

G. Fachplanervertrag Technische Ausrüstung

Zwischen

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Fachplanervertrag Technische Ausrüstung geschlossen:

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	VERTRAGSGEGENSTAND/GRUNDLAGEN DES VERTRAGES	4
3	LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS	7
4	ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN DEN BETEILIGTEN/MITWIRKUNG DES AUFTRAGGEBERS	9
5	TERMINE/VERTRAGSFRISTEN	13
6	VERGÜTUNG UND ZAHLUNG	15
7	ABNAHME	18
8	MÄNGELHAFTUNG/HAFTUNG	18
9	SICHERHEITEN/VERSICHERUNGEN	18
10	KÜNDIGUNG	19
11	URHEBERRECHT	20
12	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	20

1 Vorbemerkungen

Dem Auftragnehmer werden im Rahmen dieses Vertrages Objektplanungsleistungen für das Bauvorhaben (s. Ziff. 2.1) übertragen, beinhaltend insbesondere die Erstellung einer dauerhaft genehmigungsfähigen Planung zur Herbeiführung einer Baugenehmigung und der notwendigen weiteren technischen Genehmigungen, soweit erforderlich, die anschließende Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe der Bauleistungen und die Objektüberwachung für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben. Beide Vertragsparteien streben eine partnerschaftliche Projektabwicklung an.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

1.1 Aufgabenstellung des Fachplaners Technische Ausrüstung im Allgemeinen

Der Auftragnehmer erbringt als Sachwalter des Auftraggebers die vertragsgegenständlichen Planungsleistungen unter Koordination der weiteren an der Planung fachlich Beteiligten und unter Berücksichtigung der Projektziele. Der Werkerfolg liegt in der vertragsgemäßen Erbringung der in diesem Vertrag und seinen Anlagen vereinbarten Fachplanungsleistungen zur termin-, kosten- und mängelfreien Fertigstellung des Bauvorhabens.

1.2 Projektziele

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen auf die Erreichung folgender Projektziele auszurichten:

1.2.1 Kostenziel

Baukosten (Kostengruppe 400 gem. DIN 276-1:2018-12 als Kostenobergrenze):

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Kosten fortlaufend zu kontrollieren und den Auftraggeber dazu zu beraten. Er ist verpflichtet, so zu planen, dass die o.g. Kostenobergrenze eingehalten und nicht überschritten wird.

Eine Kostengarantie ist mit der Vereinbarung der Kostenobergrenze nicht verbunden.

1.2.2 Terminziel

Fertigstellung der dauerhaft genehmigungsfähigen vom Auftragnehmer verantworteten Teile der Genehmigungsplanung bis zum:

Fertigstellung des Bauvorhabens bis zum:

1.2.3 Qualitätsziel

Folgende Qualitätsvorgaben sind einzuhalten:

Insbesondere hat der Auftragnehmer für die Einhaltung folgender Energieeffizienz-/Nachhaltigkeitsanforderungen/Zertifizierungsziele Sorge zu tragen:

1.2.4 Weitere Projektzielvorgaben, wie Anforderungen an Technische Anlagen:

Sollte sich im Rahmen der weiteren Projektvorbereitung und -abwicklung herausstellen, dass die Projektziele gefährdet sind, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich hinzuweisen und Anpassungsmaßnahmen vorzuschlagen. Dasselbe gilt, soweit sich im Rahmen der weiteren Vertragsabwicklung Zielkonflikte ergeben.

Die Projektziele sind entsprechend fortzuschreiben, sofern und soweit der Auftraggeber die Vorgaben an die Projektrealisierung ändert und dies Auswirkungen auf die vereinbarten Zielvorgaben hat.

1.3 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung. Alle durch diesen Vertrag übertragenen Leistungen sind insgesamt Teilerfolge einer einheitlichen Planerleistung des Auftragnehmers für das Projekt und mit der Vergütung gem. Ziff. 6 abgegolten.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die definierten Planungsziele gem. Ziff. 1.2 eine ausreichende Planungsgrundlage im Sinne des § 650p Abs. 2 BGB darstellen. Dementsprechend entfallen die in § 650r BGB vorgesehenen Kündigungsrechte, auf welche die Parteien vorsorglich verzichten. Die Rechte und Pflichten der Parteien in Bezug auf die Beendigung dieses Vertrages regeln sich ausschließlich nach den nachstehenden Bestimmungen.

Zur Abgrenzung der Leistungen des Auftragnehmers von den Leistungen der Architekten und weiteren Fachplanern sowie zur Koordinierung wird Folgendes festgehalten:

2 Vertragsgegenstand/Grundlagen des Vertrages

Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Objektplanungsleistungen beziehen sich auf das folgende **Bauvorhaben**:

2.1 Bauvorhaben

- Projektbezeichnung:

- Grundstück:

- Nutzungszweck:

- Art des Projekts (Neubau/Instandsetzung/Sanierung/Umbau):

- einheitliche oder sukzessive Projektdurchführung:

2.2 Weitere an der Planung fachlich Beteiligte

Der Auftraggeber hat bereits folgende fachlich an der Planung zu Beteiligende beauftragt. Die Beauftragung ist dem Auftragnehmer bekannt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich im Rahmen der Leistungserbringung insbesondere mit den folgenden an der Planung fachlich zu Beteiligenden zu koordinieren und deren Planungsbeiträge zu berücksichtigen:

2.3 Noch zu beauftragende Fachplanungsbeteiligte

Der Auftraggeber wird weitere Fachplanungsbeteiligte beauftragen. Zielstellung ist die Sicherstellung eines störungsfrei arbeitenden Planungsteams.

