

# GENERALPLANERVERTRAG

zur  
**Objektplanung für Gebäude und Innenräume, Freianlagen,  
raumbildende Ausbauten, Tragwerksplanung und technische Ausrüstung**

bei  
**Umbauten, Modernisierung, Erweiterungsbauten**

Zwischen

dem **Verein „Hilfe für das behinderte Kind e.V.“ Pegnitz**, vertreten durch den 1. Vorsitzenden Manfred Thümmeler, Markgrafenallee 5, 95448 Bayreuth

- nachstehend **Auftraggeber** oder **AG** genannt -

und

- nachstehend **Auftragnehmer** oder **AN** genannt

wird nachfolgender Generalplanervertrag geschlossen:

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind Architekten- und Ingenieurleistungen als Generalplanung (sämtliche Grundleistungen nachfolgend aufgeführter Leistungsbilder gehören dazu) für folgende Baumaßnahme des Auftraggebers:

Generalsanierung der Karl-Gebhardt-Schule mit Erweiterungsbau  
Unter der postalischen Anschrift Schulstraße 3, 95466 Weidenberg

Der Auftrag umfasst hierbei insbesondere die Objektplanung für Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen, Tragwerksplanung, technische Ausrüstung sowie Grundleistungen für Bauphysik.

- (2) In dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan ist der räumliche Umfang der zu erbringenden Vertragsleistung farbig eingezeichnet.
- (3) Folgende Nutzungen und Standards werden mit diesem Vertrag als Planungsziel vereinbart:

### 1.3.1 Genaue Beschreibung des Bauvorhabens

Generalsanierung der Karl-Gebhardt-Schule mit Erweiterungsbau

### 1.3.2 Angaben zum Umfang (z. B. Raum- und Flächenbedarf, Gebäudeteile, Sportanlagen)

Nach genehmigter Raumbedarfsfeststellung der Regierung von Oberfranken.  
Die Sanierung ist im laufendem Betrieb durchzuführen. Hierfür sind Bauabschnitte festzulegen, die ohne eine weitere Stellung von Klassenzimmercontainern auskommen. Hier ist auch die Schulleitung gefordert mitzuwirken.

- 1.3.3 Angaben zur Qualität (z. B. Qualitätsstandards, Materialien, Ausstattung)  
Es sind pflegeleichte und robuste / dauerhafte Materialien zu verwenden.  
Die Wartungs- und Bauunterhaltskosten müssen günstig im Verhältnis zur Baumassee bleiben.
- 1.3.4 Angaben zur Gestaltung (z. B. Bauweise, Dachform, Fassade)  
Der vorhandene Baustil ist zu erhalten.
- 1.3.5 Angaben zur Funktionalität (z. B. Flexibilität der Nutzung, Barrierefreiheit, Anschlussnutzung, Erweiterungsmöglichkeiten)  
Die Gebäude müssen behindertengerecht genutzt werden können.
- 1.3.6 Angaben zur Technik und zur technischen Ausstattung (z. B. Konstruktionsart, Akustik, Schallschutz)  
Technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen) sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.
- 1.3.7 Energetische Vorgaben (z. B. Passivhaus, KfW-Standard, Einsatz erneuerbarer Energien)  
hier:  
Die Generalsanierung ist nach der aktuellen Energieeinsparverordnung zu sanieren.

(4) Baukosten:

Die Gesamtkosten für die bevorstehende Baumaßnahme sollen den Betrag von EUR 5,5 Mio. einschließlich ges. USt. nicht überschreiten. Dieser Betrag setzt sich aus den Kosten der Kostengruppen 200 bis 700 (DIN 276) zusammen. Dem AN ist bewusst, dass die wirtschaftliche Situation des Auftraggebers keine Kostensteigerung zulässt, insbesondere werden die bevorstehenden Maßnahmen bzw. die zu unterteilenden Bauabschnitte durch Fördermittel finanziert. Somit hängt die Durchführung der Maßnahme einerseits von der Fördermittelgewährung und andererseits von der Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens ab. Deshalb ist der Kostenrahmen für den AN bei seiner Generalplanung eine verbindliche Kostengrenze und er verpflichtet sich zu deren Einhaltung. Falls notwendig werden Anpassungen der Genehmigungsplanung/Ausführungsplanungen sowie der Qualität und Quantität des Bauvorhabens durch AG und AN in gemeinsamer Kooperation festgelegt, wobei Priorität stets die Einhaltung der Gesamtkosten bzw. der verbindlichen Kostenobergrenze besitzt.

