# E.

# Architektenvertrag [[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 **Architektenvertrag** (Objektplanervertrag) geschlossen:

# Inhalt

1 DAS BAUVORHABEN **3**

2 PROJEKTZIELE UND VERTRAGSGRUNDLAGEN **4**

3 LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS **5**

4 ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN DEN BETEILIGTEN / MITWIRKUNG DES AUFTRAGGEBERS **7**

5 TERMINE/VERTRAGSFRISTEN **11**

6 VERGÜTUNG UND ZAHLUNG **12**

7 ABNAHME **15**

8 MÄNGELHAFTUNG/HAFTUNG **15**

9 SICHERHEITEN/VERSICHERUNGEN **16**

10 KÜNDIGUNG **16**

11 URHEBERRECHTE UND SCHUTZRECHTE **17**

12 SCHLUSSBESTIMMUNGEN 18

## Das Bauvorhaben

Gegenstand des Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für die Realisierung des nachfolgend benannten Bauvorhabens.

### Bauvorhaben

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

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

### Aktueller Stand der Projektbearbeitung / an der Planung fachlich Beteiligter

* Stand der bisherigen Projektrealisierung / vorliegende bzw. noch einzuholende Genehmigungen:
* Bereits beauftragte Projektmanagementunternehmen und an der Planung fachlich Beteiligte:
* Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich im Rahmen der Leistungserbringung mit den vorgenannten an der Planung fachlich Beteiligten zu koordinieren und deren Planungsbeiträge zu berücksichtigen. