

## D. Projektcontrollingvertrag

Zwischen

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Projektcontrollingvertrag geschlossen:

# Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	VERTRAGSGEGENSTAND, GRUNDLAGEN DES VERTRAGES	3
3	LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS	6
4	ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN DEN BETEILIGTEN/MITWIRKUNG DES AUFTRAGGEBERS	7
5	TERMINE/VERTRAGSFRISTEN	11
6	VERGÜTUNG UND ZAHLUNG	11
7	KEINE ABNAHME	13
8	MÄNGELHAFTUNG/HAFTUNG	13
9	SICHERHEITEN/VERSICHERUNGEN	13
10	KÜNDIGUNG	14
11	URHEBERRECHTE UND SCHUTZRECHTE	15
12	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	15

# 1 Vorbemerkungen

---

Zielstellung der mit diesem Vertrag übertragenen Projektcontrollingleistungen ist die ingenieurtechnische und wirtschaftliche Unterstützung des Auftraggebers bei der Kontrolle der auf der Basis einer im Wesentlichen abgeschlossenen Planung beauftragten bzw. zu beauftragenden Generalübernehmer-/Generalunternehmerleistungen.

## 1.1 Aufgabenstellung des Projektcontrollers im Allgemeinen

Der Auftragnehmer berät den Auftraggeber vornehmlich durch Informationen über den Projektablauf und Vorschläge zur Gegensteuerung bei Zielabweichungen. Dem Auftraggeber soll durch die Leistungen des Auftragnehmers eine sachgerechte Einschätzung über die Projektabwicklung und den Projektfortschritt sowie eine entsprechende vertragsgerechte Abrechnung ermöglicht werden. Aufgaben der Projektleitung nimmt der Auftraggeber selbst wahr. Der Auftragnehmer übernimmt keine gesamtheitliche werkvertragliche Verpflichtung zur Steuerung des Projektes, zumal die wesentlichen Projektaufgaben von einem Generalübernehmer/Generalunternehmer übernommen werden. Der Auftragnehmer erbringt vornehmlich Controllingleistungen, welche auf dienstvertraglicher Basis erbracht werden.

## 1.2 Projektziele

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass der Auftraggeber einen jederzeitigen Überblick über die Leistungserbringung des Generalübernehmers/Generalunternehmers erhält, insbesondere rechtzeitig auf Soll-Ist-Abweichungen hingewiesen wird. Zielstellung ist die vollständige Erfüllung der vertragsgegenständlichen Anforderungen an den Generalübernehmer/Generalunternehmer.

# 2 Vertragsgegenstand, Grundlagen des Vertrages

---

Gegenstand des Vertrags sind Projektcontrollingleistungen für das folgende **Bauvorhaben (Projekt)**:

## 2.1 Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens (Projekts)

- Projektbezeichnung:
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- Grundstück:
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- Nutzungszweck:

- Art des Projekts (Neubau/Instandsetzung/Sanierung/Umbau):
- einheitliche oder sukzessive Projektdurchführung:

## **2.2 Bearbeitungsstand/Planung/Genehmigung**

- Stand der bisherigen Projektrealisierung/vorliegende bzw. noch einzuholende Genehmigungen:
- Bereits beauftragte Planungsbeteiligte:
- Bereits beauftragter/zu beauftragender Generalübernehmer/Generalunternehmer:

## **2.3 Projektvorgaben für Vergabe, Planung und Ausführung**

Der Auftragnehmer hat folgende Projektvorgaben zu beachten:

Die Projektvorgaben an den Generalübernehmer/Generalunternehmer sind abschließend in dem Generalunternehmervertrag (vgl. Ziff. 2.6.5) zu diesem Vertrag enthalten.

Der Auftragnehmer wirkt bei der Beauftragung des Generalübernehmers/Generalunternehmers auf der Basis der Vertragsgrundlagen zur Planung (Ziff. 2.6.5) mit und überwacht im Anschluss an die Beauftragung die vertragsgemäße Leistungserfüllung nach Maßgabe des abzuschließenden Vertrages.

## **2.4 Weitere Merkmale der Projektrealisierung**

Der Auftraggeber realisiert das Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen und für eigene Rechnung und zu eigenen Nutzungszwecken.

Der Auftraggeber realisiert das Bauvorhaben als Projektentwickler in seinem eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Vermietung an dritte Nutzer und eine etwaige Veräußerung erfolgen während der Planung und Realisierung.