- (5) Finanzierung und Ausführung des Gesamtvorhabens sind abhängig von Beschaffung und Gewährung von Fördermitteln. Der AN wirkt bei der Fördermittelbeschaffung mit. Nachdem die Planung und Bauausführung von der Fördermittelgewährung abhängig ist und der Schulbetrieb zu Schulzeiten möglichst wenig beeinträchtigt werden soll, werden die einzelnen Planungsphasen stufenweise beauftragt und die einzelnen Baumaßnahmen in voraussichtlich 3 Bauabschnitten (kurz: BA) ausgeführt, die im Rahmen der Planung festgelegt werden.

## **§ 2 Grundlagen des Vertrages**

Grundlagen und Bestandteile dieses Vertrages sind - im Fall von Widersprüchen, die im Wege der Auslegung nicht aufzulösen sind - in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

1. dieser Generalplanervertrag zur Erbringung von Architekten- und Ingenieurleistungen einschließlich Kostenkontrolle einschließlich seiner Anlagen und zwar:  
  
Honorarangebot des Auftragnehmers vom ..... (**Anlage 2**)  
  
Zusammenstellung von Flächen und Kubatur gemäß **Anlage 3**
2. die für das Bauvorhaben relevanten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen
3. der vom AN zu erstellende und mit dem AG abzustimmende Termin- und Bearbeitungsablaufplan
4. die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung
5. die als **Anlage 4** dem Vertrag beigelegten Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) und die als **Anlage 5** Vertragsbestandteil gewordenen Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB-Tech)
6. die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere die Vorschriften über den Werkvertrag gem. §§ 631 ff. BGB

## **§ 3 Leistungen des Auftragnehmers**

- (1) Die vom AN nach diesem Vertrag auszuführenden Leistungen werden durch den Inhalt dieses Vertrages bestimmt, wobei alle Leistungen geschuldet sind, die zur Herbeiführung des werkvertraglichen Leistungserfolges erforderlich sind und Bestandteil der Leistungsbilder der nachfolgend aufgeführten Grundleistungen sind. Der Auftragnehmer kann zur Erfüllung seiner vertraglichen Leistungspflichten Subplaner als Subunternehmer einsetzen, er bleibt jedoch alleiniger Ansprech- und Vertragspartner des Auftraggebers.
- (2) Der Leistungserfolg bestimmt sich auf der Grundlage der vom AG nachfolgend bekannt gegebenen und nach Auftragserteilung mit dem AN abgestimmten Zielvorstellungen für das nach § 1 beschriebene Bauprojekt. Diese stellen werkvertragliche Beschaffenheitsvereinbarungen dar, soweit durch diesen Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Der AN verpflichtet sich, seine Leistungen so zu erbringen, dass die definierten und fortgeschriebenen Zielvorstellungen in bestmöglicher Weise unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie der maßgeblichen Gesetzeslage verwirklicht werden können. Des Weiteren verpflichtet sich der AN, den AG umgehend und umfassend zu unterrichten, sobald erkennbar wird, dass die Verwirklichung von Zielvorstellungen gefährdet ist. Schadensersatzansprüche des AG wegen des Nichterreichens von Zielvorstellungen setzen ein Verschulden des AN voraus.
- (3) Der Auftragnehmer hat bei den in nachfolgenden Absätzen aufgeführten Leistungsbildern die Grundleistungen im Sinne des § 3 Abs. 2 HOAI zu erbringen. Einzelheiten der geschuldeten Grundleistungen ergeben sich aus den entsprechenden Leistungsbildern der HOAI und die zu den Leistungsbildern gehörenden Anlagen der HOAI über die Regelung der Grundleistungen, die ausdrücklich zum Vertragsinhalt gemacht werden.

- (4) Der Auftragnehmer erbringt folgende Grundleistungen der **Objektplanung Gebäude und Innenräume** gem. § 34 Abs.1 bis Abs. 3 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 HOAI:

Grundleistungen	Leistungsphase	v. H.-Satz
Grundlagenermittlung	LP 1	2 %
Vorplanung	LP 2	7 %
Entwurfsplanung	LP 3	15 %
Genehmigungsplanung	LP 4	3 %
Ausführungsplanung	LP 5	25 %
Vorbereitung der Vergabe	LP 6	10 %
Mitwirkung bei der Vergabe	LP 7	4 %
Objektüberwachung	LP 8	32 %
Objektbetreuung	LP 9	Nicht beauftragt

- (5) Der AN erbringt bei der Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. §§ 33 ff. HOAI folgende besondere Leistungen:

- Klärung der Fördervoraussetzungen mit der Regierung von Oberfranken
- Technische und planerische Zuarbeit bei Fördermittelanträgen.

- (6) Von dem Auftragnehmer werden Grundleistungen für das **Leistungsbild Freianlagen** gem. § 39 Abs. 2, Abs. 3 iVm Anlage 11 HOAI erbracht:

Grundlagenermittlung	LP 1	3 %
Vorplanung	LP 2	10 %
Entwurfsplanung	LP 3	16 %
Genehmigungsplanung	LP 4	4 %
Ausführungsplanung	LP 5	25 %
Vorbereitung der Vergabe	LP 6	7 %
Mitwirkung bei der Vergabe	LP 7	3 %
Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	LP 8	30 %
Objektbetreuung (diese Leistungsphase steht unter Vorbehalt der gesonderten Beauftragung)	LP 9	Nicht beauftragt

Die Grundleistungen bei den Freianlagen haben sich auf folgende Bauteile und Flächen zu erstrecken: Schulhof, Fußgängerbereich.

- (7) Der Auftragnehmer übernimmt ebenfalls den Planungs- und Aufgabenbereich **Tragwerksplanung (Anlage 6)**. Zu den Leistungen gehört die Bearbeitung aller statisch-relevanten Belange des geplanten Gebäudes, insbesondere die Bemessung/Berechnung

- des statischen Systems des Gebäudes, insbesondere Decken einschließlich Unter- und Überzüge, Stützen, Wände, Treppen, Aussteifen, Gründung. Diese Maßnahmen werden vor allem durch die baulichen und technischen Anlagen Aufzug, Lüftungsanlage auf dem Dach, Lüftungsdurchbrüche, etc. hervorgerufen,
- nichttragender Teile des Ausbaus, z. B. Treppen und Balkongeländer, Vordächer, Fassadenverkleidungen,
- notwendige Sicherungsmaßnahmen angrenzender Gebäude, z. B. Unterfangungen,
- Berechnung von Bauzuständen während der Ausführung,
- Bauteiluntersuchungen für Feuerwiderstandsdauer.

Dabei überträgt der AG dem AN die Grundleistungen bei dem Leistungsbild Tragwerksplanung gem. § 51 Abs. 1 HOAI in Verbindung mit Anlage 14 der HOAI:

Grundlagenermittlung	LP 1	1 %
Vorplanung	LP 2	7 %
Entwurfsplanung	LP 3	10 %
Genehmigungsplanung	LP 4	20 %
Ausführungsplanung	LP 5	20 %
Vorbereitung der Vergabe	LP 6	2 %

Im Rahmen der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) hat der AN lediglich folgende Pläne zu erstellen:

- X Unterfangungspläne
- X Schalpläne
- X Bewehrungspläne
- X Stahlbaupläne (Übersichtspläne)
- X Holzkonstruktionspläne (Übersichtspläne)

Auf die Regelung in § 51 Abs. 2, Abs. 3 HOAI wird verwiesen. Die geschuldeten einzelnen Leistungen jeder Leistungsphase ergeben sich aus § 51 HOAI in Verbindung mit Anlage 14 der HOAI, die ausdrücklich zum Vertragsinhalt gemacht werden.

Die anrechenbaren Kosten zum Honorar der Tragwerksplanung berechnet sich nach den zu berechnenden Bauteilen aus der TGA Planung und den Bauteilkosten der statisch zu berechnenden Bauteilen.

