# C.

# Projektsteuerungsvertrag[[1]](#footnote-2)

**– auf werkvertraglicher Basis –**

Zwischen

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

– nachstehend Auftraggeber genannt –

und

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

– nachstehend Auftragnehmer genannt –

Beide Vertragsparteien werden als **Vertragspartner** bezeichnet

wird folgender **Projektsteuerungsvertrag** geschlossen:

# Inhalt

1 DAS PROJEKT **3**

2 PROJEKTZIELE UND VERTRAGSGRUNDLAGEN **4**

3 LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS **6**

4 ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN DEN BETEILIGTEN/MITWIRKUNG DES AUFTRAGGEBERS **8**

5 TERMINE/VERTRAGSFRISTEN **12**

6 VERGÜTUNG UND ZAHLUNG **13**

7 ABNAHME **16**

8 MÄNGELHAFTUNG/HAFTUNG **16**

9 SICHERHEITEN/VERSICHERUNGEN **16**

10 KÜNDIGUNG **17**

11 URHEBERRECHTE UND SCHUTZRECHTE **18**

12 SCHLUSSBESTIMMUNGEN 18

## Das Projekt

Gegenstand des Vertrages sind Projektsteuerungsleistungen als ingenieurtechnische und wirtschaftliche Unterstützung des Auftraggebers bei der Realisierung des nachfolgend benannten Projektes:

### Allgemeine Beschreibung des Projektes

* Projektbezeichnung:
* Grundstück:
* Nutzungszweck:
* Art des Projekts (Neubau/Instandsetzung/Sanierung/Umbau):
* Projektdurchführung mit oder ohne Unterbrechungen/Bauabschnitte(n):

### Aktueller Stand der Projektbearbeitung

* Stand der bisherigen Projektrealisierung / vorliegende bzw. noch einzuholende Genehmigungen:
* Bereits beauftragte Projektmanagementunternehmen und an der Planung fachlich Beteiligte:
* Bereits beauftragte ausführende Unternehmen:

### Projektvorgaben für Vergabe, Planung und Ausführung

* Sind das öffentliche Vergaberecht oder auftraggeberseitige Vergaberichtlinien für das gesamte oder Teile des Projektes einzuhalten?
* Ein auftraggeberseitiges Bedarfsprogramm nach DIN 18205:2016-11
* liegt vor
* liegt nicht vor, wird von folgenden Projektbeteiligten erstellt:
* Vorgesehene Planer- und Unternehmereinsatzformen sind:
* Einzelplaner mit Lph. \_\_\_ entsprechend HOAI
* Generalplaner mit Lph. \_\_\_ entsprechend HOAI
* Einzelunternehmer
* Teil-Generalunternehmer
* Generalunternehmer/Generalübernehmer ohne Lph. 5 entsprechend HOAI
* Generalunternehmer/Generalübernehmer mit Lph. 5 entsprechend HOAI
* Totalunternehmer/Totalübernehmer mit folgenden Lph. entsprechend HOAI: \_\_\_

### Merkmale der Auftraggeberorganisation/Stakeholder

* Der Auftraggeber realisiert das Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen und auf eigene Rechnung und zu eigenen Nutzungszwecken.
* Der Auftraggeber realisiert das Bauvorhaben als Bauträger und/oder Projektentwickler in seinem eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Der Auftragnehmer muss mit einer Veräußerung und Vermietung des Projektes während der Planung und/oder Realisierung rechnen.
* Folgende Gremien der Auftraggeberorganisation sind nach Maßgabe der Vorgaben des Auftraggebers einzubinden:
* Folgende weitere Beteiligte (Stakeholder) sind bei der Projektrealisierung einzubeziehen:

## Projektziele und Vertragsgrundlagen

Der Auftragnehmer erbringt die in diesem Vertrag näher geregelten Leistungen in den beschriebenen Handlungsbereichen zum Zwecke der Erreichung der unter Ziff. 2.1 benannten Projektziele und auf Basis der unter Ziff. 2.2 aufgelisteten Vertragsgrundlagen.

### Projektziele

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

#### Kostenziel

Planungs- und Baukosten (Kostengruppen 200 bis 700 gemäß DIN 276-1:2018-12):

Eine Kostengarantie ist mit der Vereinbarung der Kostenvorgabe nicht verbunden.

#### Terminziel

* Abnahmereife Fertigstellung des Bauvorhabens bis zum:

#### Qualitätsziel

* Folgende allgemeine qualitative Anforderungen:
* Qualitätsvorgaben gemäß dem nachfolgend benannten Referenzprojekt:
* Effizienz- bzw. Nachhaltigkeitsanforderungen/Zertifizierungsziele:

Sollte sich im Rahmen der weiteren Projektvorbereitung und -abwicklung unter Berücksichtigung der Leistungsbeiträge der an der Planung fachlich Beteiligten und/oder der ausführenden Unternehmen herausstellen, dass ein oder mehrere der vorgenannten Projektziel(e) 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 Anforderungen an die Projektrealisierung ändert und dies Auswirkungen auf die vereinbarten Zielvorgaben hat.

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die vorstehend definierten Projektziele eine ausreichende Planungsgrundlage im Sinne des § 650 p Abs. 2 BGB darstellen. Dementsprechend entfallen etwaige Kündigungsrechte nach § 650 r BGB, 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.