2.4 Vertragsbestandteile/Grundlagen des Vertrages

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

- 2.4.1 Das Leistungsbild für Fachplanung, **Anlage 1a** zu diesem Vertrag
- 2.4.2 Folgende weitere Leistungen/Leistungsbilder, **Anlage 1b** zu diesem Vertrag
- 2.4.3 Die Projektbeschreibung sowie die durch den Auftragnehmer beigestellten Planungsunterlagen vom _____, **Anlage 2** zu diesem Vertrag
- 2.4.4 Das finale Angebot des Auftragnehmers vom _____, beinhaltend alle vereinbarten Leistungen einschließlich der Vergütung für die einzelnen Stufen und Leistungsphasen, jedoch ohne Geltung dort in Bezug genommener Allgemeiner Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers und ohne Einschränkungen des Auftragnehmers zum Leistungsumfangs oder von Annahmen zum Projekt, soweit diese nicht ausdrücklich Niederschlag in diesen Vertrag gefunden haben, **Anlage 3** zu diesem Vertrag

- 2.4.5 CAD- und Dokumentenmanagementstandards, **Anlage 4** zu diesem Vertrag
- 2.4.6 Der Rahmenterminplan vom _____, **Anlage 5** zu diesem Vertrag
- 2.4.7 Die Kosteneinschätzung vom _____, mit vorläufigen Baukosten von EUR _____, netto, **Anlage 6** zu diesem Vertrag
- 2.4.8 Der Zahlungsplan, **Anlage 7** zu diesem Vertrag
- 2.4.9 Kernplanungsteam des Auftragnehmers, **Anlage 8** zu diesem Vertrag
- 2.4.10 Das Projekthandbuch, **Anlage 9** zu diesem Vertrag
- 2.4.11 Das Muster „Mehrkostenanzeige“, **Anlage 10** zu diesem Vertrag
- 2.4.12 Die Urheberrechtserklärung für Nachunternehmer-Planer, **Anlage 11** zu diesem Vertrag
- 2.4.13 Alle für das Bauvorhaben und seine Durchführung einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen des Baugesetzbuches mit Nebengesetzen und der maßgeblichen Bauordnung mit Nebengesetzen, mit Stand im Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen
- 2.4.14 Alle im Gebiet der Europäischen Union und in Deutschland einschlägigen technischen Normen und Regelwerke, ferner alle einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien, mit Stand im Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen
- 2.4.15 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik
- 2.4.16 Die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der zum Vertragsabschluss gültigen Fassung, soweit einschlägig. Grundlage aller übertragenen Planungsleistungen und deren Bewertung sind die Leistungsbilder der HOAI im Sinne eines Mindeststandards.
- 2.4.17 Das Bürgerliche Gesetzbuch – im Folgenden „**BGB**“ genannt –, insbesondere die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB), ansonsten der Vorschriften über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) sowie alle gesetzlichen Regelungen über Mindestlohn, Arbeitnehmerüberlassung und Verhinderung von Schwarzarbeit
- 2.4.18 Die Schlichtungsverfahrensordnung vom _____, **Anlage 12** zu diesem Vertrag
- 2.4.19 Die Vertragsanlage Lean Management vom _____, **Anlage 13** zu diesem Vertrag
- 2.4.20 Die BIM-BVB vom _____, **Anlage 14** zu diesem Vertrag
- 2.4.21 Die Datenschutzinformation vom _____, **Anlage 15** zu diesem Vertrag

Bei allen Leistungen hat der Auftragnehmer das Ziel größtmöglicher Wirtschaftlichkeit der Planung zu beachten.

2.5 Methodik der Leistungserbringung

Der Auftragnehmer hat bei seinen Leistungen folgende Methoden einzusetzen:

Digitales Planen (Building Information Modeling – BIM)

Digitales Mängelmanagement

3 Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Leistungsbild

Dem Auftragnehmer werden nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen, insbesondere in Ziff. 3.2, die in den **Anlagen 1a** und **1b** zu diesem Vertrag ersichtlichen Leistungen in den folgenden Anlagengruppen übertragen:

Abwasser-, Wasser und Gasanlagen

Wärmeversorgungsanlagen

Lufttechnische Anlagen

Starkstromanlagen

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Förderanlagen

Nutzerspezifische Anlagen, nämlich:

Gebäudeautomation

Über die im Leistungsbild benannten Leistungen der Fachplanung hinaus erbringt der Auftragnehmer folgende weitere Besondere Leistungen bzw. Planungsleistungen aus anderen Planungs- und Ingenieurdisziplinen:

Im Falle einer Paket- oder Generalunternehmervergabe auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung treten die für die Leistungsphasen 5, 6 und 7 in den HOAI-Leistungsbildern benannten ersetzenden Besonderen Leistungen bei einer Ausschreibung mit Leistungsprogramm anstelle der entsprechenden Grundleistungen.

Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, gehört zum Leistungsumfang der Lph. 5 bei einer Generalunternehmervergabe die Planung der maßgeblichen Leitdetails nach Abstimmung mit dem Auftraggeber. Die Leistungen der Objektüberwachung sind mit der Maßgabe zu erbringen, dass sich die Überwachungsleistungen vornehmlich auf wenige oder einen Auftragnehmer beziehen. Umfasst ist in jeder Leistungsphase das Nachtragsmanagement im Verhältnis zu den/dem ausführenden Unternehmen.

3.2 Allgemeine Leistungsanforderungen

- 3.2.1 Der Auftragnehmer schuldet in jeder beauftragten Stufe und Leistungsphase ein mangelfreies, vertragsgerechtes und funktionstaugliches Werk, selbst wenn die hierfür erforderlichen Leistungen in diesem Vertrag oder seinen Anlagen bzw. den Leistungsbildern der HOAI nicht oder nur unvollständig beschrieben werden.
- 3.2.2 Die vertragsgemäße Leistungserbringung erfordert eine aktive, vom Auftragnehmer gesteuerte und geführte Zusammenarbeit mit den weiteren Projektbeteiligten einschließlich der Identifikation und Beseitigung von Schnittstellen oder etwaigen Widersprüchen zwischen Planungsleistungen des Auftragnehmers und denen der weiteren Projektbeteiligten sowie die Koordination und Integration deren Leistungen mit bzw. in die Leistungen des Auftragnehmers.
- 3.2.3 Als Mindeststandard schuldet der Auftragnehmer die Erbringung der in Anlage 15 zu § 55 HOAI aufgezählten Grundleistungen mit den sich hieraus ergebenden Teilerfolgen, soweit für die Projektrealisierung erforderlich sowie die zur Herbeiführung der vereinbarten Planungsziele erforderlichen Besonderen Leistungen nach HOAI.
- 3.2.4 Die Leistungen sind sukzessive entsprechend dem jeweiligen Stand der Planung und gemäß den nachfolgend näher spezifizierten Stufen zu erbringen.

3.3 Leistungsstufen

Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt als **Vollauftrag** (alle Leistungsphasen 1 bis 9 gem. § 55 HOAI)

Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt als **Vollauftrag ohne Lph. 9** nach § 55 HOAI. Der Auftragnehmer bietet dem Auftraggeber allerdings den Abruf der Leistungsphase 9 optional an.

Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt **in drei Stufen**, nämlich den Stufen 1 (Lph. 1 bis Lph. 4 gem. HOAI), der Stufe 2 (Lph. 5 bis Lph. 7 gem. HOAI) und Stufe 3 (Lph. 8 – Objektüberwachung). In diesem Fall bietet der Auftragnehmer dem Auftraggeber optional die Lph. 9 an.

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer im Falle der Vereinbarung von Leistungsstufen zunächst nur die Leistungen der Stufe 1. Sie beinhaltet die Leistungen der Grundlagenermittlung (Lph. 1) bis Genehmigungsplanung (Lph. 4),

Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftragnehmer mit der Erbringung der weiteren Leistungen der Stufen 2 bis zu beauftragen. Im Falle einer Paket- oder Generalunternehmervergabe gehört zur Objektüberwachung das Plancontrolling wie auch das Ausführungscontrolling, insbesondere auch die Prüfung der Nachträge der ausführenden Unternehmen bzw. des ausführenden Unternehmens.

Die Beauftragung kann, soweit projektspezifisch erforderlich, auch teilweise, gegebenenfalls auch in mehreren Teilen erfolgen. Die Beauftragung erfolgt jeweils durch schriftliche Mitteilung des Auftraggebers an den Auftragnehmer.

Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf die Beauftragung mit den Leistungen der Stufen 2 und 3 besteht nicht.

Wird der Auftragnehmer nicht mit den Stufen 2 oder 3 beauftragt, so stehen ihm für diese Leistungsteile weder Vergütungs-, Aufwendungsersatz-, Schadensersatz- noch sonstige Ansprüche zu. Beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer mit diesen Leistungen, ist der Auftragnehmer zu deren Erbringung zu den Bedingungen dieses Vertrages verpflichtet.

Sofern der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Leistungen einer weiteren Stufe nicht innerhalb einer Frist von Wochen beauftragt, nachdem der Auftragnehmer dem Auftraggeber mitgeteilt hat, dass die Leistungen der vorangehenden Stufe vollständig fertig gestellt sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Die Kündigung kann nur erfolgen, nachdem der Auftragnehmer dem Auftraggeber mit einer Frist von 2 Wochen aufgefördert hat, die Anschlussbeauftragung auszusprechen und die Frist fruchtlos verstrichen ist. Im Falle dieser Kündigung werden dem Auftragnehmer die erbrachten Leistungen der vorangegangenen beauftragten Stufen vergütet, weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bestehen nicht. In der bloßen Annahme von einzelnen Leistungen aus einer noch nicht beauftragten Stufe liegt nicht die Anschlussbeauftragung des Auftragnehmers mit einer oder mehreren Leistungsstufen.

Aus dieser stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars herleiten.

3.4 Geänderte oder zusätzliche Leistungen

Der Auftraggeber ist berechtigt, sowohl Änderungen, die zur Erreichung des Werkerfolges notwendig sind, als auch solche, die der Änderung des vereinbarten Werkerfolges dienen, anzuordnen (**Änderungen**).

Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen. Aus dem Angebot des Auftragnehmers müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in Ziff. 6.4 zu ermitteln ist, ergeben (**ordnungsgemäßes Angebot**).

Die Vertragsparteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. Erzielen die Parteien mit angemessener Frist, spätestens 30 Kalendertage nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen.

Der Auftragnehmer hat gleichwohl eine Anordnung des Auftraggebers vor Ablauf von 30 Kalendertagen zu befolgen, wenn sein Interesse an der sofortigen Ausführung der mit der begehrten Anordnung verbundenen Leistung das Interesse des Auf-

tragnehmers an der vorherigen Vereinbarung einer Vergütung überwiegt, insbesondere, wenn die besonderen Umstände der Projektabwicklung eine sofortige Umsetzung der Anordnung erforderlich machen.

Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn die Beweislast.

4 Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten/Mitwirkung des Auftraggebers

4.1 Allgemeine Leistungsanforderungen

4.1.1 Im Rahmen der geschuldeten Leistungen ist der Auftragnehmer verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Planungsziele als Sachwalter des Auftraggebers zu verfolgen. Das vom Auftragnehmer in den einzelnen Planungsschritten geschuldete Planungsergebnis wird mit fortschreitender Planung von den zwischen den Parteien abgestimmten und durch vom Auftraggeber freigegebene Pläne und Unterlagen bestimmt und konkretisiert. Darüber hinaus hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hinsichtlich seiner gestalterischen und baulichen Vorstellungen zu beraten und Planungs- bzw. Durchführungsvorschläge auf der Grundlage des jeweils erreichten Planungsstandes zu unterbreiten.

4.1.2 Der Auftragnehmer hat Fachplanungen so rechtzeitig und vollständig zu übergeben und mit den übrigen Planungsbeteiligten zu koordinieren, dass sie ohne zusätzliche Leistungen in die Gesamtplanung des Architekten eingefügt werden können (**Zielstellung der vollständig koordinierten und integrierten Planung**).

4.1.3 Auf eventuelle Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planungswünsche und Planungsvorgaben des Auftraggebers hat der Auftragnehmer frühzeitig hinzuweisen und Alternativvorschläge zu unterbreiten. Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen und diese dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

4.1.4 Berichte

Der Auftragnehmer nimmt an den vom Auftraggeber anberaumten Planungsbesprechungen und (auf ausdrücklichen Wunsch auch an den Bauherrenbesprechungen) mit qualifiziertem Projektpersonal teil. Grundsätzlich hat entweder der Projektleiter oder dessen Stellvertreter an den Projektbesprechungen persönlich mitzuwirken. Die Vorgaben des Projekthandbuchs sind zu beachten.

4.1.5 Der Auftragnehmer leitet zudem die Baubesprechungen mit ausführenden Unternehmen/dem ausführenden Unternehmen im Bereich Haustechnik und hat Niederschriften über die Besprechungsergebnisse zu führen. Er wird nach Erfordernis an den Baubesprechungen des Architekten teilnehmen.

4.1.6 Über den Fortschritt der Planung erstellt der Auftragnehmer zu jedem ersten Montag eines Monats einen schriftlichen Leistungsfortschrittsbericht, welcher den Leistungsfortschritt der Planung darstellt und etwaige Soll-Ist-Abweichungen ausweist.

4.1.7 Nach vollständiger Fertigstellung einer Leistungsphase hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Arbeitsergebnisse und alle Unterlagen mit dem Stand der jeweiligen Leistungsphase, auf Wunsch des Auftraggebers auch in einem Statusbericht (Format DIN A4) und in Ordnern gesammelt mit Planlisten, auf Wunsch des Auftraggebers auch zusätzlich auf Datenträger zu übergeben. Zeichnungen sind vom Auftragnehmer in einem vom Auftraggeber festgelegten Format (gem. den Vertragsanlagen, insbesondere dem Projekthandbuch, voraussichtlich dwg und pdf, vorzulegen. Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen bis zur Freigabe durch den Auftraggeber als „Vorabzug“ zu kennzeichnen. Die vom Auftraggeber freigegebenen zeichnerischen Unterlagen hat der Auftragnehmer zu dokumentieren und anschließend weiter zu verarbeiten.

4.1.8 Wird erkennbar, dass das als Vertragsziel angestrebte Kostenlimit oder die ermittelten Baukosten, gleich aus Gründen, nicht eingehalten werden (können), hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich die Gründe für die Abweichung schriftlich mitzuteilen, ihn über die Auswirkungen schriftlich zu unterrichten und ihm sämtliche möglichen Handlungsalternativen (insbesondere Einsparungsmöglichkeiten) aufzuzeigen.

4.1.9 Behördenkontakte hat der Auftragnehmer mit dem Auftraggeber vorab abzustimmen. Der Auftragnehmer wird die dem Auftraggeber aufgrund öffentlichem und privaten Rechts obliegenden Anzeige-/Mitteilungs- und Vorlagepflichten gegenüber Behörden und sonstigen Dritten wahrnehmen.

- 4.1.10 Der Auftragnehmer wird von seiner Verantwortung zur Prüfung, Kontrolle, Koordinierung und Überwachung nicht dadurch befreit, dass einer der Sonderfachleute oder ein sonstiger fachlich Beteiligter im Rahmen seiner Leistungen gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls zur Kontrolle, Koordinierung oder Überwachung verpflichtet ist.
- 4.1.11 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sein Arbeiterteam hinsichtlich der Anzahl der Mitarbeiter und deren fachlichen Qualifikation so zu besetzen und während der Vertragsdurchführung vorzuhalten, dass keine Verzögerungen in Planung und Bauausführung bzw. Objektüberwachung entstehen und insbesondere die vereinbarten Fristen und Termine einschließlich der für die weiteren Leistungsstufen zu vereinbarenden Fristen und Termine eingehalten werden.

4.2 Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers

- 4.2.1 Der Auftraggeber hat seine Bauabsichten nach Planungs- und Baufortschritt zu konkretisieren und sie dem Auftragnehmer möglichst frühzeitig mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat Anregungen, Empfehlungen, Vorgaben oder Anordnungen des Auftraggebers oder behördliche oder sonstige Auflagen zu beachten und bei seiner Leistungserbringung zu berücksichtigen.
- 4.2.2 Der Auftraggeber hat den Planungs- und Baufortschritt in jeder Phase der Vertragsabwicklung durch zügige Entscheidungen zu unterstützen und die Planung und Durchführung der Baumaßnahme durch die erforderliche und gebotene Mitwirkung zu fördern. Dabei hat er insbesondere seine Planungs- und Bauabsichten nach Planungs- und Baufortschritt zu konkretisieren und sie dem Auftragnehmer möglichst frühzeitig mitzuteilen. Es bleibt jedoch die Pflicht des Auftragnehmers, die von ihm benötigten Unterlagen so rechtzeitig beim Auftraggeber abzufordern, dass die Projektrealisierung, insbesondere die Terminziele, nicht gefährdet werden.

4.3 EDV

4.3.1 Projektkommunikationssysteme/Common Data Environment (CDE)

Die Projektkommunikation wird unter Einsatz eines internetbasierten Projektkommunikationssystems abgewickelt. Der Auftragnehmer verwendet dieses Programm während der Durchführung der vertraglichen Leistungen. Die Bereitstellung, Datenerhaltung und -sicherung sowie Master-Administration und Gestaltung werden vom Systemanbieter des Auftraggebers vorgenommen.

Ein geeignetes Projektkommunikationssystem stellt der Auftragnehmer im Rahmen seiner Vertragsleistungen zur Verfügung. 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.

4.3.2 Sonstige zu beachtende Vorgaben des Auftragnehmers in Bezug auf Anwendungsprogramme

Der Auftragnehmer hat die nachbenannte Software bei seinen Leistungen zu berücksichtigen und einzusetzen:

4.3.3 Dokumentations- und Ablagesysteme

Die Ablage von Daten erfolgt nach der vom Auftraggeber vorgegebenen bzw. mit dem Auftraggeber abgestimmten Dokumentations- und Datenablagestruktur.

Die mit der Nutzung des Projektkommunikationssystems verbundenen personellen Mehraufwendungen (z. B. für Schulung und Dateneingabe/Datenauswertung) sind, soweit in diesem Vertrag und seinen Anlagen nichts anderes bestimmt ist, mit dem vertraglichen Honorar abgegolten.

4.4 Schnittstellen zur IT des Rechnungswesens des Auftraggebers

4.5 Schnittstellen zu weiteren Projektbeteiligten

Folgende Schnittstellen zu den weiteren Projektbeteiligten sind zu beachten:

4.6 Kernplanungsteam 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 (Kernplanungsteam):

Auflistung des Kernplanungsteams (**Anlage 8**)

Leiter des Planungsteams:

Stellvertretender Planungsleiter:

Projektmitarbeiter:

Projektleiter, stellvertretender Projektleiter und in diesem Vertrag benannte Projektmitarbeiter müssen über eine abgeschlossene (Fach-)Hochschulausbildung und eine angemessene Berufspraxis – in der Regel mindestens 5 Jahre für den Planungsleiter und dessen Stellvertreter und 3 Jahre im Übrigen – verfügen. Der Auftraggeber ist für den Mitarbeiterereinsatz zur Bewältigung der ihm übertragenen Projektaufgaben verantwortlich. Arbeitsrechtliche Weisungen an die Projektmitarbeiter erteilt ausschließlich der Auftragnehmer. Zur Sicherung des Projekt-Know-hows verpflichtet sich der Auftragnehmer, das benannte Kernprojektteam während der gesamten Projektdauer für die übernommenen Projektleistungen einzusetzen, soweit nicht unabwendbare Ereignisse die Zurverfügungstellung 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 sach-

lichem Grund verweigern, insbesondere wenn neue Mitarbeiter nicht die Erfahrung oder Qualifikation des vormals 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 diesem 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.

4.7 Vertretungsbefugnis des Auftragnehmers

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

Für folgende Entscheidungen wird dem Auftragnehmer indessen Vertretungsmacht erteilt:

- Geltendmachung von Auskunfts- und Einsichtsrechten
- Umsetzung der mit dem Auftraggeber abgestimmten Organisationsvorgaben (Projekthandbuch), insbesondere Organisation von Projekt-, Planungs- und Baubesprechungen, Festlegung von Organisationsterminen und Qualitäten in Baubesprechungen
- Entscheidungen zu Planungsfreigaben und Bemusterungen

Vertretung des Auftraggebers bei Abnahmen/Erklärung von Vorbehalten wegen Vertragsstrafen

Dem Auftragnehmer wird im Rahmen der Übertragung von Projektleitungsaufgaben Vertretungsmacht für folgende mit der Projektabwicklung in Zusammenhang stehende Geschäfte eingeräumt:

Im Innenverhältnis ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Weisung des Auftraggebers in Bezug auf alle wesentlichen Geschäftsvorfälle einzuholen, insbesondere bei finanziellen Entscheidungen ab _____ € netto (einmalig oder bei laufenden Leistungen jährlich) sowie bei Maßnahmen, die die rechtzeitige Fertigstellung oder die Funktionsfähigkeit zu beeinträchtigen vermögen oder wesentliche Qualitätseinbußen bei dem Projekt mit sich bringen würden.

4.8 Projektbüro des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass der Planungsleiter bzw. dessen Stellvertreter während der üblichen Geschäftszeiten erreichbar und nach Erfordernis vor Ort präsent sind.

Der Auftragnehmer erbringt die wesentlichen Tätigkeiten von seinem Büro aus.

Der Auftragnehmer hat in der räumlichen Nähe zum Bauvorhaben bzw. im Bereich der Baustelleneinrichtung ein eigenes Projektbüro zu unterhalten, und zwar

ab Vertragsbeginn.

ab Beginn der Ausführungsleistungen.

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer Räumlichkeiten für ein Projektbüro zur Verfügung, welches der Auftragnehmer für seine vertraglichen Leistungen zu nutzen hat.

Soweit der Auftragnehmer Leistungen in einem gesondert anzumietenden Projektbüro in der Nähe zum Bauvorhaben oder in vom Auftraggeber zugewiesenen Räumlichkeiten (auch im Bereich der Baustelleneinrichtung) erbringt, treffen die Vertragsparteien zur etwaigen unentgeltlichen/entgeltlichen Zurverfügungstellung der Büroräume und der Büroausstattung folgende Regelungen:

Der Auftragnehmer stellt auf seine Kosten die notwendigen Kommunikationsmittel zur Verfügung. Er hat sicherzustellen, dass er per Telefon, Telefax und E-Mail erreichbar ist:

Das Projektbüro ist während folgender Zeiträume besetzt zu halten:

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 der Planung

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

Fertigstellung der koordinierten Vorplanung, der koordinierten Entwurfsplanung und der koordinierten und einreichungsfähigen (fertigen) Genehmigungsplanung gem. den im Rahmenterminplan benannten Planungszeiträumen.

Sonstige Vertragstermine, alternativ:

Fertigstellungstermine

Fertigstellung der Planungsphase
bis zum _____

Fertigstellungsdauern

Fertigstellung der Planungsphase ab
vereinbarungsgemäßer Leistungsaufnahme dieser
Phase _____ Monate

Verschieben sich die Beginnzeiten für entsprechende Leistungsphasen der Planung, bleiben die Ausführungszeiträume unverändert.

5.1.3 Weitere Anforderungen an die Terminabwicklung

Der Auftragnehmer wird im Übrigen seine Planungstätigkeit danach ausrichten, dass die im Rahmenterminplan benannten Einzeltermine für Planung und Ausführung eingehalten werden können.

Die zur Vorbereitung der Vergabe notwendigen Angaben zur Ausschreibung einschließlich Planvorgaben sind so vollständig und rechtzeitig zu erstellen, dass danach eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen erstellt werden können.

Weitere für den Planungs- und Baufortschritt bedeutsame Fristen und Termine werden auf der Basis des zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Terminplans vereinbart bzw. vom Auftraggeber nach billigem Ermessen auf der Grundlage der vereinbarten oder festgelegten Terminplanung bestimmt.

Bei vom Auftragnehmer verschuldeten oder mitverschuldeten Terminüberschreitungen (auch solchen, die keine Vertragsfristen und Vertragstermine betreffen), ist der Auftraggeber berechtigt, auf Kosten des Auftragnehmers Dritte mit der Ausführung der nicht frist- oder termingerecht erbrachten Leistungen des Auftragnehmers nach Eintritt des Leistungsverzugs zu beauftragen (**Ersatzvornahme**). Der Eintritt des Leistungsverzuges setzt voraus, dass der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist setzt und sie mit der ausdrücklichen Erklärung verbindet, dass der Auftragnehmer mit Ablauf der Frist in Verzug gerät. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

Im Falle wiederholter Terminüberschreitungen durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber nach erfolgloser Setzung einer angemessenen Frist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen und die Ausführung aller noch ausstehenden vertraglich vereinbarten Leistungen des Auftragnehmers an Dritte auf Kosten des Auftragnehmers zu übertragen oder Schadensersatz statt der Leistung geltend zu machen.

5.2 Kostenerstattung bei verlängerter oder unterbrochener Planungs- und/oder Bauzeit

Die Parteien sind sich einig, dass der Auftragnehmer als Sachwalter des Auftraggebers, soweit nicht nachstehend anders vereinbart, grundsätzlich keinen Anspruch auf Erstattung der durch eine verlängerte Leistung entstehenden Kosten hat. Die Parteien stellen in diesem Zusammenhang klar, dass der Auftragnehmer – unabhängig von der Frage einer etwaigen Kostenerstattung – zur Leistungserbringung verpflichtet bleibt, bis alle Leistungserfolge eingetreten sind und eine insgesamt vertragsgerechte und mangelfreie Leistung vorliegt.