- (8) Der Auftragnehmer erbringt die Grundleistungen für die **technische Ausrüstung** gem. § 55 Abs. 1 HOAI in Verbindung mit Anlage 15 der HOAI für folgende Anlagengruppen:

1. Abwasser- und Wasseranlagen
2. Wärmeversorgungsanlagen - hier: Anbindung Heizung an Fernwärmeversorgung, Brauchwassererwärmung
3. Raumluftechnik/lufttechnische Anlage
4. Aufzugtechnik
5. Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
6. Elektrotechnik (Stark- / Schwachstrom)
7. Steuerungstechnik (MSR)

Folgende Grundleistungen werden bei der technischen Ausrüstung entsprechend § 55 Abs. 1 HOAI in Verbindung mit Anlage 15 der HOAI erbracht:

Grundlagenermittlung	LP 1	2 %
Vorplanung	LP 2	9 %
Entwurfsplanung	LP 3	17 %
Genehmigungsplanung	LP 4	2 %
Ausführungsplanung	LP 5	22 %
Vorbereitung der Vergabe	LP 6	7 %
Mitwirkung bei der Vergabe	LP 7	5 %
Objektüberwachung	LP 8	35 %
Objektbetreuung (steht unter Vorbehalt der gesonderten Beauftragung)	LP 9	Nicht beauftragt

Das Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchsplänen und das Prüfen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Firmen wird bei allen Anlagengruppen beauftragt.

- (9) Planung und Bauüberwachung mit den Leistungsphasen 1 bis 9 für Anlagen der **nicht öffentlichen Erschließung** auf dem Baugrundstück (z. B. Wasser, Abwasser, Elektro) hat der Auftragnehmer zu erbringen (bis 30.000,00 € netto).
- (10) Der Auftragnehmer erbringt Grundleistungen der **Bauphysik** gem. § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 1.2 der HOAI, und zwar für die folgenden Bereiche:
- Wärmeschutz und Energiebilanzierung mit Ausstellung eines Energieausweises nach ENeV
  - Bauakustik (Schallschutz)
  - Raumakustik

Dabei sind folgende Grundleistungen gemäß Anlage 1.2 der HOAI zu erbringen:

Grundlagenermittlung	LP 1	3 %
Vorplanung	LP 2	20 %
Entwurfsplanung	LP 3	40 %
Genehmigungsplanung	LP 4	6 %
Ausführungsplanung	LP 5	27 %
Vorbereitung der Vergabe	LP 6	2 %
Mitwirkung bei der Vergabe	LP 7	2 %

- (11) Der Auftragnehmer führt selbst oder durch von ihm zu beauftragende Unternehmen **Schadstoff- und Güteuntersuchungen** der Bauteile durch; bei Veranlassung werden die Untersuchungsergebnisse planerisch umgesetzt. Für die Koordinierungs- / Einpflegearbeiten erhält der Auftragnehmer einen Zuschlag von 10 % auf den Rechnungsbetrag des beauftragten Unternehmens zur Schadstoffuntersuchung.
- (12) Die **Leistungen der Sicherheits- und Gesundheitskoordination** erbringt der Auftragnehmer gemäß Baustellenverordnung (BaustellV) vom 10.06.1998 in der Fassung vom 15.11.2016 (Si-GeKo-Leistungen). Im Leistungsumfang nicht enthalten sind Leistungen, die sich auf besonders gefährliche Arbeiten gem. § 2 Abs. 3 BaustellV beziehen.
- (13) Erstellen des **Brandschutznachweises** erbringt der Auftragnehmer gemäß HOAI 2013 als besondere Leistung. Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung.
- (14) In diesem Vertrag sind bis auf § 3 Abs. 5, 7(d und e) - Besondere Leistungen - nur Grundleistungen vereinbart. Sollten bei Vertragsumsetzung weitere besondere Leistungen erforderlich werden, kann der Auftragnehmer hierfür nur eine gesonderte Vergütung beanspruchen, wenn er die besonderen Leistungen vor Ausführung schriftlich angezeigt hat und hierzu eine schriftliche Leistungs- und Honorarvereinbarung getroffen wurde.
- (15) Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen

Dem Auftragnehmer werden ☐ sofort oder ☐ stufenweise folgende Leistungsphasen (LP 1-4) übertragen:

1. Beauftragungsabschnitt [LP 1 - 4]
2. Beauftragungsabschnitt [LP 5 - 7] – nach gesonderter Auftragserteilung
3. Beauftragungsabschnitt [LP 8] – nach gesonderter Auftragserteilung

Im Falle einer stufenweisen Beauftragung findet nach Abschluss eines jeden Beauftragungsabschnittes eine Abnahme der bis dahin erbrachten Leistungen statt. Die Beauftragung der jeweils

nächsten Stufe erfolgt dann schriftlich nach den in dieser Vereinbarung geregelten Bestimmungen. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung des nächsten Beauftragungsabschnittes oder weiterer Leistungen besteht nicht. Die Übertragung erfolgt schriftlich. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten. Wird eine in Auftrag gegebene Leistung nicht oder nur in Teilen weiter geführt, so hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf Vergütung der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen.

- (16) Die vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopier-/pausfähiger und digitaler Ausfertigung zu übergeben.

Die Unterlagen bei den Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 sind dem Auftraggeber dreifach zu übergeben. Die Anzahl der Ausfertigungen der Unterlagen aus den Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 richtet sich nach den Erfordernissen einer wirtschaftlichen Planungs- und Bauabwicklung.

Sofern der Auftragnehmer die Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen in digitaler Form erstellt, sind diese dem Auftraggeber zusätzlich zu den o. g. Ausfertigungen auf Datenträgern zu übergeben, ohne dass dies gesondert vergütet wird. Dasselbe gilt für die Weitergabe der Ausführungsunterlagen an die bauausführenden Unternehmen. Die Dateien sind in einem Format zu übergeben, das eine Weiterverarbeitung durch den Auftraggeber ermöglicht. Die Dateien sind in folgendem Format zu übergeben:

Rechnungen, Beschreibungen (z. B. doc-, xls-Datei): \_\_\_\_\_ PDF  
Zeichnungen (z. B. dwg-Datei): \_\_\_\_\_ DXF und PDF

#### § 4

##### Grundlage der Honorarermittlung und Nebenkosten

- (1) Die Honorierung erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Die anrechenbaren Kosten werden unter Zugrundelegung der Kostengliederung nach DIN 276 in der aktuellen Fassung ermittelt:

Für Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 nach den anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt, nach den anrechenbaren Kosten der Kostenschätzung.

- (2) Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (§ 2 Abs. 7 HOAI) ist bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Die Parteien sind gem. § 4 Abs. 3 HOAI verpflichtet, zum Zeitpunkt der Kostenberechnung diesen Umfang entsprechend **Anlage 6** zu diesem Vertrag schriftlich zu vereinbaren.
- (3) Die Parteien vereinbaren folgende Honorarzonen und Honorarsätze:

Planungsleistung/Leistungsbild	Honorarzone	Honorarsatz
Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 3 Abs. 4 des Vertrages		
Objektplanung Freianlage gem. § 3 Abs. 6 des Vertrages		
Tragwerksplanung gem. § 3 Abs. 7 des Vertrages		
technische Ausrüstung gem. § 3 Abs. 8 des Vertrages		
Grundleistungen bei Bauphysik gem. § 3 Abs. 12 des Vertrages		

- (4) Für Umbau und Modernisierung von Gebäuden gem. §§ 6 Abs. 2, 36 Abs.1 HOAI vereinbaren die Parteien einen Zuschlag von ..... % und für TGA ..... %.

- (5) Die Leistungen für die Wärmeschutz- und Energiebilanzierung mit Ausstellung eines Energieausweises/-passes werden wie folgt vergütet:
1. Erstellung eines energetischen Konzeptes - pauschal EUR ..... zzgl. ges. USt.
  2. Energetisch-technische Bauüberwachung - EUR ..... zzgl. ges. USt.
  3. Mitwirkung bei Abnahme/Dokumentation in der Vergütung der Vertragsleistung gem. § 3 Abs. 4 dieses Vertrages enthalten.
  4. Erstellen eines Energieausweises nach (ENEV) - pauschal EUR ..... zzgl. ges. USt.
  5. Nebenkosten gem. § 14 HOAI sind in vorgenannten Pauschalpreisen inklusive und eine Erstattung wird ganz ausgeschlossen.
- (6) Die Leistungen des SiGeKo gem. § 3 Abs. 12 des Vertrages werden wie folgt honoriert:
1. Koordination während der Planungsphase inklusive Erstellung eines SiGe-Plans - pauschal EUR ..... zzgl. ges. USt.
  2. Unterlagen für spätere Arbeiten - pauschal EUR ..... zzgl. ges. USt.
  3. Honorar zur Überwachung und Anpassung des SiGe-Plans - pauschal EUR ..... / Monat zzgl. ges. USt. ab Beginn der Bauausführung.
  4. Nebenkosten gem. § 14 HOAI sind in vorstehenden Honoraren enthalten und eine Erstattung wird ganz ausgeschlossen.
- (7) Für die Schadstoff- und Güteuntersuchung der Bauteile mit ggf. planerischer Umsetzung gem. § 3 Abs. 11 dieses Vertrages erhält der Auftragnehmer einen Zuschlag von ..... % auf den Rechnungsbetrag des beauftragten Unternehmens zur Schadstoffuntersuchung.
- (8) Die Leistungen zur Erstellung des Brandschutznachweises:
1. Erstellen eines Brandschutznachweises LP 1 - 4 - pauschal EUR ..... zzgl. ges. USt.
  2. Honorar zur Überwachung und Anpassung des Brandschutznachweises LP 5 - 8 - pauschal EUR ..... zzgl. ges. USt.
  3. Nebenkosten gem. § 14 HOAI sind in vorstehenden Honoraren enthalten und eine Erstattung wird ganz ausgeschlossen.
- (9) Für die besondere Leistung „Mitwirkung bei Fördermittelantrag“ nach § 3 Abs. 4 dieses Vertrages wird folgendes Honorar vereinbart:
- Planungsphase mit EUR ..... pauschal zzgl. ges. USt.,  
Ausführungsphase mit EUR ..... pauschal zzgl. ges. USt.



- (10) Sofern die Vergütung für Leistungen des Auftragnehmers als Zeithonorar zu berechnen ist, gelten folgende Stundensätze:

- für den Auftragnehmer EUR .....
- Ingenieur EUR .....
- technischer Mitarbeiter EUR .....
- kaufmännischer Angestellter EUR .....

Vorstehende Stundensätze verstehen sich als Nettobeträge, also zzgl. ges. Umsatzsteuer. Vor genannte Stundensätze sind Festpreise für die Dauer des gesamten Auftrages. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage von Stundennachweisen, in denen die Art der Tätigkeit, Tag der Leistungserbringung, Name und Funktion des Mitarbeiters sowie der Stundenaufwand ausgewiesen sind. Die Abrechnung erfolgt monatlich.

- (11) Mit dem vorstehend vereinbarten Honorar ist eine Objektüberwachung und somit örtliche Bauüberwachung oder Bauoberleitung für die vertraglich vereinbarte Dauer der Baumaßnahme umfasst. Lediglich bei einer darüber hinausgehenden Bauzeit kann zwischen den Parteien eine gesonderte Vergütung vereinbart werden. In diesem Fall beträgt die Vergütung für jeden Monat ab Zeitpunkt der Bauzeitverlängerung der Betrag, der sich ergibt, wenn das Honorar aller vereinbarten Leistungen für die Leistungsphase 8 bzw. das Honorar für die Bauüberwachung durch die Zahl der Monate der vereinbarten Bauzeit zzgl. 3 Monate nach Laufzeit geteilt wird.
- (12) Die Nebenkosten nach § 14 HOAI sind mit dem Honorar nach § 4 abgegolten und werden daher gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 HOAI nicht gesondert erstattet.
- (13) Soweit nicht ausdrücklich anders geregelt, ist in dem Honorar Umsatzsteuer enthalten.

## **§ 5**

### **Termine, Fristen**

- (1) Unbeschadet eines detaillierten Terminplans ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine Leistungen so zeitig zu erbringen, zu fördern und zu vollenden, dass der AG sie dem Vertrag entsprechend verwenden kann; insbesondere hat der AG die nachfolgend aufgeführten Leistungen bis zu folgenden Terminen zu erbringen - vorbehaltlich einer vorherigen Beauftragung.
- Fertigstellung der Entwurfsplanung ..... KW 201..
  - Fertigstellung der Genehmigungsplanung ..... KW 201..
  - Fertigstellung der Ausführungsplanung ..... 201..
- (2) Die festen Termine werden im Laufe der Projektabwicklung zwischen den Parteien festgelegt und fortgeschrieben.