### Grundlagen des Vertrages

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

#### das Leistungsbild für \_\_\_\_\_ auf Basis AHO-Heft Nr. 9, Anlage 1a zu diesem Vertrag,

#### folgende weitere Leistungsbeschreibungen/Leistungsbilder: \_\_\_\_\_, Anlage 1b zu diesem Vertrag,

#### die Projektbeschreibung (gemäß der Liste der übergebenen Unterlagen), Anlage 2 zu diesem Vertrag,

#### der Rahmenterminplan vom \_\_\_\_\_\_, Anlage 3 zu diesem Vertrag,

#### der Zahlungsplan vom \_\_\_\_\_\_, Anlage 4 zu diesem Vertrag (soweit vereinbart),

#### ergänzend die Untersuchungen zum Leistungsbild, zur Honorierung und zur Beauftragung von Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft, AHO-Heft Nr. Nr. 9,

#### die Vorschriften des BGB über den Architekten- und Ingenieurvertrag, §§ 650 p ff. BGB, im Übrigen die Vorschriften des BGB über den Werkvertrag, §§ 631 ff. BGB,

#### die Baustellenverordnung (BaustellV) vom 10.06.1998,

#### die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit unter Beachtung der Anforderungen des Auftraggebers; ebenfalls sind alle im Gebiet der Europäischen Union und in Deutschland einschlägigen technischen Normen und Regelwerke zu beachten,

#### die Dokumentationsanforderungen, Anlage 5 zu diesem Vertrag,

#### der Definitionskatalog, Anlage 6 zu diesem Vertrag,

#### die Schlichtungsverfahrensordnung vom \_\_\_\_\_\_, Anlage 7 zu diesem Vertrag,

#### die Vertragsanlage Lean Management, Anlage 8 zu diesem Vertrag,

#### die BIM-BVB, Anlage 9 zu diesem Vertrag,

#### die Datenschutzinformation, Anlage 10 zu diesem Vertrag.

Sonstige Vorschriften:

## Leistungen des Auftragnehmers

### Leistungsbild

Der Auftragnehmer hat alle Leistungen zu erbringen, die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrags und des Leistungsbildes zur Erreichung der in diesem Vertrag beschriebenen Projektziele erforderlich sind. Er hat die im Rahmen der Projektziele festgelegten Quantitäten und Qualitäten, Termine und Kosten während der gesamten Vertragslaufzeit zu überwachen und auf deren Einhaltung hinzuwirken. Dem Auftragnehmer obliegen die Vorbereitungen und das Herbeiführen der erforderlichen Entscheidungen des Auftraggebers. Seine eigenen Leistungen hat der Auftragnehmer so rechtzeitig zu erbringen, dass die Termin- ziele eingehalten werden können.

Dem Auftragnehmer werden insbesondere die aus den Anlagen 1a (und b) zu diesem Vertrag ersichtlichen Leistungen übertragen.

Der Auftragnehmer erbringt die in diesem Vertrag näher geregelten Leistungen auf werkvertraglicher Basis. Der Werkerfolg liegt in der vertragsgemäßen Erbringung der in diesem Vertrag und seinen Anlagen vereinbarten Projektsteuerungsleistungen zur termin- und kostengerechten sowie mängelfreien Fertigstellung des Bauvorhabens.

Soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist oder Besonderheiten der Projektaufgabe entsprechende Leistungen entbehrlich machen, gehören die in der Kommentierung des AHO-Heftes Nr. 9 benannten Lieferobjekte zum Leistungsumfang.

### Projektsteuerungseinsatzform

Gegenstand dieses Vertrages sind

* Projektsteuerungsleistungen gemäß dem Leistungsbild nach Heft Nr. 9 der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung/Projektmanagement“ (fortan: AHO-Heft Nr. 9).
* ausschließlich Projektcontrolling-Leistungen (Leistungen mit vornehmlich kontrollierendem Charakter, z. B. Banken-, Investoren- oder Generalunternehmercontrolling)
* folgende Teilleistungen der Projektsteuerung / des Projektmanagements:
* Es werden folgende weitere Festlegungen zur Tätigkeit und eingesetzten Methodik des Projektmanagements (Lean-Management / agiles Projektmanagement / BIM-Management) getroffen:

### Klarstellungen zum Leistungsumfang

#### Die Beauftragung bezieht sich

* auf **alle Handlungsbereiche** des Leistungsbildes (A) Organisation, Information, Koordination und Dokumentation, (B) Qualitäten und Quantitäten, (C) Kosten und Finanzierung, (D) Termine, Kapazitäten und Logistik, (E) Verträge und Versicherung.
* ausschließlich auf folgende Handlungsbereiche:

#### Der Auftragnehmer übernimmt grundsätzlich keine Leistungen aus dem Bereich der Projektleitung nach § 3 AHO-Heft Nr. 9; ausnahmsweise erbringt er folgende Leistungen:

#### Über die im Leistungsbild, Anlagen 1a und 1b, ausgewiesenen Leistungen hinaus werden dem Auftragnehmer noch folgende Besondere Leistungen übertragen:

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

### Projektstufen

* Mit Abschluss dieses Vertrages werden dem Auftragnehmer sämtliche Projektstufen nach AHO-Heft Nr. 9 (nämlich Projektvorbereitung, Projektplanung, Ausführungsvorbereitung, Ausführung und Projektabschluss) übertragen.
* Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt stufenweise. Mit Abschluss dieses Vertrages wird der Auftragnehmer mit folgenden Projektstufen nach AHO-Heft Nr. 9 fest beauftragt:
* Die Projektstufen 1 bis 2 (Projektvorbereitung und Planung gemäß § 2 AHO-Heft Nr. 9)
* Die Projektstufen \_\_\_

Soweit dem Auftragnehmer nicht sogleich sämtliche Projektstufen übertragen werden, sondern eine stufenweise Beauftragung erfolgt, erklärt der Auftraggeber die grundsätzliche Absicht, den Auftragnehmer auch mit weiteren Projektstufen zu beauftragen. Einen Rechtsanspruch auf Anschlussbeauftragung hat der Auftragnehmer nicht. Die Beauftragung der weiteren Projektstufen erfolgt durch schriftlichen Leistungsabruf des Auftraggebers.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unaufgefordert schriftlich zu unterrichten, wenn die Beauftragung von Leistungen aus späteren Projektstufen notwendig wird. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Leistungen aus noch nicht abgerufenen Leistungsstufen nach diesem Vertrag zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie innerhalb einer Frist von Wochen \_\_\_ nach Abschluss der letzten übertragenen Projektstufe abruft. Die Frist beginnt nicht vor einer schriftlichen Mitteilung des Auftragnehmers nach Satz 1. Eine etwaige Anschlussbeauftragung erfolgt ebenfalls schriftlich. In der bloßen Annahme von einzelnen Leistungen aus einer noch nicht beauftragten Stufe liegt keine Anschlussbeauftragung des Auftragnehmers mit einer oder mehreren Projektstufen begründet.