Ein Anspruch auf Kostenerstattung bei verlängerter oder unterbrochener Planungs- und Bauzeit besteht, wenn die verlängerte Planungs- oder/Bauzeit durch den Auftraggeber veranlasst wurde. Dies ist der Fall bei Änderungen durch den Auftraggeber, soweit diese terminliche Auswirkungen haben, die nur mit erheblichem Planungsmehraufwand und hieraus resultierender Kostenerhöhung auf Seiten des Auftragnehmers umgesetzt werden können, ebenso bei Leistungsunterbrechungen durch den Auftraggeber. Keine Leistungsänderung im Sinne der vorliegenden Regelung sind Ablaufstörungen, die durch nicht rechtzeitige und nicht ordnungsgemäße Leistungsbeiträge anderer Planungs- und Ausführungsbeteiligter entstehen, insbesondere solcher, die der Auftragnehmer zu koordinieren hat und sich hieraus eine verlängerte Planungs- oder Bauzeit ergibt. § 313 BGB bleibt unberührt.

Die Vertragsparteien gehen einvernehmlich davon aus, dass Verlängerungszeiträume für die einzelnen Leistungsstufen von weniger als 15 % die Zumutbarkeitsschwelle nicht überschreiten und dem Auftragnehmer ein Kostenerstattungsanspruch erst ab Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle zusteht, sofern er nicht selbst eine entsprechende Überschreitung zu vertreten hat. Im Fall eines Kostenerstattungsanspruchs dem Grunde nach hat der Auftragnehmer Anspruch auf Erstattung der ihm nachweislich durch die verlängerte Leistungszeit für die fragliche Leistungsphase entstehenden Mehrkosten. Grundlage der Berechnung sind die in diesem Vertrag benannten Vergütungssätze für das eingesetzte Personal.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Projektbeteiligte terminlich zu dokumentieren, insbesondere eine Planaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdaten zu führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle prüfungspflichtigen Unterlagen und Angaben den verantwortlichen Projektbeteiligten, insbesondere den Behörden, dem Prüfstatiker und Fachingenieuren so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass die jeweilige Prüfung der Unterlagen termingerecht durchgeführt werden kann.

Fühlt sich der Auftragnehmer aufgrund von Leistungsdefiziten Dritter oder fehlender Entscheidungen des Auftraggebers in der ordnungsgemäßen Erbringung seiner Leistungen behindert, ist er verpflichtet, diese unverzüglich dem Auftraggeber schriftlich unter Benennung der Hinderungsgründe und der voraussichtlichen Auswirkungen mitzuteilen. Unterlässt er die Anzeige, bleibt es bei den ursprünglich vereinbarten Terminen und es tritt keine Verlängerung von Ausführungsfristen ein.

6 Vergütung und Zahlung

6.1 Vergütungsvarianten

Die Vertragsparteien haben sich auf folgendes Vergütungssystem verständigt:

Vergütung nach der HOAI

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.07.2013, insbesondere Teil 1 Allgemeine Vorschriften und Teil 3 Gebäude und Innenräume. Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt berechnet wird:

6.1.1 Die anrechenbaren Kosten nach § 4 i. V. m. § 54 HOAI werden für Leistungen auf der Grundlage der vom Auftraggeber bestätigten Kostenberechnung für die jeweiligen Anlagengruppen ermittelt. Soweit diese noch nicht vorliegt, ist die Kostenschätzung zugrunde zu legen.

6.1.2 Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz gem. § 4 Abs. 3 HOAI für die jeweiligen Anlagengruppen betragen:

6.1.3 Folgende Honorarzonen wird der Vergütungsermittlung in den jeweiligen Anlagengruppen zugrunde gelegt:

6.1.4 Als Honorarsatz wird folgender Satz der Honorartafel nach § 56 Abs. 1 HOAI vereinbart:

6.1.5 Die Leistungen für die in Ziff. benannten Leistungen werden wie folgt bewertet:

Leistungen	TA
Leistungsstufe 1	v. H.
Leistungsstufe 2a) (Paket- oder GU-Vergabe mit funktionaler Leistungsbeschreibung)	v. H.
Leistungsstufe 2b) (Einzelvergabe)	v. H.
Leistungsstufe 3a) (Paket- oder GU-Vergabe auf Basis funktionaler Leistungsbeschreibung)	v. H.
Leistungsstufe 3b) (bei Einzelvergabe)	v. H.

6.1.6 Honorarzuschläge

Für Umbauten und Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsstufen wie folgt erhöht:

vom-Hundert-Satz:

6.1.7 Die Besonderen Leistungen gem. Ziff. 3.1 werden wie folgt pauschal honoriert:

Leistungsstufe 1:

Leistungsstufe 2:

Leistungsstufe 3:

Leistungsstufe 4:

Variante Pauschalhonorar

Die Vertragsparteien vereinbaren ein Pauschalhonorar für alle nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen in Höhe von

€ netto
zzgl. Nebenkosten gem. Ziff. 6.3 und
zzgl. der Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe

Das Pauschalhonorar ist wie folgt auf die Leistungsstufen verteilt:

Grundlagenermittlung	% =	€
Vorplanung	% =	€
Entwurfsplanung	% =	€
Genehmigungsplanung	% =	€
Ausführungsplanung/Leitdetails	% =	€
Ausführungsplanung	% =	€
Vorbereitung der Vergabe	% =	€
Mitwirkung bei der Vergabe	% =	€
Objektüberwachung	% =	€
Objektbetreuung	% =	€
Gesamt	% =	€

Die vorgenannten Vergütungen sind Festpreise. Sie haben Geltung für die gesamte Vertragsdauer. Eine Pauschalvergütung ist unabhängig von den anrechenbaren Kosten. Veränderungen der anrechenbaren Kosten haben grundsätzlich keine Auswirkung auf die abgeschlossene Pauschalvergütung. § 313 BGB sowie die Regelungen zu Ziff. 6.4 bei geänderten Leistungen bleiben unberührt.

6.2 Zeithonorar

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand zu vergüten sind, vereinbaren die Parteien folgende Stundensätze:

Auftragnehmer/Inhaber/Geschäftsführer:	€/Std. netto
Planungsleiter/Leiter der Objektüberwachung:	€/Std. netto
Architekt/Ingenieur:	€/Std. netto
Sonst. Mitarbeiter:	€/Std. netto

6.3 Nebenkosten

Alle anfallenden Nebenkosten werden gemäß § 14 HOAI 2013, mit % des für die beauftragten Leistungsphasen vereinbarten Pauschalhonorars netto abgegolten. Hierin enthalten sind auch die Kosten sämtlicher Vervielfältigungen von Unterlagen bis einschließlich DIN A3 (ausgenommen reprografisch zu produzierende Unterlagen und Vervielfältigungen zur Anfertigung von Broschüren) sowie unabhängig von der Größe je ein pausfähiges/kopierfähiges Exemplar sämtlicher abschließend fertig gestellter Planunterlagen. Die im Laufe der Leistungserbringung anzufertigenden weiteren Lichtpausen von Zeichnungen größer als DIN A3, die bestimmt sind für Auftraggeber, Fachplaner, bauausführende Firmen etc., lässt der Auftragnehmer herstellen. Sie werden vom Auftraggeber auf Verwendungsnachweis an den Auftragnehmer vergütet.