Folgende Gremien der Auftraggeberorganisation sind nach Maßgabe der Vorgaben des Auftraggebers einzubinden:

Folgende weitere Beteiligte (Stakeholder) sind bei der Projektrealisierung einzubeziehen:

## 2.5 Projektcontrollingeinsatzform

Gegenstand dieses Vertrags sind folgende Projektcontrollingleistungen:

Controllingleistungen für den Auftraggeber/Bauherrn zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Vertrags- und Projekt-  
abwicklung

(zusätzlich) Controllingleistungen für folgende Investoren/Banken:

## 2.6 Grundlagen des Vertrages

Für die Leistungen des Auftragnehmers gelten vorrangig die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen sowie nachrangig die nachfolgenden Vertragsbestandteile:

- 2.6.1 Das Leistungsbild für Controllingleistungen vom \_\_\_\_\_, **Anlage 1** zu diesem Vertrag<sup>1</sup>
- 2.6.2 Die Honorarermittlung vom \_\_\_\_\_, **Anlage 2** zu diesem Vertrag
- 2.6.3 Die Benennung des Kernprojektteams des Auftragnehmers, **Anlage 3** zu diesem Vertrag
- 2.6.4 Der Rahmenterminplan vom \_\_\_\_\_, **Anlage 4** zu diesem Vertrag
- 2.6.5 Die Projektgrundlagen (insb. Generalübernehmer- bzw. Generalunternehmervertrag sowie die weiteren Unterlagen), **Anlage 5** zu diesem Vertrag
- 2.6.6 Die Vorschriften des BGB über den Dienstvertrag, §§ 611 ff. BGB.
- 2.6.7 Die Baustellenverordnung (BaustellV) vom 10.06.1998
- 2.6.8 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit unter Beachtung der Anforderungen des Auftraggebers
- 2.6.9 Die Dokumentationsanforderungen, **Anlage 6** zu diesem Vertrag
- 2.6.10 Der Definitionskatalog, **Anlage 7** zu diesem Vertrag
- 2.6.11 Die Schlichtungsverfahrensordnung vom \_\_\_\_\_, **Anlage 8** zu diesem Vertrag
- 2.6.12 Die Datenschutzinformation, **Anlage 9** zu diesem Vertrag

<sup>1</sup> Siehe dazu z. B. AHO-Heft 19.

## 3 Leistungen des Auftragnehmers

---

### 3.1 Leistungsbild

Der Auftragnehmer hat Projektcontrollingleistungen nach Maßgabe dieses Vertrages und des Leistungsbildes zu erbringen. Er hat den Generalübernehmer/Generalunternehmer so zu überwachen, dass dem Auftraggeber jederzeit eine sachgerechte Einschätzung zum Projektablauf und der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung möglich ist.

### 3.2 Klarstellungen zum Leistungsumfang

#### 3.2.1 Die Beauftragung bezieht sich

auf **alle Handlungsbereiche** des Projektcontrollings, nämlich (A) Organisation, Information, Koordination und Dokumentation, (B) Qualitäten und Quantitäten, (C) Kosten und Finanzierung, (D) Termine, Kapazitäten und Logistik, (E) Verträge und Versicherungen

ausschließlich auf **folgende Handlungsbereiche**:

#### 3.2.2 Der Auftragnehmer übernimmt grundsätzlich keine Aufgaben der Projektsteuerung und der Projektleitung nach §§ 2, 3 AHO Heft 9; ungeachtet dessen werden ihm folgende abgegrenzte Leistungen aus diesen Bereichen übertragen:

#### 3.2.3 Soweit sich aus diesem Vertrag nicht etwas anderes ergibt, übernimmt der Auftragnehmer auch **keine Verpflichtungen aus dem Bereich der Objekt- und Fachplanungen** nach der HOAI und **keine Ausführungsleistungen**.

#### 3.2.4 Der Auftragnehmer schuldet – soweit der Vertrag keine anderweitigen Termine vorgibt – innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Beauftragung die Erstellung eines Erst-Monitoring-Berichts zum aktuellen Projektstatus (betreffend Organisation, Qualitätsvorgaben, Kosten und Termine) und zu den Projektrisiken. Der Auftragnehmer hat dabei klarzustellen, ob die Vertragsziele einhaltbar sind oder mit welchen Fehlsteuerungen in der Zukunft ggf. gerechnet werden muss.

### 3.3 Rechtsdienstleistungen

Sofern bei der Projektabwicklung Rechtsdienstleistungen erforderlich werden, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hinzuweisen, die erforderlichen juristischen Leistungsbeiträge zu benennen und entsprechende Leistungen beim Auftraggeber anzufordern.