Entsprechendes gilt, wenn vor Abschluss einer Projektstufe bereits einzelne Leistungen aus einer späteren Stufe erforderlich werden. Der Auftraggeber ist in diesen Fällen befugt, bereits vorab abgrenzbare einzelne Leistungen oder Leistungsbereiche aus einer späteren Projektstufe abzurufen.

Soweit Leistungen der Projektleitung übertragen werden, ist bei einer stufenweisen Beauftragung im Zweifel anzunehmen, dass die Leistungen der Projektleitung in jeder Stufe parallel zu den beauftragten Steuerungsleistungen zu erbringen sind.

### Leistungsänderungen

Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des vereinbarten Werkerfolges oder sonstige Änderungen, die zur Erreichung des Werkerfolges notwendig oder zweckmäßig sind, anzuordnen (Änderungen). Zu den Änderungen gehören nicht nur Änderungen einzelner vereinbarter Projektsteuerungsleistungen, sondern auch Änderungen der Projektziele gemäß Ziff. 1.2.

Begehrt der Auftraggeber eine entsprechende Änderung der vereinbarten Leistungen, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu unterbreiten. Das vom Auftragnehmer unterbreitete Angebot muss den Vergütungsregelungen für Nachtragsangebote nach Ziff. 6.2 entsprechen und so aufgestellt sein, dass der Auftraggeber das Angebot unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses Vertrages prüfen kann (ordnungsgemäßes Angebot).

Der Auftragnehmer darf die Erstellung eines Angebotes und die Ausführung der durch den Auftraggeber angeordneten, geänderten Leistungen nur ablehnen, wenn eine Änderung des Werkerfolges nach diesem Vertrag vorliegt und die Ausführung der geänderten Leistungen im Einzelfall unzumutbar ist. Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür.

Die Vertragspartner streben eine einvernehmliche Klärung der Umsetzung von geänderten und zusätzlichen Leistungen sowie der Vergütungsanpassung an. Solange eine einvernehmliche Regelung zur Durchführung der geänderten oder zusätzlichen Leistungen oder Vergütungsanpassung noch nicht erfolgt ist, hat der Auftragnehmer gleichwohl eine Anordnung des Auftraggebers – auch vor Ablauf von dreißig Tagen nach Erhalt eines Änderungsbegehrens – zu befolgen, wenn das Interesse des Auftraggebers an der sofortigen Ausführung der mit der begehrten Anordnung verbundenen Leistungen das Interesse des Auftragnehmers an der vorherigen Vereinbarung einer Vergütung überwiegt. Davon ist auszugehen, wenn die besonderen Umstände der Projektabwicklung eine unverzügliche Umsetzung der Anordnung erforderlich machen. Die Auswirkungen geänderter und zusätzlicher Leistungen auf die Vergütung werden in Ziff. 6.2 dieses Vertrags geregelt.

Soweit eine Festlegung gemäß Ziff. 1.3 in Bezug auf Planer- und Unternehmereinsatzformen noch nicht abschließend erfolgt ist, berät der Auftragnehmer den Auftraggeber hinsichtlich der zweckmäßigerweise einzusetzenden Einsatzformen und deren Fortschreibung. Werden nach der Beauftragung der Projektsteuerungsleistungen die Planer- und/oder Unternehmereinsatzform geändert, so ist die Vergütung anzupassen. Dabei können von den Vertragspartnern als Schätzungsgrundlage für den Mehr- oder Minderaufwand die Honorarvorschläge zu § 8 (2) AHO-Heft Nr. 9, herangezogen werden.

### Rechtsdienstleistungen

Sofern bei der Projektabwicklung Rechtsdienstleistungen erforderlich werden, die nicht bloße Nebenleistungen des Berufs- oder Tätigkeitsbildes des Projektmanagers darstellen (§ 5 RDG), hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hinzuweisen, die erforderlichen juristischen Leistungsbeiträge zu benennen und entsprechende Leistungen bei dem Auftraggeber anzufordern.

## Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten/Mitwirkung des Auftraggebers

### Allgemeine Leistungsanforderungen

Der Auftragnehmer hat alle Leistungen zu erbringen, die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages und des Leistungsbildes zur Erreichung der in diesem Vertrag beschriebenen Projektziele erforderlich sind. Seine eigenen Leistungen hat der Auftragnehmer so rechtzeitig zu erbringen, dass die Terminziele eingehalten werden können.

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die künftigen Betriebs- und Unterhaltungskosten des Objekts in Abhängigkeit von den Nutzungszielen gering gehalten werden. Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die absehbaren Betriebs-, Verbrauchs- und Instandhaltungskosten so steigen, dass die Einsparungen dadurch im Wesentlichen aufgezehrt oder überkompensiert werden.

Die Leistungspflicht des Auftragnehmers umfasst auch die Steuerung von Projektbeteiligten, die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht beauftragt worden sind, jedoch während der Projektrealisierung hinzutreten. Er ist verpflichtet, die bestehende Projektorganisation kontinuierlich zu überprüfen und fortzuschreiben und dabei ggf. erforderliche oder zweckmäßige Optimierungs- und Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten.