6.4 Vergütung für geänderte Leistungen

Sofern die Vertragsparteien nicht etwas anderes vereinbart haben, können die Vertragsparteien im Falle von Änderungen (dazu Ziff. 3.4) eine Anpassung der Vergütung entsprechend dem erforderlich gewordenen Mehr- oder Minderaufwand (grundsätzlich nach § 640q Abs. 2 BGB) verlangen. Der Mehr- oder Minderaufwand ist prüfbar anhand des zusätzlichen Personals und der zusätzlich eingesetzten Sachressourcen zu ermitteln, wobei der änderungsbedingte Mehr- oder Minderaufwand anhand von Stundenbelegen und Nachweisen über eingesetzte Sachressourcen zu belegen ist. Dabei sind die jeweils erbrachten Mehr- oder Minderstunden durch die Benennung des jeweiligen Mitarbeiters, des Leistungsinhaltes und des Leistungszeitraums detailliert und durch Dritte prüfbar zu begründen. Sämtliche Nebenkosten und Erschwernisse sind in diesem Falle durch die zeitaufwandsbezogene Zusatzvergütung abgegolten.

Auftraggeber und Auftragnehmer sollen zeitnah einen Vergütungsnachtrag hinsichtlich etwaiger Vergütungsänderungen in schriftlicher Form schließen.

Soweit die Bemessung der nach Zeitaufwand fortgeschriebenen Vergütung unter Berücksichtigung von § 10 HOAI zu einer Mindestsatzunterschreitung führen würde, kann der Auftragnehmer zusätzlich die Differenz zum Mindestsatz fordern.

6.5 Zahlungen

- 6.5.1 Der Auftraggeber leistet auf der Grundlage des vereinbarten Zahlungsplans, sowie der dort vereinbarten und nachzuweisenden Leistungen Abschlagszahlungen in Höhe des vereinbarten Honorars zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer. Die vertragsgemäße Erbringung der den Auftragnehmer zur Stellung einer Abschlagsrechnung berechtigenden Leistungen sind vom Auftragnehmer prüfbar nachzuweisen. Rechnungen sind kumuliert zu stellen.
- 6.5.2 Nach vertragsgemäßer Erfüllung aller beauftragten Leistungen (**Fertigstellung**) und Abnahme seiner Leistungen, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Schlussrechnung zu stellen. Die Schlusszahlung ist 6 Wochen nach Zugang einer prüfbaren Schlussrechnung fällig. Abschlagszahlungen werden Kalendertage nach Erhalt der prüfbaren Abschlagsrechnung fällig.
- 6.5.3 Nachforderungen nach einer einmal erteilten Schlussrechnung sind ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber hierauf entsprechende Zahlung geleistet hat und er davon ausgehen durfte, dass der Auftragnehmer mit der (Teil-)Schlussrechnung eine endgültige Bewertung und Abrechnung seiner Leistungen vorgenommen hat. Dies gilt nicht, wenn dem Auftragnehmer erst nach Erteilung der Schlussrechnung Sachverhalte bekannt werden, die ein höheres Honorar rechtfertigen.

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

7 Abnahme

Beide Vertragsparteien können die förmliche Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers beantragen, wenn diese vollständig und im Wesentlichen mangelfrei erbracht worden sind (**Fertigstellung**). Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, ist eine Teilabnahme einzelner Leistungsstufen und Leistungsphasen ausgeschlossen. § 650s BGB bleibt unberührt.

8 Mängelhaftung/Haftung

8.1 Mängel- und Haftungsansprüche

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

Der Auftragnehmer haftet für Mängel seiner Leistung nach den gesetzlichen Vorschriften. Hat der Auftragnehmer eine geschuldete Leistung unvollständig oder mangelhaft erbracht, hat ihm der Auftraggeber im Fall von nachbesserungsfähigen Leistungsergebnissen Gelegenheit zu geben, die Leistung innerhalb einer angemessenen Frist zu vervollständigen, vertragsgemäß zu vollenden oder mangelfrei nachzubessern (**Nacherfüllung**). Der Höhe nach ist die Haftung des Auftragnehmers auf die Höhe der in Ziff. 9.2 vereinbarten Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung begrenzt. Dies gilt nicht, soweit Risiken nicht versichert oder nicht versicherbar sind, z. B. im Fall von Termin- und/oder Kostengarantien des Auftragnehmers.

Im Falle seiner Inanspruchnahme kann der Auftragnehmer verlangen, dass er an der Beseitigung des Schadens beteiligt wird, es sei denn, dem Auftraggeber ist aus Gründen, die in der Person des Auftragnehmers liegen, dessen Beteiligung an der Schadensbeseitigung nicht zuzumuten.

8.2 Verjährung

Die Verjährungsfrist der Mängelansprüche des Auftraggebers beginnt mit Abnahme der letzten nach diesem Vertrag von dem Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

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 Haftpflichtversicherung 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 nach § 648 BGB

Wird der Vertrag nach § 648 BGB durch den Auftraggeber gekündigt, gelten folgende Regelungen:

§ 648 BGB

Über die Vergütung für erbrachte Leistungen hinaus erhält der Auftragnehmer die vertragliche Vergütung für eine Höchstdauer von weiteren Monaten ab Beendigung des Monats, in dem die Kündigung erklärt wurde, soweit er nachweist, dass er seine projektbearbeitenden Mitarbeiter nicht in anderen Projekten beschäftigen kann. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

10.2 Außerordentliche Kündigung

Für die Kündigung aus wichtigem Grund gelten die Vorschriften des § 648a BGB. Ein wichtiger Grund für eine Kündigung durch den Auftraggeber liegt insbesondere vor, wenn

- 10.2.1 der Auftragnehmer ohne Zustimmung des Auftraggebers Leistungen an Nachunternehmer vergibt,
- 10.2.2 der Auftragnehmer das in **Anlage 8** „Kernplanungsteam“ aufgeführte Personal vertragswidrig austauscht,
- 10.2.3 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,
- 10.2.4 der Auftragnehmer auch nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist den Berufshaftpflichtversicherungsschutz nicht nachweist,
- 10.2.5 der Auftragnehmer erkannt hat, dass die Einhaltung der Projektziele nachhaltig gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unterrichtet hat,
- 10.2.6 der Auftragnehmer seine Tätigkeit trotz fruchtloser Nachfristsetzung nicht rechtzeitig aufnimmt oder sein vorzuhalten-des Baubüro nicht ordnungsgemäß personell und/oder sachlich ausgestattet vorhält oder
- 10.2.7 der Auftragnehmer mehrfach oder gravierend gegen ihm nach diesem Vertrag obliegende wesentliche Vertragspflichten verstößt und dem Auftraggeber deshalb eine weitere Zusammenarbeit nicht zumutbar ist.