## **§ 6**

### **Pflichten des Auftragnehmers**

- (1) Der AN ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Er hat die Vorgaben des AG, die für das Bauvorhaben geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einschließlich der technischen, steuerlichen und förderungsrechtlichen Bestimmungen sowie die baurechtlichen Auflagen und Bedingungen zu beachten. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit sind auch im Hinblick auf die späteren Bewirtschaftungskosten zu berücksichtigen. Insbesondere hat der Auftragnehmer die Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale Auftraggeber und Zweckverbände und alle einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen unter Einschluss der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) bei seinen Vertragsleistungen neben den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, auch im Hinblick auf die späteren Bewirtschaftungskosten, zu berücksichtigen.
- (2) Der AN hat die Pflicht, den AG über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten.
- (3) Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unverändertem Programm und bei nur unwesentlich veränderten Anforderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliches Honorar. Nicht vereinbarte Leistungen, die der AG zur Herstellung der baulichen Anlage fordert, hat der AN mit zu übernehmen; das Honorar hierfür ist vor Leistungsbeginn schriftlich dem Umfang und der Höhe nach zu vereinbaren.
- (4) Die Leistungsanforderungen an den AN werden durch die Sachkunde des AG nicht gemindert. Die Verantwortung des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird weder durch die Entgegennahme von Arbeitsergebnissen durch den AG vor Abnahme noch durch dessen etwaige Sachkunde eingeschränkt.
- (5) Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der AN berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren und den am Bau Beteiligten alle notwendigen Weisungen zu erteilen. Der AN hat keine rechtsgeschäftliche Vollmacht. Finanzielle Verpflichtungen für den AG darf der AN nur eingehen, wenn Gefahr im Verzug vorliegt und das Einverständnis des AG nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

## **§ 7**

### **Urheberrecht**

- (1) Der AN überträgt die ausschließlichen Nutzungsrechte an seinen Leistungen hiermit auf den AG und garantiert die Freiheit von Rechten Dritter. Die Übertragung umfasst insbesondere das Recht zu Änderungen, Bearbeitungen und Umgestaltungen zu jeder Phase des Bauprojektes. Das gilt auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages, gleich aus welchem Grund; hier verbleiben die bereits eingeräumten Nutzungsrechte beim AG.
- (2) Ein gesonderter Honoraranspruch für die Übertragung der Nutzungsrechte steht dem AN nicht zu.
- (3) Der AG ist zur Veröffentlichung des vom AN geplanten Bauwerks nur unter Namensangabe des AN berechtigt.
- (4) Der AN ist zu jeder Art Veröffentlichung von Werken, an denen der AG nach diesem Vertrag das urheberrechtliche Verwertungsrecht erlangt hat, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des AG nicht berechtigt.
- (5) Vorstehende Regelungen sind entsprechend anzuwenden, wenn Leistungen nach diesem Vertrag von den Vertragsparteien gemeinsam erbracht werden.

- (6) Die unveräußerlichen Urheberpersönlichkeitsrechte sind von vorstehenden Regelungen nicht berührt.

## **§ 8**

### **Herausgabe von Unterlagen**

- (1) Nach Beendigung der Leistungen des AN kann der AG verlangen, dass ihm die genehmigten Bauvorlagen, Pausen der Originalzeichnungen und sonstige das Bauvorhaben betreffende Unterlagen unverzüglich ausgehändigt werden. Der AN kann Zeichnungen und Akten jederzeit dem AG aushändigen. Der AN ist verpflichtet, diese 10 Jahre aufzubewahren, beginnend ab Beendigung der Leistung. Vor der Vernichtung muss er sie dem AG anbieten.
- (2) An Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Vereinbarungen, Verträgen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und sonstige das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der AN keine Zurückbehaltungsrechte geltend machen.

## **§ 9**

### **Haftung, Abnahme, Verjährung**

- (1) Die Haftung des AN richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Anspruch des AN auf Abnahme von Teilleistungen entsteht erst mit vollständiger und vertragsgerechter Erfüllung einzelner Leistungsphasen. Die Verjährung für Mängelansprüche oder wegen Pflichtverletzung des AN aus diesem Vertrag beginnt einheitlich, auch für vor Abnahme auftretender Mängel, mit Abnahme der Gesamtleistung zu laufen.
- (3) Die Dauer der Verjährungsfrist richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 10**

### **Haftplichtversicherung**

- (1) Der AN ist verpflichtet, den lückenlosen Bestand einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung mindestens für die Dauer ab Vertragsschluss bis zum Abschluss des Gewährleistungszeitraums sicherzustellen und auf Anforderung des AG eine schriftliche Bestätigung des Haftpflichtversicherers vorzulegen, mit der dieser bestätigt, dass die Versicherung mindestens im geschuldeten Umfang besteht, seit Versicherungsbeginn lückenlos bestanden hat, und dass der Versicherungsschutz auch nicht durch Obliegenheitspflichtverletzungen des AN (z. B. Nichtzahlung von Prämien) gefährdet ist. Verlangt der AG eine solche Bescheinigung, braucht er bis zu deren Vorlage keine weiteren Zahlungen an den AN zu leisten.
- (2) Die Deckungssummen dieser Versicherungen müssen mindestens betragen:
- Für Personenschäden - EUR 2,5 Mio.  
Für Sachschäden - EUR 5,0 Mio.

## **§ 11 Fälligkeit der Vergütung**

Auf die vereinbarte Vergütung sind folgende Abschlagszahlungen zu leisten:

..... % nach Abschluss der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung)  
..... % nach Abschluss der Leistungsphasen 3 und 4 (Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung)  
Ab LP 5 nach gesondertem Finanzierungsplan

Der AN informiert den AG jeweils durch eine entsprechende Fertigstellungsanzeige von dem erreichten Planungs- und Bearbeitungsstand und rechnet sodann die bis dahin erbrachten Leistungen ab. Der Ausgleich der entsprechenden Rechnungen wird vom AG binnen 2 Wochen veranlasst.

## **§ 12 Kündigung**

- (1) AG und AN können den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Das Recht des AG zur ordentlichen Vertragskündigung bleibt daneben unberührt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Ein wichtiger Kündigungsgrund für beide Parteien liegt insbesondere dann vor, wenn
  - das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien aufgrund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist oder andere Umstände vorliegen, aufgrund deren ein Festhalten am Vertrag der die Kündigung erklärenden Partei nicht mehr zugemutet werden kann.

Ferner liegt ein wichtiger Grund für den Auftraggeber dann vor, wenn

- er seine Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgegeben hat;
  - der AN seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat oder die Leistungsfähigkeit des AN aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in ihre Möglichkeit zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht.
- (3) Bei einer Beendigung aufgrund einer vom AG ausgesprochenen Kündigung aus wichtigem, vom AN zu vertretenden Grund hat der AN lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen. Sofern ein Anspruch des AG dem AN gegenüber auf Schadensersatz und/oder auf Mehrkostenerstattung besteht, ist der AG berechtigt, mit diesem Anspruch die Aufrechnung gegenüber dem Vergütungsanspruch des AN zu erklären.
  - (4) In sonstigen Kündigungsfällen (Kündigung aus wichtigem Grund durch den AN, sowie Kündigung aus einem wichtigen, aber nicht vom AN zu vertretenden Grund durch den AG) hat der AN Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen. Daneben bestehende gesetzliche Ansprüche (wie Schadensersatzansprüche, Entschädigungsanspruch gem. § 642 BGB) bleiben unberührt.

**§ 13**  
**Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Schriftformerfordernis kann seinerseits nur durch schriftliche Vereinbarung abbedungen werden.
- (2) Erfüllungsort für die Planungsleistungen ist der Geschäftssitz des Auftragnehmers, für Überwachungsleistungen der Ort des Bauvorhabens.
- (3) Soweit eine Vereinbarung nach § 38 ZPO zulässig ist, wird als Gerichtsstand Bayreuth vereinbart.
- (4) Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes und des deutschen Internationalen Privatrechts.
- (5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem von beiden Vertragsteilen bei Vertragsschluss wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Generalplaner/Auftragnehmer