### Mitwirkung des Auftraggebers

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

Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer bei ihm 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 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.

Der Auftraggeber wird innerhalb einer angemessenen Frist Entscheidungen zu ihm vorgelegten Entscheidungsvorschlägen des Auftragnehmers treffen.

### Berichtswesen

Der Auftragnehmer übernimmt die Entscheidungsvorbereitung und insbesondere eine Entscheidungsterminplanung für den Auftraggeber.

Dabei obliegt dem Auftragnehmer die Organisation, Steuerung und Kontrolle des Berichts- und Besprechungswesens für das Projekt. Dazu gehört auch die Dokumentation von ihm geführter Besprechungen und deren Erledigungsverfolgung.

Dabei verpflichtet sich der Auftragnehmer, den Auftraggeber regelmäßig über den Projektfortschritt zu unterrichten, und zwar insbesondere über durchgeführte Beschaffungen, den Leistungsfortschritt betreffende Planung und Ausführung, die Kosten, den Mittelabfluss und die Termine sowie deren jeweilige Entwicklung im Abgleich mit den Projektzielen. Der Leistungsfortschritt ist bezogen auf alle wesentlichen Gebäudeteile und -ebenen darzustellen. Die regelmäßige Berichterstattung erfolgt

* mittels schriftlicher Quartalsberichte (ausführliche Berichterstattung über den Status des Projektes, die Einhaltung und Abweichung von Projektzielen sowie den Leistungsfortschritt, einschließlich Risikobericht)
* einmal pro Monat als Kurzbericht (zusammengefasste Darstellung des Projektstatus und Einhaltung der Projektziele) zum Stichtag Monatsende sowie viermal jährlich als Quartalsbericht

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung sind Projektzielabweichungen, insbesondere Termin- und Kostenabweichungen, in Form einer Soll/Ist-Darstellung aufzuzeigen und Risiken der weiteren Projektabwicklung darzustellen.

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.

Der Auftragnehmer hat sein Berichtswesen so aufzubauen, dass auf Anfrage des Auftraggebers eine aktuelle Auskunft über den Stand des Projekts, speziell im Hinblick auf Beschaffungen, Mittelverwendung, Kosten, Termine und Qualitäten, möglich ist.

Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über mit Dritten, z. B. Behörden oder weiteren Projektbeteiligten, geführte Korrespondenz in jedem Einzelfall unverzüglich unterrichten. Das gilt auch für Ergebnisvermerke oder Protokolle sowie auch sonstige Aufzeichnungen im Rahmen der Projektrealisierung, die der Auftragnehmer im Rahmen der Projektrealisierung erstellt.

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass eine geordnete Zusammenstellung der bei der Projektrealisierung zu erarbeitenden Dokumentationsunterlagen erfolgt. Er beachtet die Dokumentationsanforderungen (**Anlage 5**).

### EDV

#### 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 Master-Administration werden vom Systemanbieter des Auftraggebers vorgenommen.
* Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber im Rahmen seiner Vertragsleistungen ein geeignetes Projektkommunikationssystem 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.

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

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

#### Dokumentations-/Ablagesysteme

* Die Ablage von Daten erfolgt nach der vom Auftraggeber vorgegebenen bzw. mit dem Auftraggeber abgestimmten Aktenablagestruktur.

Die mit der Nutzung der vorgenannten EDV-Systeme 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.

### Schnittstellen zur IT des Rechnungswesens des Auftraggebers

### Schnittstellen zu weiteren Projektbeteiligten

Folgende Schnittstellen zu den weiteren Projektbeteiligten sind zu beachten und zu steuern:

### 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 unzweckmäßig/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.

### 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.

Der Auftragnehmer ist nicht befugt, im Zusammenhang mit den ihm übertragenen Leistungen Unternehmer- oder Lieferanteninteressen oder Interessen sonstiger Dritter wahrzunehmen.

Der Auftragnehmer schuldet eine fachkundige und im Übrigen ordnungsgemäße Projektsteuerungsleistung. Er hat die berufs- typischen Sorgfaltsanforderungen zu beachten, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, die Berufsstandards einer Architektin bzw. eines Architekten und/oder Bauingenieurin bzw. -ingenieurs.

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. Dazu gehört eine Berichterstattung über den zugrundeliegenden Sachverhalt, Erfassung etwaiger Schäden und Benennung von Handlungsalternativen.

### Kernprojektteam des Auftragnehmers

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

* Leitung der Projektsteuerung:
* Stellvertretende Leitung der Projektsteuerung:
* Ggf. folgende weitere Projektmitarbeiter/innen als Mitglieder eines Kernprojektteams:

Projektleiter/in und Stellvertreter/in müssen über eine abgeschlossene (Fach-)Hochschulausbildung und eine angemessene Berufspraxis – in der Regel mindestens fünf Jahre für die Leitung und drei Jahre für die Stellvertretung – verfügen. Im Übrigen ist der Auftragnehmer dafür verantwortlich, dass die von ihm vorgesehenen Mitarbeiter/innen nach ihrer Ausbildung und Erfahrung in der Lage sind, das Bauvorhaben erfolgreich zu steuern. Arbeitsrechtliche Weisungen an die Projektmitarbeiter/innen erteilt ausschließlich der Auftragnehmer.

Zur Sicherung des Projekt-Know-hows verpflichtet sich der Auftragnehmer, die Projektleitung der Projektsteuerung, deren Stellvertretung und ggf. vorbenannte Projektmitarbeiter/innen der Projektsteuerung während der gesamten Projektdauer für die übernommenen Leistungen einzusetzen, soweit nicht unabwendbare Ereignisse die Bereithaltung des Kernprojektteams oder dessen Mitglieder aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließen. Diese Mitarbeiter/innen dürfen im Übrigen nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden. Der Auftraggeber kann die Zustimmung aus sachlichem Grund verweigern, insbesondere wenn neue Mitarbeiter/innen nicht die Erfahrung oder Qualifikation der gekündigten Person aufweisen. Ersatzmitarbeiter/innen sind mit einem ausführlichen Lebenslauf und relevanten Referenzen vorzustellen.

Der Auftraggeber ist zudem berechtigt, vom Auftragnehmer die Auswechslung Beschäftigter durch andere vom Auftragnehmer benannte Beschäftigte zu verlangen, soweit die Beschäftigten durch ihr Verhalten gegen wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag verstoßen oder Umstände zu vertreten haben, die bei objektiver Beurteilung eine weitere Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber unzumutbar machen. Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung der Mitarbeiter/innen durch geeignete Fachkräfte (bei Vereinbarung einer Pauschalvergütung ohne zusätzliche Vergütung) verlangen, wenn das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal, etwa aufgrund unzureichender Erfahrungen, nicht ausreichender Fachkompetenz oder unzureichender Anzahl, einen ordnungsgemäßen und störungsfreien Planungs- bzw. Bauablauf nicht gewährleisten kann und der Auftragnehmer innerhalb einer ihm gesetzten Nachfrist keine Abhilfe leistet. Weitergehende Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.

### Vertretungsbefugnis der Projektbeteiligten

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

Für folgende Entscheidungen wird dem Auftragnehmer indessen Vertretungsmacht erteilt:

* Einforderung von Leistungen der Projektbeteiligten, einschließlich Mängelrügen, Abhilfeverlangen und Inverzugsetzung
* 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 Planungs- und Baubesprechungen
* Entscheidungen zu Planungsfreigaben, Bemusterungen und technischen Zustandsfeststellungen
* Vertretung des Auftraggebers bei Abnahmen / Erklärung von Vorbehalten wegen Vertragsstrafen
* Dem Auftragnehmer wird darüber hinaus (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.

### Projektbüro des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Leitung der Projektsteuerung oder die Stellvertretung während üblicher Geschäftszeiten erreichbar und nach Erfordernis vor Ort präsent ist.

* 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 baulichen Ausführungsleistungen.
* Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer Räumlichkeiten für ein Projektbüro zur Verfügung, welche 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 Vertragspartner 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 und E-Mail erreichbar ist.

Das eigens angemietete Projektbüro des Auftragnehmers ist während folgender Zeiträume besetzt zu halten:

Für eine unterbrechungsfreie Vertretung während der Urlaubs- und der sonstigen Abwesenheitszeiten des Leiters bzw. Stellvertreters der Projektsteuerung hat der Auftragnehmer Sorge zu tragen.

### Kommunikation

Soweit der Auftraggeber nicht etwas anderes festlegt, erfolgt die Kommunikation der Vertragsparteien bei der Abwicklung des Projektes über das Projektkommunikationssystem; solange ein solches nicht installiert ist, mittels E-Mail. Die Schriftformerfordernisse nach diesem Vertrag werden hierdurch nicht abbedungen.

Der Auftraggeber kann verlangen, dass die vom Auftragnehmer zu übermittelnden Informationen, Unterlagen, Dokumentationen dem Auftraggeber sowohl in Papierform als auch in einem anderen ohne Weiteres für den Auftraggeber nutzbaren Datenformat zu übergeben sind.

Mehrausfertigungen von Unterlagen/Dokumentationen für Gremien und fachlich Beteiligte sind vom Auftragnehmer ohne zusätzliche Vergütung in angemessenem Umfang zur Verfügung zu stellen, Ziff. 6.5 bleibt unberührt.

## Termine/Vertragsfristen

### Vertragstermine

#### Beginn der Leistungen des Auftragnehmers

* Der Auftragnehmer hat am \_\_\_ mit seinen Leistungen begonnen.
* Der Auftragnehmer wird mit seinen Leistungen am \_\_\_ beginnen.

#### Sonstige Vertragstermine

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

* Fertigstellung und Abstimmung der projektspezifischen Organisationsvorgaben (Organisations-/Projekthandbuch) bis zum \_\_\_.
* Sonstige Vertragsfristen:

### Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers

Die Leistungen des Auftragnehmers enden

* Monate nach Abschluss dieses Vertrags.
* drei Monate nach Abnahme der letzten Leistung der bauausführenden Unternehmen.
* nach Erledigung aller übernommenen Leistungen.

Im Falle der Vereinbarung einer pauschalen Vergütung (auch eines Berechnungshonorars) gelten folgende ergänzende Regelungen:

In den Fällen der Vereinbarung einer unbestimmten Leistungsdauer (Ziff. 5.2.2 oder Ziff. 5.2.3) bleibt die Leistungspflicht des Auftragnehmers nach diesem Vertrag für den gesamten Leistungszeitraum bestehen. Lediglich zur Vergütungsabgrenzung vereinbaren die Vertragspartner einen Regelleistungszeitraum für die zu erbringenden Hauptleistungen. Das sind alle Leistungen bis zur baulichen Fertigstellung – in der Regel bis Abnahme der Hauptgewerke. Für die über den Regelleistungszeitraum hinausgehenden Leistungszeiträume erhält der Auftragnehmer eine zusätzliche Vergütung:

* Der Regelleistungszeitraum des Auftragnehmers beträgt \_\_\_ Monate für die Projektstufe(n) \_\_\_ und \_\_\_ Monate für die Projektstufe(n) \_\_\_.
* Sofern der Auftraggeber über die Regelleistungszeit hinausgehende Leistungen des Auftragnehmers in Anspruch nehmen will, richten sich Anordnungsbefugnisse und Vergütungsanpassung nach Ziff. 3.5 und 6.2.