10.3 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 Projektsteuerungsleistung bezieht (§ 648 a Abs. 2 BGB).

10.4 Abwicklung nach Beendigung

Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Auftragnehmer seine Arbeiten schnellstmöglich so abzuschließen, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung der Leistungen und des Bauvorhabens durch einen Dritten möglich ist. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den vollständigen Leistungsstand innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen (insbesondere Planungsunterlagen) nachzuweisen und auf Wunsch des Auftraggebers ein Abschlussgespräch zur Übergabe der Leistungen an seinen Nachfolger zu führen. Im Übrigen haben beide Parteien die Abwicklung des Vertrages nach Möglichkeit zu fördern, insbesondere dem Interesse einer Partei an einer etwaigen erforderlichen Beweissicherung Rechnung zu tragen und die nötigen Auskünfte zu erteilen.

11 Urheberrecht

Dem Auftragnehmer verbleibt ein etwaiges Urheberrecht an den von ihm erstellten Planungsergebnissen.

Der Auftraggeber darf die vom Auftragnehmer erstellten Unterlagen, die Pläne für die Baumaßnahme und das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und verwerten. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber zu diesem Zweck hiermit das inhaltlich und zeitlich unbeschränkte sowie auf Dritte frei übertragbare und unterlizenzierbare Nutzungsrecht an allen Leistungsergebnissen (seien sie urheberrechtlich geschützt oder nicht) ein, die er aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag erbracht hat. Das eingeräumte Nutzungsrecht umfasst auch die Befugnis des Auftraggebers, die Planung des Auftragnehmers ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu bearbeiten sowie zu ändern, soweit damit keine Entstellungen verbunden sind und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist. Dies gilt entsprechend für die vollständig oder auch nur teilweise ausgeführten Bauwerke; insbesondere ist der Auftraggeber berechtigt, die Bauwerke zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen, zu erweitern oder abzubauen. Das gilt auch im Falle der vorzeitigen Auflösung des Vertragsverhältnisses. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine entsprechende Vereinbarung mit von ihm beauftragten Subplanern herbeizuführen und diese in Form der Erklärung (**Anlage 11**) innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss dieses Vertrages nachzuweisen. Er ist überdies verpflichtet, den Auftraggeber von Urheberrechten und gewerblichen Schutzrechten Dritter, die durch seine Leistungen berührt werden, freizustellen. Eventuelle bereits bestehende Urheberrechte an Bestandsgebäuden bleiben unberührt.

Der Auftraggeber ist jedoch verpflichtet, den Auftragnehmer vor einer Werkänderung anzuhören.

Im vertraglich vereinbarten Honorar ist die vorstehende Übertragung sämtlicher (urheberrechtlicher) Nutzungsbefugnisse einschließlich der etwaigen Vergütung nach § 32 UrhG enthalten und damit abgegolten.

Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist zur Veröffentlichung seines Werkes zu fachlichen, publizistischen und literarischen Zwecken nach Zustimmung des Auftraggebers berechtigt. Auch für Veröffentlichung innerhalb der Referenzunterlagen des Auftragnehmers benötigt der Auftragnehmer eine Zustimmung des Auftraggebers.

12 Schlussbestimmungen

12.1 Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle ihm bekannt gewordenen Projektspezifika und Betriebsinterna des Auftraggebers und des Nutzers auch über die Laufzeit des Vertrages hinaus vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Alle Veröffentlichungen über das Projekt oder einzelne damit zusammenhängende Leistungen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Eine entsprechende Verpflichtung wird der Auftragnehmer auch seinen Planern auferlegen.

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 datenschutzrecht-

lichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO). Auf die anliegende Datenschutzinformation (**Anlage 15**) 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 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.

12.4 Herausgabe von Unterlagen/Zurückbehaltungsrecht

Die von dem Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Originalunterlagen (Zeichnungen, Pläne etc.) sind dem Auftraggeber als Teil der Dokumentation übersichtlich und vollständig als Pausen der Originale und als sonstige elektronische Medien bzw. auf Datenträger auszuhändigen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber dessen Unterlagen spätestens bei der Abnahme zurückzugeben, wenn er sie zur Wahrnehmung seiner Aufgaben nicht mehr benötigt.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, die von ihm im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung erstellten Unterlagen mit Ausnahme der Rechnungsunterlagen nach Ablauf einer Frist von 2 Jahren nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu vernichten. Zuvor hat er jedoch dem Auftraggeber die Übergabe dieser Unterlagen anzubieten und ihn von der beabsichtigten Vernichtung zu benachrichtigen. Sie dürfen nach Ablauf dieser Frist erst vernichtet werden, wenn der Auftraggeber sich in Annahmeverzug befindet.

Ein Zurückbehaltungsrecht oder ein Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers an den von ihm erstellten Planungs- und Bauunterlagen, die für die Durchführung der Planung und die Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind, insbesondere an dem virtuellen Gebäudemodell, ist ausgeschlossen. Der Auftragnehmer ist insoweit bis zur Fertigstellung der geschuldeten Leistungen vorleistungspflichtig. Etwas anderes gilt nur bei einer Kündigung des Auftragnehmers aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat.

12.5 Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Leistungen nach diesem Vertrag ist der Sitz des Auftraggebers.

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 12**) zu durchlaufen.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist

12.8 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

12.9 Salvatorische Klausel

Die Nichtigkeit/Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, die unwirksamen Bestimmungen durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem von den Parteien wirtschaftlich Gewollten am Nächsten kommt; soweit dies nicht möglich ist, gelten ersatzweise die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Ort, Datum

Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer