung und -kontrolle ist durch das vereinbarte Grundhonorar für die Kostenplanung abgegolten.

§ 15 Termine und Terminplanung

15.1 Bei Vertragsschluss gibt es noch keinen verbindlichen Terminplan und somit keine verbindlichen Vertragsfristen.

15.2 Der Auftragnehmer erstellt innerhalb von 4 Wochen nach Zuschlagserteilung einen Terminplan und stimmt diesen mit dem Auftraggeber ab. Grundlage sind die in den Vergabeunterlagen festgelegten Meilensteine.

Dieser Plan erfasst alle Leistungen bis zur Fertigstellung der Bauleistungen, unabhängig davon, dass mit Vertragsschluss nur die Leistungsstufe 1 beauftragt ist.

- 15.3 Der Terminplan muss alle am Planungsprozess beteiligten Planer, Berater und Fachplaner sowie deren spezifische Planungsbeiträge umfassen und konkrete Angaben zu den einzelnen Planungsprozessen sowie Termine für die jeweilige Übergabe von Planungsunterlagen enthalten; sobald möglich sind auch die ausführenden Gewerke und deren spezifische Beiträge in dem Plan abzubilden.
- 15.4 Die Terminplanung muss einen solchen Detailgrad aufweisen, dass der Auftraggeber hierdurch effektiv in die Lage versetzt wird, einen umfassenden Überblick über die notwendigen Planungsabläufe zu erhalten und frühzeitig Steuerungsmaßnahmen bei einem absehbaren Verfehlen der zwingenden Terminziele zu ergreifen. Ferner erstellt der Auftragnehmer die erforderlichen Detailterminpläne.
- 15.5 Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen auf Grundlage des abgestimmten Terminplans, sowohl in Bezug auf Einzeltermine, als auch in Bezug auf den Gesamtfertigstellungstermin und berücksichtigt dabei die Prüf- und Bearbeitungszeiten des Auftraggebers.
- 15.6 Meint der Auftraggeber, dass er wegen noch nicht erfolgter Weiterbeauftragung mit einer Folgestufe künftige Termine nicht einhalten kann, so ist er verpflichtet, den Auftraggeber hierauf frühzeitig aufmerksam zu machen. Unterbleibt dieser Hinweis, so kann sich der Auftragnehmer nicht darauf berufen, dass die stufenweise Beauftragung sie an der Einhaltung der Termine gehindert habe.
- 15.7 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Terminplan kontinuierlich in allen beauftragten Leistungsphasen zu überwachen und ihn bei Verschiebungen in Abstimmung mit der Projektleitung des Auftraggebers fortzuschreiben. Änderungen, bezogen auf den ursprünglichen Terminplan, sind zu kennzeichnen. Der Auftragnehmer übergibt den fortgeschriebenen Terminplan kontinuierlich, in der Regel mindestens monatlich.
- 15.8 Die vertieften Terminplanungspflichten sind durch das vereinbarte Grundhonorar für die Terminplanung abgegolten.

§ 16 Besprechungswesen

- 16.1 Der Auftragnehmer nimmt an allen Bau-, Planungs- und Koordinationsbesprechungen einschließlich Besprechungen mit beteiligten Dritten teil (Medienträger, Behörden, Vertreter der Vereine/Nutzer). Er organisiert diese Besprechungen (Terminkoordination, Einladungen), protokolliert die Ergebnisse und übernimmt die Ergebnisse in seine Planungen.
- 16.2 Planungs- und Koordinationsbesprechungen finden nach Bedarf statt.
- 16.3 Protokolle werden spätestens 24 Stunden nach der Besprechung an den Auftraggeber zur Abstimmung versandt. Nach Freigabe durch den Auftraggeber oder sofern dieser nicht binnen 3 Arbeitstagen nach Erhalt des

Protokolls Einwände hiergegen hat, erfolgt die Verteilung durch den Auftragnehmer an alle Beteiligten unverzüglich. Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber einen Zugang zu einer digitalen Übersicht über die Besprechungsprotokolle zur Verfügung.

§ 17 Dokumentationspflichten

- 17.1 Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber in regelmäßigen Abständen, spätestens mit Abschluss einer Leistungsphase, eine vollständige Dokumentation des erreichten Leistungsstandes. Diese muss alle entstandenen Zeichnungen, Berechnungen und einen Berichtstext umfassen.
- 17.2 Nach Abschluss der letzten beauftragten Leistungsphase ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine vollständige Dokumentation der Planungsunterlagen bzw. sonstiger Dokumente, die Teil seiner Leistungen sind, zusammenzustellen und an den Auftraggeber zu übergeben.
- 17.3 Nach Abschluss der Leistungsphase 8 – soweit abgerufen – ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine vollständige Dokumentation der Planungs- und Ausführungsunterlagen des Projekts zusammenzustellen und an den Auftraggeber zu übergeben. Zur vollständigen Dokumentation zählen unter anderem
 - 17.3.1 Detailpläne der fortgeschriebenen Ausführungsplanung in einer mit dem Auftraggeber abzustimmenden Gliederung,
 - 17.3.2 Revisionsunterlagen,
 - 17.3.3 das Bautagebuch,
 - 17.3.4 Prüf- und Abnahmeprotokolle sowie Bescheinigungen der ausführenden Unternehmen und von Prüfstellen (z.B. TÜV),
 - 17.3.5 Gewährleistungsübersichten (gewerkeweise Übersichten zu Beginn und Ende der Mängelverjährung einschließlich Angaben zu etwaigen Gewährleistungssicherheiten),
 - 17.3.6 ein Wartungsplan sowie
 - 17.3.7 vergleichbare Unterlagen.
- 17.4 Der Auftragnehmer übergibt alle Unterlagen digital, und zwar auch in bearbeitbarer Form (dxf, dwg, pdf oder ein anderes vom Auftraggeber definiertes Austauschformat).
- 17.5 Soweit Unterlagen nach rechtlichen Vorschriften oder nach Anforderungen von Fördermittelstellen auf Papier erstellt werden müssen, ist dies Teil der Leistungen. Die Vervielfältigungskosten sind in der Nebenkostenpauschale enthalten.
- 17.6 Die Erstellung und Übergabe der Dokumentation und aller Unterlagen gemäß der vorstehenden Absätze 1 bis 4 ist durch das vereinbarte Honorar abgegolten.

§ 18 Sicherheitsleistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, eine Hypothek gemäß § 650e BGB zu leisten. Der Anspruch des Auftragnehmers auf eine Zahlungssicherheit nach § 650f BGB bleibt unberührt.

§ 19 Abnahmen

- 19.1 Die Leistungen des Auftragnehmers werden förmlich nach Abschluss der letzten beauftragten Leistungsphase abgenommen. Fiktive Abnahmen sind ausgeschlossen.
- 19.2 Teilabnahmen finden nicht statt. § 650s bleibt unberührt.

§ 20 Haftung, Versicherung

- 20.1 Die Haftung des Auftragnehmers richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 20.2 Der Auftragnehmer weist dem Auftraggeber eine gültige Haftpflichtversicherung mit einer Mindestversicherungssumme von 1.000.000,00 € für Sach- und Vermögensschäden sowie 2.000.000,00 € für Personenschäden nach. Diese Versicherungssummen müssen jeweils für mindestens zwei Haftungsfälle pro Jahr zur Verfügung stehen (zweifache Maximierung) und über die gesamte Vertragslaufzeit aufrechterhalten werden.
- 20.3 Solange der Nachweis nicht vorliegt, bestehen keine Zahlungsansprüche des Auftragnehmers.

§ 21 Rechte des Auftraggebers an Planungsleistungen

- 21.1 An den vom Auftragnehmer erbrachten urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnisse überträgt der Auftragnehmer hiermit auf den Auftraggeber das ausschließliche, unwiderrufliche und uneingeschränkte Nutzungsrecht. Die Vergütung ist durch das vertragliche Honorar abgegolten.
- 21.2 Die Rechteübertragung umfasst insbesondere das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, einschließlich der Errichtung der in § 1 genannten Baumaßnahme. Mit eingeschlossen ist ferner das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse, einschließlich der errichteten Baumaßnahme bzw. Vervielfältigungen hiervon ganz oder in Teilen zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben, wie insbesondere öffentlich zugänglich zu machen und zu senden.
- 21.3 Die Nutzungsrechte beinhalten weiterhin das Recht des Auftraggebers, Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren Grundlage errichteten Baumaßnahme vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen, einschließlich An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen, Reparaturen und

Modernisierungen, soweit damit keine Entstellungen des Werkes verbunden sind und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist. Die Nutzungsrechte umfassen das Recht des Auftraggebers, das Bauvorhaben weiterzuführen und/oder zu ändern, auch wenn der Auftraggeber alle oder einzelne der Leistungsphasen nicht an den Auftragnehmer, sondern an Dritte beauftragt.

- 21.4 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Nutzungsrechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, von Dritten ausüben und ausführen zu lassen sowie Dritten hieran weitere Nutzungsrechte einzuräumen.
- 21.5 Genießen die Leistungen des Auftragnehmers keinen Urheberschutz, so kann der Auftraggeber die Planung des Auftragnehmers für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern. Dasselbe gilt auch für ausgeführte Werke.

D. Honorar

§ 22 Grundregel

- 22.1 Honorar entsteht nur für beauftragte und erbrachte Leistungen.
- 22.2 Die Einzelheiten der Honorarberechnung sind im Preisblatt festgelegt.
- 22.3 Sofern nach dem Angebot des Auftragnehmers einzelne Leistungen nach Zeitaufwand abgerechnet werden, gilt der mit dem Angebot hierzu eingereichte Stundenansatz grundsätzlich als Obergrenze des Abrechnungsvolumens. Sofern ein höherer Zeitaufwand erforderlich wird, entsteht hierfür kein Honorar, es sei denn, der Grund für die Überschreitung der Schätzung ist nicht durch den Auftragnehmer zu vertreten.
- 22.4 Bei Überschreitung der anrechenbaren Kosten der HOAI-Tabelle errechnet sich das Honorar nach den Werten der für das betroffene Leistungsbild geltenden RiFT-Tabelle.
- 22.5 Die Umsatzsteuer wird gesondert ausgewiesen und kommt zum vereinbarten Nettohonorar hinzu.

§ 23 Abgeltungsumfang

- 23.1 Das vereinbarte Honorar deckt sämtliche Leistungen ab, die der Auftragnehmer erbringen muss, um den vereinbarten Werkerfolg mit Blick auf die funktional gehaltene Leistungsbeschreibung einschließlich der im Vertrag und seinen Anlagen vereinbarten Leistungspflichten zu erreichen. Etwaige in der Leistungsbeschreibung ggf. erwähnten Leistungserleichterungen hat der Auftragnehmer in seiner Honorarkalkulation berücksichtigt. Sie führen zu keiner Veränderung des Honorars und sind mit dem vereinbarten Honorar abgegolten, es sei denn, die nachfolgenden Regelungen geben ausdrücklich einen Anspruch auf Honoraranpassung.
- 23.2 Die hierzu geltenden Ausnahmen sind nachfolgend abschließend geregelt. Unberührt bleiben jedoch zwingende gesetzliche Regelungen wie z.B. § 313 BGB.

§ 24 Zusatzleistungen

- 24.1 Der Auftragnehmer hat Anspruch auf zusätzliches Honorar, wenn der Auftraggeber Leistungen anordnet, die auch nach den funktionalen Leistungsanforderungen in diesem Vertrag nicht zum geschuldeten Leistungsumfang gehören (Zusatzleistung).
- 24.2 Zusatzleistungen sind,
 - 24.2.1 wenn der Auftraggeber Planungsänderungen verlangt, die eine Rückkehr in eine bereits abgeschlossene Leistungsphase erfordern,
 - 24.2.2 wenn der Auftraggeber Planungsänderungen verlangt, die innerhalb einer Leistungsphase mehr als 3 Überarbeitungen und/oder Wiederholungen von bereits erstellten Planungen nach gleichen Anforderungen erforderlich machen,
 - 24.2.3 wenn der Auftraggeber Planungsänderungen verlangt, die innerhalb einer Leistungsphase Überarbeitungen von Leistungen erfordern, die vom Auftraggeber bereits freigegeben waren oder
 - 24.2.4 wenn der Auftraggeber eine Leistung anordnet, die nicht vom vertraglich geschuldeten Leistungsumfang umfasst ist; zwingendes Gesetzesrecht bleibt unberührt.
- 24.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um eine zusätzlich zu honorierende Leistung handelt. Er wird die entsprechende Leistung erst beginnen, wenn der Auftraggeber die Ausführung der Leistung dem Grunde nach angeordnet hat.

§ 25 Ermittlung des Zusatzhonorars für HOAI-Grundleistungen

- 25.1 Das zusätzliche Honorar für Grundleistungen bemisst sich dann nach § 10 HOAI, den anrechenbaren Kosten der von der Umplanung bzw. Zusatzleistung betroffenen Bauteile des Objekts, den vereinbarten Honorarparametern und nach dem Umfang der Wiederholungsleistungen. Diese werden nach Maßgabe der den jeweiligen Leistungsphasen und Teilleistungen nach der HOAI und der Siemon-Tabelle zugeordneten Teilprozentpunkten ermittelt.
- 25.2 Wenn und soweit das HOAI-Abrechnungssystem im Preisblatt vereinbart ist, gilt Abs. 1 bei HOAI-Grundleistungen unmittelbar. Soweit eine Pauschale oder eine andere Abrechnungsweise vereinbart ist, gilt eine vom Auftragnehmer im Vergabeverfahren vorgelegte HOAI-Berechnung (nach Teilprozentpunkten, anrechenbaren Kosten, etc.) als Kalkulationsgrundlage. Hat der Auftragnehmer kein entsprechendes Angebot vorgelegt, so legt er nachträglich ein Absatz 1 entsprechendes Angebot, einschließlich der Honorarberechnungsparameter vor.
- 25.3 Der Auftragnehmer hat alle Honoraranpassungsansprüche prüfbar aufzuschlüsseln.

- 25.4 Etwaige im VgV-Verfahren angebotenen Nachlässe gelten dann ebenfalls.

§ 26 Besondere-, Beratungsleistungen und Zeithonorar

- 26.1 Honorar für Besondere und Beratungsleistungen, die nicht von den Vertragsgrundlagen erfasst sind, entsteht nur, wenn es hierzu eine vorherige schriftliche Vereinbarung zwischen den Parteien gibt. Für solche Leistungen soll in der Regel ein Pauschalhonorar vereinbart werden.
- 26.2 Besteht dem Grunde nach ein Anspruch auf Zusatzhonorar, so bemisst sich das Zusatzhonorar bei Pauschalen nach der gemeinsamen Festlegung des prozentualen Mehr-/Minder-Leistungsumfangs im Verhältnis zur vertraglichen Leistung oder – sofern keine einvernehmliche Vereinbarung zustande kommt – nach dem tatsächlich erforderlichen Mehr- und Minderaufwand im Verhältnis zur vertraglichen Leistung; im Übrigen nach Zeitaufwand gemäß den im Preisblatt enthaltenen Stundensätzen.
- 26.3 Eine Abrechnung nach Zeithonorar oder Tagessätzen ist nur zulässig, wenn der Auftragnehmer vor Leistungsausführung angekündigt hat, dass die Leistungen nach Zeitaufwand abgerechnet werden sollen und der Auftraggeber dem vor der Ausführung schriftlich zugestimmt hat.
- 26.4 Für eventuell zusätzlich zu beauftragende Leistungen nach Zeithonorar werden die im Preisblatt enthaltenen Stundensätze (netto) vereinbart.

§ 27 Projektverlängerung

- 27.1 Die nachfolgenden Regelungen gelten nur wenn der Auftragnehmer für den jeweiligen Planungszeitraum mit allen umfassten Leistungsphasen vollständig beauftragt wird.
- 27.2 Die Parteien vereinbaren eine netto Projektdauer von <Gegenstand der Bieterverhandlungen; nach dem Zeitplan im Zeitpunkt der Auftragsbekanntmachung geht der AG von einem Zeitraum von 50 Monaten aus.> vom ersten Auftaktgespräch bis zu dem Zeitpunkt, ab dem die Voraussetzungen des § 650s BGB vorliegen
- 27.3 Netto-Projektdauer heißt, dass Stillstandszeiten, z.B. Pausen zwischen dem Abschluss einer Auftragsstufe und dem Abruf der nächsten Auftragsstufe oder andere, gleichwertige Planungspausen von mehr als 14 Tagen, in denen die Planungen oder der Bau bzw. die Bauüberwachung ruht, bei der Berechnung der Zeiträume gemäß § 27.2 nicht berücksichtigt werden.
- 27.4 Eine Überschreitung des Zeitraums um 5 Monate, ist honorarneutral.
- 27.5 Für darüber hinaus gehende Zeiträume kann der Auftragnehmer eine Anpassung des Honorars verlangen. Das gilt nicht, soweit er den Verlängerungszeitraum allein oder mit zu vertreten hat. Der maßgebliche Zeitraum ist prüfbar vom Auftragnehmer zu ermitteln.

- 27.6 Der Anspruch auf Anpassung des Honorars ist gerichtet auf den Ausgleich der Mehraufwendungen, die infolge der Projektverlängerung entstehen. Diese Mehraufwendungen berechnen die Parteien wie folgt: Das Honorar aller beauftragten HOAI-Leistungsbilder (Grundleistungen) ohne Beratungsleistungen wird addiert und durch den geschuldeten Zeitraum zzgl. der Karenzmonate geteilt. Von dem sich daraus ergebenden durchschnittlichen Monats-Honorar erhält der Auftragnehmer ab Ablauf des vereinbarten Leistungszeitraums zzgl. Karenzeinen Anteil von <...>% bis zum Projektabschluss ausgezahlt.

§ 28 Zahlungen

- 28.1 Abschlags- und Schlusszahlungen erfolgen gemäß HOAI. Abschlagsrechnungen erfolgen in den Leistungsphasen 1, 2, 4 und 9 nach Abschluss der jeweiligen Leistungsphasen. In den übrigen Leistungsphasen sind Abschlagsrechnungen auch in kürzeren Abständen zulässig, jedoch maximal fünf je Leistungsphase; in der Leistungsphase 8 ist eine monatliche Abschlagsrechnung zulässig.
- 28.2 Die Prüffrist für Abschlagsrechnungen und (Teil-)Schlussrechnungen beträgt 30 Tage.
- 28.3 Rechnungen sind schriftlich an den Auftraggeber zu richten.

E. Konfliktvermeidung und -lösung

§ 29 Schlichtungsverfahren

- 29.1 Treten zwischen den Vertragspartnern Meinungsverschiedenheiten auf, so sind sie zunächst verpflichtet, einvernehmlich nach einer Einigung zu suchen.
- 29.2 Ist einer der Vertragspartner der Auffassung, dass eine solche Einigung nicht zu erzielen ist, so ist er berechtigt, ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den Regelungen in der Schlichtungs- und Schiedsordnung der Arge Baurecht (SO Bau), dort Buch 2. Die übrigen Teile der SO Bau sind nicht Vertragsbestandteil.
- 29.3 Der andere Vertragspartner ist verpflichtet, mindestens bis zum ersten Verhandlungstermin am Schlichtungsverfahren teilzunehmen. Eine vorgezogene Feststellung, dass die Schlichtung gescheitert sei, findet nicht statt.
- 29.4 Vor Abschluss eines solchen Schlichtungsverfahrens ist kein Vertragspartner berechtigt, gegen den anderen Vertragspartner ein gerichtliches Verfahren einzuleiten. Ausgenommen hiervon sind die Einleitung eines Arrest- (§§ 916 ff. ZPO) oder eines einstweiligen Verfügungsverfahrens (§§ 935 ff. ZPO) oder eines selbständigen Beweisverfahrens (§§ 485 ff. ZPO).

§ 30 Schiedsgutachten

- 30.1 Bei Meinungsverschiedenheiten über technische Fragen (z.B. Einhaltung oder Nichteinhaltung technischer Normen oder Leistungsbeschreibungen oder andere fachliche Aspekte der Leistungen des Auftragnehmers) ist jeder Vertragspartner berechtigt, einen Schiedsgutachter mit der Klärung zu beauftragen. Die Auswahl des Schiedsgutachters erfolgt einvernehmlich. Können sich die Parteien trotz Fristsetzung auf keinen Schiedsgutachter einigen, so ist jede Partei berechtigt, die für das Gebiet des Auftraggebers zuständige IHK um Benennung eines Schiedsgutachters zu bitten. Die Benennung durch die IHK ist dann für den anderen Teil bindend.
- 30.2 Beide Parteien sind berechtigt, dem Schiedsgutachter die sie interessierenden Fragen zu stellen. Rechtsfragen zu beantworten ist nicht Aufgabe des Schiedsgutachters.
- 30.3 Der Schiedsgutachter erstellt ein schriftliches Gutachten und übermittelt dieses beiden Vertragsparteien. Nach Erhalt dieses Gutachtens haben beide Parteien Gelegenheit, innerhalb einer Frist von zwölf Werktagen Ergänzungsfragen an den Schiedsgutachter zu stellen.
- 30.4 Das so ermittelte Ergebnis ist in den Grenzen des § 319 BGB analog für beide Vertragspartner gerichtlich und außergerichtlich bindend.
- 30.5 Die Kosten des Schiedsgutachters trägt derjenige, dessen technische Auffassung sich als unzutreffend herausgestellt hat. Bei differenzierten Einschätzungen des Sachverständigen werden die Kosten hälftig geteilt.

§ 31 Gerichtsstand, anzuwendendes Recht

- 31.1 Gerichtsstand ist die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf.
- 31.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ort, Datum	Ort, Datum
- Auftraggeber -	- Auftragnehmer -