In den Fällen von Ziffer 5.2.1 und 5.2.2 bleibt der Auftragnehmer auch nach Beendigung der Vertragslaufzeit verpflichtet, nachlaufende Leistungen, wie etwa die Prüfung der Schlussrechnungen von Planungsbeteiligten, der Prüfung der Kostenfeststellung sowie der Steuerung der Fertigstellung der Baudokumentation zu erbringen.

Wenn die Vertragsparteien eine feste Vertragsdauer gemäß Ziffer 5.2.1 vereinbaren, enden die Hauptvertragspflichten des Auftragnehmers mit dem vereinbarten Zeitablauf. Sofern der Auftraggeber den Auftragnehmer mit weiteren Leistungen beauftragen will, richtet sich die Anordnungsbefugnis und die Vergütungsanpassung nach Ziffer 3.5 und 6.2 dieses Vertrages. Haben die Vertragsparteien ein Berechnungshonorar oder ein Pauschalhonorar vereinbart, findet grundsätzlich keine Reduzierung der vereinbarten Vergütung statt, wenn zum Ablauf der genannten Frist nicht sämtliche Leistungen erbracht sind, es sei denn, der Auftragnehmer hat die Verzögerung der Leistungserbringung zu vertreten. Ansprüche wegen Störung der Geschäftsgrundlage, § 313 BGB, bleiben unberührt.

## Vergütung und Zahlung

### Vergütungssysteme und Vergütung für die Vertragsleistungen

Die Vertragspartner legen folgendes Honorarsystem zugrunde:

* 6.1.1 **(Vorläufiges) Honorar nach anrechenbaren Kosten (Berechnungshonorar nach § 6 AHO-Heft Nr. 9):**

Die anrechenbaren Kosten richten sich nach der DIN 276:2018-12 mit den Kostengruppen[[2]](#footnote-3) 200 bis 700 ohne 711 (Projektleitung), 712 (Bedarfsplanung), 713 (Projektsteuerung) und 800. Umsatzsteuer ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten.

Gemäß § 5 Abs. 2 AHO-Heft Nr. 9 legen die Vertragspartner die Honorarzone wie folgt fest:

Das Honorar wird den Besonderheiten der Projektrealisierung (etwa Bauen im Bestand, längere Projektrealisierung usw.) wie folgt angepasst:

Beauftragte Leistungen der Projektleitung bzw. weitere Besondere Leistungen bewerten die Vertragspartner wie folgt:

Das vorläufige Gesamthonorar beläuft sich daher auf

Die Kosten werden endgültig nach der vom Auftragnehmer ersten freigegebenen Kostenberechnung der Planungsbeteiligten bestimmt.

* 6.1.2 **Honorarpauschale als Festpreis, nach vorausgeschätztem Aufwand**
* auf Basis einer Personaleinsatzplanung oder
* auf Basis endgültig fixierter anrechenbarer Kosten:

Das vorgenannte Honorar ist ein Pauschalhonorar. Es gilt grundsätzlich für die gesamte vereinbarte Vertragsdauer. Es ist grundsätzlich unabhängig von der Entwicklung der Preise, der anrechenbaren Kosten des Projekts sowie des tatsächlichen Ressourceneinsatzes des Auftragnehmers. Ansprüche wegen Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB bleiben unberührt.

Sofern und soweit die Vertragspartner anrechenbare Kosten oder eine Personaleinsatzplanung zur Grundlage der Pauschalhonorierung gemacht haben, handelt es sich lediglich um Kalkulationsgrundlagen des Auftragnehmers.

Soweit in diesem Vertrag und/oder den Vertragsanlagen nicht etwas anderes bestimmt ist, gelten die Regelungen des AHO-Hefts Nr. 9 betreffend die Honorarbildung und einer etwaigen -pauschalierung. Die vorläufige bzw. endgültige Honorierung gliedert sich wie folgt auf die einzelnen Projektstufen und Handlungsbereiche auf:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Projektstufen/ Handlungsbereiche** | **Projektvorbereitung** | **Planung** | **Ausführungsvorbereitung** | **Ausführung** | **Projektabschluss** |
| **Handlungsbereiche** | € | € | € | € | € |
| **A – Organisation/**  **Information** | € | € | € | € | € |
| **B – Qualitäten/**  **Quantitäten** | € | € | € | € | € |
| **C – Kosten/**  **Finanzierung** | € | € | € | € | € |
| **D – Termine/**  **Kapazitäten** | € | € | € | € | € |
| **E – Verträge/**  **Versicherung** | € | € | € | € | € |
| **Gesamthonorar** | € | € | € | € | € |

* 6.1.3 **Honorierung nach Zeitaufwand (Aufwandsvertrag)**:

Der Auftragnehmer erbringt die vertragsgegenständlichen Projektsteuerungsleistungen und berechnet seine Vergütung monatlich nach dem verbrauchten Zeitaufwand und den nachfolgend benannten Verrechnungssätzen für das mit dem Auftraggeber abgestimmte Personal. Er ist verpflichtet, in seiner Monatsabrechnung den Zeitaufwand mitarbeiterbezogen aufzugliedern und dabei den Bearbeitungsaufwand gegenständlich zu benennen. Die Höhe der Vergütung für den Zeitaufwand berechnet sich nach den nachfolgend benannten Stunden-, Tages- und Monatsverrechnungssätzen.