### 3.4 Leistungsstufen

Die Leistungen des Auftragnehmers gelten für die übernommene Vertragslaufzeit. Eine stufenweise Leistungserbringung ist nicht vorgesehen.

### 3.5 Leistungsänderungen

Der Auftraggeber ist berechtigt, diesen Projektcontrollingvertrag zu ändern oder zu erweitern, soweit dies für die Realisierung des Projektes notwendig und zweckmäßig ist. Ordnet der Auftraggeber dem Auftragnehmer geänderte oder zusätzliche Controlling-Aufgaben an, sind die Leistungen vom Auftragnehmer zu erbringen, es sei denn, die Übernahme ist dem Auftragnehmer im Einzelfall unzumutbar. Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür.

Es wird klagestellt, dass sich die Controllingleistungen des Auftragnehmers auf die in diesem Vertrag beschriebene bauliche Abwicklung beziehen, gleichgültig, wie sich die Projektabwicklung im Einzelnen entwickelt. Bloße Abweichungen gegenüber den vertraglichen Erwartungshaltungen über eine störungsfreie Projektabwicklung sind weder Vertragsinhalt noch Geschäftsgrundlage. Der Auftragnehmer hat das Projekt in der Form zu kontrollieren, wie es sich in der weiteren Projektabwicklung darstellt.

## 4 Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten/Mitwirkung des Auftraggebers

### 4.1 Allgemeine Leistungsanforderungen

Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Controllingleistungen darauf hinzuwirken, dass das Bauvorhaben entsprechend den abgeschlossenen Verträgen erstellt wird, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes geregelt ist. Gegenstand des Controllings sind auch die vertraglich vereinbarten Anforderungen an Betriebs- und Unterhaltungsleistungen und -kosten.

### 4.2 Mitwirkung des Auftraggebers: Finanzierung/bebauungsfähiges Grundstück

Die termingerechte Klärung der Finanzierung zur Sicherstellung des Baubeginns sowie die Zurverfügungstellung eines bebauungsfähigen Grundstücks sind Mitwirkungspflichten des Auftraggebers.

### 4.3 Berichtswesen

Eine Kernaufgabe des Auftragnehmers ist die Information des Auftraggebers über die Controllingergebnisse, insbesondere zum laufenden Projektfortschritt und etwaiger Soll-Ist-Abweichungen. Die Berichtspflicht des Auftragnehmers umfasst die Beschreibung der durchgeführten Controllingschritte, deren Ergebnisse und insbesondere den Status des Projekts im Abgleich mit den vertraglichen Anforderungen an den Generalübernehmer bzw. -unternehmer. Soweit die Vertragsparteien nicht etwas anderes vereinbaren, ist der Leistungsfortschritt eines Bauvorhabens leistungs- und bauteilbezogen darzustellen. Eine regelmäßige Berichterstattung erfolgt:

mittels schriftlicher Quartalsberichte

einmal pro Monat als Kurzbericht zum Stichtag Monatsende (Statusbericht) sowie 4 x jährlich als Sachstandsbericht, jeweils zum Quartalsende (Quartalsbericht)

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung sind Termin- und Kostenabweichungen in Form einer Soll-Ist-Darstellung aufzuzeigen.

Unabhängig von der Regelberichterstattung obliegt dem Auftragnehmer eine unverzügliche schriftliche Informationspflicht über besondere Projektvorkommnisse, insbesondere über das Auftreten von Termin- und Kostenabweichungen gegenüber den Projektzielen sowie über den Eintritt von Umständen, die die Gefahr entsprechender Abweichungen hervorrufen.

## **4.4 EDV**

### **4.4.1 Projektkommunikationssysteme/Common Data Environment (CDE)**

Die Projektkommunikation wird unter Einsatz eines internetbasierten Projektkommunikationssystems abgewickelt. Der Auftragnehmer verwendet dieses Programm im Rahmen seiner Leistungserbringung. Die Bereitstellung, Datenerhaltung und -sicherung sowie Administration und Gestaltung werden vom Systemanbieter des Auftraggebers vorgenommen.

Ein geeignetes Projektkommunikationssystem stellt der Auftragnehmer im Rahmen seiner Vertragsleistungen zur Verfügung und übernimmt die Administration des Systems. Der Auftragnehmer übermittelt dem Auftraggeber in abzustimmenden zeitlichen Abständen (soweit nicht etwas anderes bestimmt ist: bis zum 10. eines jeden Quartals) auf Datenträger den aktuellen Datenstatus des Projekts. Nach Beendigung des Projekts erhält der Auftraggeber einen kompletten Datensatz.