Für den Fall der Honorierung nach Zeitaufwand sowie für zusätzliche und geänderte Leistungen gelten folgende Stunden- und Monatsverrechnungssätze als vereinbart:

* Die Honorarsätze gemäß § 5 Abs. 3 AHO-Heft Nr. 9. Studenten- und Sekretariatskräfte sind von den vorgenannten Stundenansätzen der Berufsträger umfasst.
* Es werden folgende Monats- und Tagesverrechnungssätze vereinbart:

|  |  |
| --- | --- |
| Monatsverrechnungssatz | Tagesverrechnungssatz |
| Für Inhaber/Projektleiter/Geschäftsführer  \_\_\_\_\_\_\_\_ € | Für Inhaber/Projektleiter/Geschäftsführer  \_\_\_\_\_\_\_\_ € |
| Für den stellvertretenden Projektleiter  \_\_\_\_\_\_\_\_ € | Für den stellvertretenden Projektleiter  \_\_\_\_\_\_\_\_ € |
| Für Projektmitarbeiter  \_\_\_\_\_\_\_\_ € | Für Projektmitarbeiter  \_\_\_\_\_\_\_\_ € |

Tagesverrechnungssätze sind für die Ermittlung des Stundenverrechnungssatzes durch 8 zu teilen.

* 6.1.4 **Bonus-Malus-Regelung**

### Vergütungsanpassung bei geänderten Leistungen

#### Vergütung

Ordnet der Auftraggeber eine Änderung von Leistungen des Auftragnehmers an, so ist die Vergütung entsprechend anzupassen. Die Vergütungsanpassung erfolgt – soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, gemäß den vereinbarten Honorargrundlagen – entsprechend dem tatsächlichen Mehr- oder Minderaufwand für die zu erbringenden geänderten Leistungen.

Es wird klargestellt: Im Falle der Beauftragung eines Berechnungshonorars auf Basis anrechenbarer Kosten oder einer Honorarpauschale schuldet der Auftragnehmer ohne zusätzliche Vergütung die Mitwirkung bei der Überwindung von Störungen während der Projektabwicklung, insbesondere durch mangelhafte, verspätete oder aus sonstigen Gründen vertragswidrige Leistungen freiberuflich Tätiger oder ausführender Unternehmen sowie durch hieraus resultierende Nachbesserungen, Fristsetzungen, Kündigungen und erforderliche Beauftragungen von Drittunternehmern, durch Insolvenzen etc. Unbeschadet etwaiger Ansprüche des Auftragnehmers nach Ziff. 5.2 begründen dementsprechend derartige Störungen keine Ansprüche auf Mehrvergütung, Entschädigung oder Schadenersatz, es sei denn, der Auftraggeber kommt seinen Mitwirkungspflichten in Bezug auf die Beseitigung der Störungen nicht nach oder es liegt ein Fall der Störung der Geschäftsgrundlage vor, § 313 Abs. 1 BGB.

#### Anzeigepflicht

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

#### Honorargrundlagen für eine Honoraranpassung

Soweit die Vertragspartner 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 nachzuweisen. Dabei sind die jeweils erbrachten Mehr- oder Minderstunden durch Benennung des jeweiligen Mitarbeiters, des Leistungsinhaltes und des Leistungszeitraums detailliert zu benennen und von den Hauptleistungen abzugrenzen. Sämtliche Nebenkosten und Erschwernisse sind in diesem Fall durch die zeitaufwandsbezogene Zusatzvergütung abgegolten. Sofern nach Ziff. 6.1 ein Berechnungshonorar vereinbart ist, sind etwaige Honorarerhöhungen aufgrund anzupassender anrechenbarer Kosten auf den so ermittelten Mehrvergütungsanspruch anzurechnen.

### Nachtragsvereinbarungen

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

### Zahlungen

Abschlagszahlungen des Auftraggebers erfolgen nach Maßgabe des Zahlungsplans (Anlage 4), sofern der dort zugrunde gelegte Leistungsfortschritt erreicht wird. Liegt kein Zahlungsplan vor, kann der Auftragnehmer monatliche Abschlagszahlungen in Höhe der Vergütung für nachweislich erbrachte Leistungen fordern.

Die Schlusszahlung ist fällig nach Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers sowie Übergabe einer prüffähigen Schlussrechnung.

Der Auftraggeber wird innerhalb von \_\_\_ Kalendertagen nach Vorlage einer Abschlagsrechnung und dreißig Kalendertage nach Vorlage der Schlussrechnung Zahlung auf berechtigte Vergütungsansprüche leisten.

### Nebenkosten

Hinsichtlich der Nebenkosten treffen die Vertragspartner folgende Regelung:

* Nebenkosten im Sinne des § 14 Abs. 2 HOAI (2013), einschließlich aller Reisekosten (Fahrt- und Übernachtungskosten) werden pauschal mit \_\_\_ % des Nettohonorars vergütet.

Die vorgenannte Pauschale deckt insbesondere die Kosten für Aufwendungen des Auftragnehmers für sein eigenes Büro, die eigenen Kosten für die Datenverwaltung und -übertragung, für die Kommunikation (z. B. Porto, Kurier, Internet, Telefon und Mobilfunk), die Kosten für Vervielfältigungen eigener Arbeitsergebnisse (bis DIN A3) und bis zu zwei Ausfertigungen für den Auftraggeber und insbesondere die Reisekosten im Umkreis von 50 km vom Ort des Bauvorhabens ab.

Der Auftraggeber trägt die Kosten für eine etwa erforderliche einmalige Vervielfältigung von Planunterlagen, sofern der Auftragnehmer mit der Planprüfung beauftragt wird. Soweit dem Auftragnehmer die Zusammenstellung und Versendung der Ausschreibungsunterlagen übertragen ist, erhält er auch die Kosten für die in Abstimmung mit dem Auftraggeber erstellten Ausdrucke erstattet.

* Nebenkosten im Sinne des § 14 Abs. 2 HOAI (2013) werden ausschließlich auf Einzelnachweis erstattet.

### Umsatzsteuer

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

## Abnahme

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

## Mängelhaftung/Haftung

### Haftungsansprüche

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

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten ist 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 Kardinalpflichten (Hauptvertragspflichten).

Der Auftragnehmer kann verlangen, dass er an der Beseitigung eines festgestellten Mangels beteiligt wird, soweit dies dem Auftraggeber im Einzelfall zumutbar ist. Im Falle von Überwachungsfehlern gilt § 650 t BGB.

### Verjährung von Haftungsansprüchen

Die Verjährung für Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme der letzten vom Projektsteuerer zu betreuenden Leistung ausführender Unternehmen, spätestens jedoch mit Abnahme der Projektsteuerungsleistung; für hiernach noch vom Projektsteuerer zu erbringende Leistungen (sog. nachlaufende Leistungen) beginnt die Verjährung mit dem Zeitpunkt des Abschlusses dieser Leistungen.

## Sicherheiten/Versicherungen

### Sicherheiten

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

### Berufshaftpflichtversicherungsschutz

Der Auftragnehmer schließt zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche nach diesem Vertrag eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen 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 Umfangs des Versicherungsschutzes ergeben.

## Kündigung

### 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/innen nicht in anderen Projekten beschäftigen kann. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

### Außerordentliche Kündigung

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

#### der Auftragnehmer Leistungen an Nachunternehmer vergibt, ohne dass eine vom Auftraggeber zu erteilende Zustimmung vorliegt,

#### der Auftragnehmer Mitarbeiter des Kernprojektteams (Ziff. 4.9) ohne vorherige Anzeige an den Auftraggeber austauscht; entsprechendes gilt, wenn die nach Ziff. 4.9 erforderliche Zustimmung des Auftraggebers nicht eingeholt wird, es sei denn, der Auftraggeber verweigert die Zustimmung vertragswidrig,

#### 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,

#### der Auftragnehmer auch nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist den Berufshaftpflichtversicherungsschutz nicht nachweist,

#### der Auftragnehmer erkannt hat, dass die Einhaltung der Projektziele nachhaltig gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unterrichtet hat,

#### der Auftragnehmer trotz Abmahnung mehrfach oder gravierend gegen ihm nach diesem Vertrag obliegende wesentliche Vertragspflichten verstößt und dem Auftraggeber deshalb eine weitere Zusammenarbeit nicht zumutbar ist.

### Anforderungen an die Kündigungserklärung

Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Anstelle der Kündigung des gesamten Vertrages kann der Auftraggeber einzelne Leistungen des Auftragnehmers kündigen, soweit es sich um abgrenzbare Teile der geschuldeten Projektsteuerungsleistung handelt (§ 648 a Abs. 2 BGB).

### Nachvertragliche Pflichten

#### 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 vertragswidrig verneint und keine Sicherheit anbietet.

#### Auskünfte des Auftragnehmers

Nach der Erfüllung aller Leistungen hat der Auftragnehmer gleichwohl auf Anforderung des Auftraggebers projektrelevante Auskünfte zu erteilen. Auskünfte, die der Auftraggeber später als drei Monate nach Vertragsbeendigung verlangt, sind vergütungspflichtig. Die Vergütung erfolgt auf der Grundlage des Zeithonorars gemäß Ziff. 6.2.

## 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 an den Arbeitsergebnissen 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.

## Schlussbestimmungen

### Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer verpflichtet sich überdies, alle Informationen über das Bauvorhaben und die Auftraggeberorganisation sowie die für den Auftraggeber handelnden Personen betreffend vertraulich zu behandeln und seine Beschäftigten 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.

### Datenschutzklausel

Der Auftraggeber verarbeitet im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrages personenbezogene Daten des Auftragnehmers bzw. der für ihn handelnden Vertreter, seiner Beschäftigten, Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer und deren Vertreter/Personal (fortan: betroffene Personen). Die Datenverarbeitung erfolgt nach Maßgabe der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Auf die anliegende Datenschutzinformation (**Anlage 10**) wird verwiesen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Datenschutzinformation unverzüglich, in jedem Fall vor der Übermittlung personen- bezogener Daten an den Auftraggeber, allen betroffenen Personen 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 und 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 Beschäftigten verarbeitet, verpflichtet er sich ebenfalls, alle gesetzlichen Anforderungen einzuhalten.

### Abwerbeverbot

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

### 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.

### Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Leistungen nach diesem Vertrag ist \_\_\_\_\_.

### Anwendbares Recht

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### Konfliktschlichtung und Gerichtsstand

Die Vertragspartner verpflichten sich, auftretende Konflikte möglichst zeitnah und in Verhandlungen zu schlichten. Vor der Anrufung ordentlicher Gerichte ist das Verfahren gemäß Schlichtungsverfahrensordnung (Anlage 7) zu durchlaufen.

Gerichtsstand ist \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### Schriftform

Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform gem. § 126 BGB.

### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags rechtsunwirksam sein, wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragspartner 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 Vertragspartner am nächsten kommt.

### Weitere Bestimmungen

Ort, Datum Ort, Datum

Auftraggeber Auftragnehmer

1. Das Vertragsmuster betrifft einen Projektsteuerungsvertrag als Werkvertrag auf Basis der Leistungs- und Honorarordnung AHO-Heft Nr. 9, Stand 2020 (fortan: AHO-Heft Nr. 9). Sofern mehr kontrollierende Tätigkeiten im Vordergrund stehen, kann der Vertrag auch als Projektcontrollingvertrag ausgestaltet werden. Ein dienstvertraglich basierter Projektcontrollingvertrag (für ein Generalunternehmer-/Generalübernehmercontrolling) ist unter D. abgedruckt. [↑](#footnote-ref-2)
2. Wenn sich die Projektsteuerung auch auf die Grundstücksauswahl und -beschaffung bezieht, sind auch die 100er-Kosten anrechenbar. Die Reichweite der Anrechenbarkeit ist in Abhängigkeit zum Gegenstand des Managementauftrages festzulegen. [↑](#footnote-ref-3)