### **4.4.2 Sonstige zu beachtende Vorgaben des Auftragnehmers in Bezug auf Anwendungsprogramme**

Der Auftragnehmer hat die nachbenannten Softwareprogramme bei seinen Leistungen zu berücksichtigen und einzusetzen:

### **4.4.3 Dokumentations-/Ablagesysteme**

Der Auftragnehmer hat zu überprüfen, ob der Generalübernehmer/Generalunternehmer die einheitlichen Dokumentationsanforderungen (**Anlage 6**) ordnungsgemäß einhält.

## **4.5 Schnittstellen zur IT des Rechnungswesens des Auftraggebers**

## **4.6 Beachtung der Anordnungen des Auftraggebers**

Anordnungen des Auftraggebers wird der Auftragnehmer beachten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen, wenn die Vorgaben oder Anordnungen des Auftraggebers unrichtig oder unzumutbar/unwirtschaftlich sind und in diesem Fall Alternativvorschläge zu unterbreiten.

Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden grundsätzlich durch die Sachkunde des Auftraggebers nicht gemindert. § 254 BGB bleibt unberührt.



## 4.7 Anforderungen an die Tätigkeit

Der Auftragnehmer arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Auftraggeber und den anderen, vom Auftraggeber für die Abwicklung des Vorhabens eingesetzten Projektbeteiligten zusammen.

Als Sachwalter des Auftraggebers darf der Auftragnehmer Unternehmer- oder Lieferanteninteressen ebenso wenig vertreten wie Interessen sonstiger Dritter.

Der Auftragnehmer schuldet eine fachkundige und im Übrigen ordnungsgemäße Projektcontrollingleistung. Er hat die berufstypischen Sorgfaltsanforderungen zu beachten, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, die Berufsstandards eines Architekten und/oder Bauingenieurs.

Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten, sofern sich Ansprüche gegen andere Projektbeteiligte oder Dritte ergeben können und diese zu dokumentieren.

## 4.8 Kernprojektteam des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen im eigenen Unternehmen zu erbringen. Eine Übertragung auf Nachunternehmer, die in diesem Vertrag und seinen Anlagen nicht spezifiziert sind, ist ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht zulässig.

Der Auftragnehmer hat als verantwortliche **leitende Mitarbeiter** für die Bearbeitung der Projektaufgabe folgende Personen benannt (Kernprojektteam):

Auflistung des Kernprojektteams (**Anlage 3**)

Leiter des Projektcontrollings:

Stellvertretender Leiter des Projektcontrollings:

Projektmitarbeiter:

Projektleiter, stellvertretender Projektleiter oder in der Auflistung des Kernprojektteams bzw. in diesem Vertrag explizit benannte Projektmitarbeiter müssen über eine abgeschlossene (Fach-)Hochschulausbildung und eine angemessene Berufspraxis – in der Regel mindestens 5 Jahre für den Leiter und dessen Stellvertreter und 3 Jahre im Übrigen – verfügen.

Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die von ihm vorgesehenen Mitarbeiter nach ihrer Ausbildung und Erfahrung in der Lage sind, das Bauvorhaben erfolgreich zu steuern. Arbeitsrechtliche Weisungen an die Projektmitarbeiter erteilt ausschließlich der Auftragnehmer. Zur Sicherung des Projekt-Know-hows verpflichtet sich der Auftragnehmer, das benannte Kernprojektteam während der Projektdauer für die übernommenen Projektleistungen einzusetzen, soweit nicht unabwendbare Ereignisse die Bereithaltung des Kernprojektteams oder deren Mitglieder aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließen. Diese Mitarbeiter dürfen im Übrigen nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden. Neue Mitarbeiter sind mit einem ausführlichen Lebenslauf und relevanten Referenzen vorzustellen. Der Auftraggeber kann die Zustimmung aus sachlichem Grund verweigern, insbesondere wenn neue Mitarbeiter nicht die Erfahrung oder Qualifikation des gekündigten Mitarbeiters aufweisen.

Der Auftraggeber ist zudem berechtigt, vom Auftragnehmer die Auswechslung eines Mitarbeiters durch einen anderen vom Auftragnehmer benannten Mitarbeiter zu verlangen, soweit ein Mitarbeiter durch sein Verhalten gegen wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag verstößt oder Umstände zu vertreten hat, die bei objektiver Beurteilung eine weitere Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber unzumutbar machen. Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung der Mitarbeiter durch geeignete Fachleute ohne zusätzliche Vergütung verlangen, wenn die vom Auftragnehmer eingesetzten Mitarbeiter (aufgrund unzureichender Erfahrungen, nicht ausreichender Fachkompetenz oder unzureichender Anzahl) einen ordnungsgemäßen und störungsfreien Planungs- bzw. Bauablauf nicht gewährleisten können.

#### **4.9 Vertretungsbefugnis der Projektbeteiligten**

Der Auftragnehmer hat grundsätzlich keine Vertretungsmacht für den Auftraggeber, insbesondere kann er für den Auftraggeber keine Verträge abschließen, aufheben oder ändern.

#### **4.10 Projektbüro des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen grundsätzlich von einem eigenen Büro aus zu erbringen.

Im Hinblick auf die örtliche Präsenz für ein regelmäßiges Baustellencontrolling vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

#### **4.11 Kommunikation**

Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer vorhandene Pläne, Unterlagen, Verträge, Berechnungen, Daten und Informationen zur Verfügung stellen, damit der Auftragnehmer seine Leistungen zeitgerecht und im Übrigen ordnungsgemäß erstellen kann. Im Übrigen hat der Auftragnehmer erforderliche Informationen im Zweifel im Rahmen des Berichtswesens eigenständig von den Projektbeteiligten zu beschaffen. Soweit dies erforderlich ist, wird der Auftraggeber den Auftragnehmer bei der Anforderung von Leistungen bzw. der Anspruchsdurchsetzung gegenüber Vertragskräften (insbesondere Planern und ausführenden Unternehmen) unterstützen.

Die vom Auftragnehmer an den Auftraggeber zu übermittelnden Unterlagen/Dokumentationen sind dem Auftraggeber sowohl in Papierform als auch in einem ohne Weiteres für den Auftraggeber nutzbaren Datenformat zu übergeben.

Für die Nutzung einer entsprechenden Projektplattform gelten folgende Regelungen:

Mehrausfertigungen von Unterlagen/Dokumentationen für Gremien und fachlich Beteiligte sind vom Auftragnehmer ohne zusätzliche Vergütung in angemessenem Umfang zur Verfügung zu stellen.

## 5 Termine/Vertragsfristen

---

### 5.1 Vertragstermine

#### 5.1.1 Beginn der Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat am \_\_\_\_\_ mit seinen Leistungen begonnen.

Der Auftragnehmer wird mit seinen Leistungen am \_\_\_\_\_ beginnen.

#### 5.1.2 Sonstige Vertragstermine für das Projektcontrolling

Als Vertragstermine vereinbaren die Vertragsparteien folgende, vom Auftragnehmer einzuhaltende Fristen:

Erstellung des Erst-Monitoringberichts zum Projektstatus bis zum \_\_\_\_\_.

Sonstige Vertragsfristen:

### 5.2 Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers

Die Leistungen des Auftragnehmers enden

nach Erledigung der übernommenen Leistungen

Zur Vergütungsabgrenzung sind die Vertragsparteien von einem Regelleistungszeitraum bis zum \_\_\_\_\_ ausgegangen.

Sind nach Ablauf dieses Zeitraums weitere Leistungen erforderlich, erhält der Auftragnehmer für seine Leistungen eine zusätzliche Vergütung unter Berücksichtigung des noch erforderlichen Personaleinsatzes und der vereinbarten Personalmonatstagesätze.

## 6 Vergütung und Zahlung

---

### 6.1 Vergütungssysteme und Vergütung für die Vertragsleistungen

Die Vertragsparteien haben in der **Anlage 2** zu diesem Vertrag eine monatliche Vergütung in Höhe von

€  
vereinbart.

Die Gesamtvergütung für den Regelleistungszeitraum beträgt mithin:

€

## 6.2 Vergütungsanpassung bei geänderten Leistungen

### 6.2.2 Vergütung

Ordnet der Auftraggeber – ggf. dem Grunde nach – eine Änderung der Leistungen des Auftragnehmers an, so kann der Auftragnehmer eine Anpassung der Vergütung an den geänderten Aufwand verlangen (Ziff. 6.2.3).

### 6.2.2 Anzeigepflicht

Glaubt der Auftragnehmer, aufgrund einer Änderung der Controllingleistungen (Beauftragungen/Anordnungen des Auftraggebers oder geänderter Projektumstände) zusätzliche Vergütungsansprüche geltend machen zu können, hat er diese vor Ausführung der entsprechenden Leistungen schriftlich dem Auftraggeber unter Benennung der voraussichtlichen Vergütungshöhe anzuzeigen.

### 6.2.3 Honorargrundlagen

Soweit geänderte oder zusätzliche Leistungen erforderlich werden und hierdurch ein Mehraufwand bei dem Auftragnehmer entsteht, wird dieser nach Maßgabe folgender Personenmonats-/tagessätzen vergütet.

	Monatssatz	Tagesatz
Projektleiter des Controllings:	€	€
Stellvertreter:	€	€
Projektmitarbeiter:	€	€

Soweit die Vertragsparteien nicht etwas anderes vereinbart haben, hat der Auftragnehmer den etwaigen änderungsbedingten Mehr- oder Minderaufwand prüfbar anhand des Personaleinsatzes (belegt durch Stundenbelege für das eingesetzte Personal) und etwaigen weiteren Ressourcen unverzüglich ein Änderungsangebot nachzuweisen. Dabei sind die jeweils erbrachten Mehr- oder Minderstunden durch Benennung des jeweiligen Mitarbeiters, des Leistungsinhaltes und des Leistungszeitraums detailliert zu benennen. Sämtliche Nebenkosten und Erschwernisse sind in diesem Fall durch zeitaufwandsbezogene Zusatzvergütung abgegolten.

## 6.3 Nachtragsvereinbarungen

Auftraggeber und Auftragnehmer sollen zeitnah einen Vergütungsnachtrag hinsichtlich etwaiger Vergütungsänderungen in schriftlicher Form schließen. Bei gravierenden Veränderungen in der Projektabwicklung, insbesondere auch bei Überschreiten der in diesem Vertrag zugrunde gelegten Bauzeit, sollen sich die Vertragsparteien möglichst über eine ergänzende Pauschalvergütung verständigen.

## 6.4 Zahlungen

Zahlungen erfolgen monatlich für den zurückliegenden Monatszeitraum. Der Auftraggeber wird die Zahlungen innerhalb von 2 Wochen nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung über den jeweils abgeschlossenen Monat erbringen.

## 6.5 Nebenkosten

Zusätzlich zu dem nach Ziff. 6.1 vereinbarten Honorar erhält der Auftragnehmer zur Abgeltung von Nebenkosten im Sinne des § 14 Abs. 2 HOAI (2013) mit % des Nett honorars vergütet.

Nebenkosten sind in den vereinbarten Monatsvergütungen enthalten.

## 6.6 Umsatzsteuer

Der Auftraggeber zahlt zusätzlich zu der Vergütung nach dieser Vereinbarung die jeweilige Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.

## 7 Keine Abnahme

---

Bei Beendigung der Leistungen übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Abschlussbericht mit Projektstatus, welcher auch die vom Auftraggeber noch zu erledigenden Aufgaben und einzuhaltenden Fristen der Projektrealisierung sowie eine Zusammenfassung der gewonnenen Erkenntnisse (Lessons Learned) enthält. Eine Abnahme von Vertragsleistungen des Auftragnehmers findet nicht statt.

## 8 Mängelhaftung/Haftung

---

### 8.1 Haftungsansprüche

Mängel- und Haftungsansprüche des Auftraggebers richten sich, soweit nachfolgend nichts abweichendes bestimmt ist, nach den gesetzlichen Vorschriften.

Sofern der Auftragnehmer nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat, ist seine Haftung für haftpflichtversicherte Schäden auf die Höhe der Deckungssummen der vertragsgemäß abgeschlossenen Haftpflichtversicherung begrenzt. Das gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen wegen der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit oder bei der Verletzung von Kardinalspflichten (Hauptvertragspflichten).

Der Auftragnehmer kann verlangen, dass er an der Beseitigung eines festgestellten Mangels beteiligt wird, soweit dies dem Auftraggeber im Einzelfall zumutbar ist.

### 8.2 Verjährung von Haftungsansprüchen

Für die Verjährung von Haftungsansprüchen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## 9 Sicherheiten/Versicherungen

---

### 9.1 Sicherheiten

Die Vertragsparteien haben wechselseitig, soweit nachfolgend nicht etwas anderes vereinbart ist, keine Erfüllungs- oder Gewährleistungssicherheiten zu erbringen.

### 9.2 Berufshaftpflichtversicherungsschutz

Der Auftragnehmer schließt zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche nach diesem Vertrag eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen ab und weist diese nach:

- Personenschäden €
- Sach- und Vermögensschäden €

jeweils

einfach maximiert im Versicherungsjahr (die Versicherungssumme steht einmal im Versicherungsjahr zur Verfügung)

zweifach maximiert im Versicherungsjahr

für die gesamte Vertragsdauer.

Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Zahlungen nach diesem Vertrag. Auf Anforderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer seinen Versicherer anweisen, dem Auftraggeber Mitteilung zu machen, wenn sich Veränderungen hinsichtlich des Versicherungsschutzes ergeben.

## 10 Kündigung

---

### 10.1 Kündigung durch den Auftraggeber

Dieser Vertrag kann vor dem Ende der Regelleistungszeit (und soweit eine solche nicht vereinbart ist, der Vertragslaufzeit) von beiden Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

Ein wichtiger Grund für eine Kündigung durch den Auftraggeber liegt insbesondere vor, wenn:

- 10.1.1 der Auftragnehmer ohne Zustimmung des Auftraggebers Leistungen an Nachunternehmer vergibt,
- 10.1.2 der Auftragnehmer das in **Anlage 3** „Kernprojektteam“ aufgeführte Personal vertragswidrig austauscht,
- 10.1.3 der Auftragnehmer überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Unternehmen des Auftragnehmers gestellt und nicht binnen eines Kalendermonats zurückgenommen oder anderweitig erledigt wurde,
- 10.1.4 der Auftragnehmer auch nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist den Berufshaftpflichtversicherungsschutz nicht nachweist,
- 10.1.5 der Auftragnehmer erkannt hat, dass die Einhaltung der Projektziele nachhaltig gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unterrichtet hat,
- 10.1.6 der Auftragnehmer mehrfach oder gravierend gegen ihm nach diesem Vertrag obliegende wesentliche Vertragspflichten verstößt und dem Auftraggeber deshalb eine weitere Zusammenarbeit nicht zumutbar ist.

### 10.2 Anforderungen an die Kündigungserklärung

Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Anstelle der Kündigung des gesamten Vertrages kann der Auftraggeber eine der Leistungen des Auftragnehmers kündigen, soweit sie sich auf einen abgrenzbaren Teil der geschuldeten Projektcontrollingleistung bezieht.

### 10.3 Nachvertragliche Pflichten

#### 10.3.1 Unterlagen des Auftragnehmers

Die vom Auftragnehmer in Erfüllung dieses Vertrags gefertigten oder beschafften Unterlagen sind dem Auftraggeber nach Vertragsende auf dessen Verlangen auszuhändigen. Der Auftragnehmer darf die Herausgabe wegen fälliger Honoraransprüche verweigern, wenn der Auftraggeber eine Vergütungspflicht dem Grunde nach verneint und keine Sicherheit anbietet.

#### 10.3.2 Auskünfte des Auftragnehmers

Nach der Erfüllung aller Leistungen hat der Auftragnehmer gleichwohl projektrelevante Auskünfte zu erteilen. Auskünfte, die der Auftraggeber später als 3 Monate nach Vertragsbeendigung verlangt, sind vergütungspflichtig. Die Vergütung erfolgt auf der Grundlage des Zeithonorars gemäß **Anlage 2**.

## 11 Urheberrechte und Schutzrechte

---

Dem Auftragnehmer stehen die Urheberrechte an von ihm erzeugten Arbeitsergebnissen zu. Soweit Arbeitsergebnisse des Auftragnehmers urheberrechtlichen Charakter haben, überträgt der Auftragnehmer dem Auftraggeber – ohne zusätzliche Vergütung – das unbeschränkte Nutzungsrecht für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben, und zwar auch in Bezug auf Änderungen und unabhängig davon, ob das Vertragsverhältnis fortbesteht oder vorzeitig beendet wird. Sofern der Auftragnehmer Nachunternehmer bei der Vertragserfüllung einsetzt, die an der Erzeugung urheberrechtsschutzfähiger Leistungen mitwirken, hat er diese zu verpflichten, dem Auftraggeber ebenfalls ein unbeschränktes Nutzungsrecht einzuräumen. Er ist überdies verpflichtet, den Auftraggeber von Urheberrechten und gewerblichen Schutzrechten Dritter, die durch seine Leistungen berührt werden, freizustellen.

Fachliche Weisungen darf der Auftragnehmer nicht unter Berufung auf seine Urheberrechte zurückweisen.

Soweit der Auftragnehmer im Laufe des Projekts Dateien anlegt, hat er diese dem Auftraggeber nach Beendigung des Projekts unentgeltlich auf geeigneten Datenträgern zu überlassen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber behilflich sein, etwaige Programme, die zur Bearbeitung dieser Daten notwendig sind, zu angemessenen Bedingungen zu erwerben.

## 12 Schlussbestimmungen

---

### 12.1 Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer verpflichtet sich überdies, alle Informationen das Bauvorhaben und die Auftraggeberorganisation und die für den Auftraggeber handelnden Personen betreffend vertraulich zu behandeln und seine Mitarbeiter und etwaige Nachunternehmer einer entsprechenden Geheimhaltungsverpflichtung zu unterwerfen. Das gilt nicht, wenn und soweit Informationen bereits öffentlich bekannt sind oder eine Offenbarung gegenüber Projektbeteiligten zur Abwicklung des Vertrages oder gegenüber Dritten in Fällen erfolgt, in denen dies gesetzlich geboten ist. Auf seine Projektbeteiligung darf der Auftragnehmer hinweisen. Der Auftraggeber kann Muster für entsprechende Geheimhaltungserklärungen vorgeben.

### 12.2 Datenschutzklausel

Der Auftraggeber verarbeitet im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrages personenbezogene Daten des Auftragnehmers bzw. der für ihn handelnden Vertreter, seiner Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer und deren Vertreter/Mitarbeiter (fortan: Betroffene Personen). Die Datenverarbeitung erfolgt nach Maßgabe der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO). Auf die anliegende Datenschutzinformation (**Anlage 9**) wird verwiesen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Datenschutzinformation unverzüglich, in jedem Fall vor der Übermittlung personenbezogener Daten an den Auftraggeber, allen betroffenen Mitarbeitern seines Unternehmens zu übergeben und die Übergabe zu dokumentieren sowie auf Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen. Sofern der Auftraggeber Erfüllungsgehilfen oder Nachunternehmer einsetzt, hat er auch diese zu verpflichten, entsprechend vorzugehen und die Umsetzung zu überwachen und nachzuweisen.

Sofern für die Ausführung der Leistungen des Auftragnehmers im Einzelfall zusätzliche Einwilligungserklärungen betroffener Personen erforderlich sind, wie etwa bei der Nutzung von Projektkommunikationssystemen von Baustellenausweisen, wird der Auftragnehmer die betroffenen Personen seines Unternehmens bzw. seiner Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer verpflichten, die datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärungen beizubringen. Der Auftragnehmer kann seine Leistungen nicht unter Hinweis auf fehlende Einwilligungserklärungen betroffener Personen verweigern.

Soweit der Auftragnehmer personenbezogene Daten des Auftraggebers bzw. dessen Mitarbeiter verarbeitet, verpflichtet er sich ebenfalls, alle gesetzlichen Anforderungen einzuhalten.

### 12.3 Abwerbeverbot

Im Hinblick auf die angestrebte vertrauensvolle Zusammenarbeit verpflichten sich Auftraggeber und Auftragnehmer, während der Projektlaufzeit und 2 Jahre hiernach keinen Mitarbeiter des anderen Vertragspartners oder eines mit diesem verbundenen Unternehmens abzuwerben.

### 12.4 ARGE-Struktur/-Vertretung/-Haftung

Der Auftragnehmer ist eine Arbeitsgemeinschaft. Sie wird vertreten durch:

Für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen haftet jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft, auch nach dem etwaigen Austritt aus der Arbeitsgemeinschaft und nach deren Auflösung, gesamtschuldnerisch.

Zahlungen erfolgen mit befreiender Wirkung an das vorbenannte vertretungsberechtigte Mitglied. Die Vertretungsberechtigung gilt fort, solange dem Auftraggeber nicht schriftlich eine Änderung der Vertretungsberechtigung nachgewiesen worden ist. Das gilt auch für den Fall der Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

### 12.5 Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Leistungen nach diesem Vertrag ist

### 12.6 Anwendbares Recht

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### 12.7 Konfliktschlichtung und Gerichtsstand

Die Vertragsparteien verpflichten sich, auftretende Konflikte möglichst zeitnah und in Verhandlungen zu schlichten. Vor der Anrufung ordentlicher Gerichte ist das Verfahren gem. Schlichtungsverfahrensordnung (**Anlage 8**) zu durchlaufen.

Gerichtsstand ist

### 12.8 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen sowie Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

### 12.9 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags rechtsunwirksam sein, wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die rechtlich zulässig ist und dem Sinn und Zweck des Vertrags nach den Vorstellungen der Vertragsparteien am nächsten kommt.



## 12.10 Weitere Bestimmungen

Ort, Datum

Ort, Datum

.....  
Auftraggeber

.....  
Auftragnehmer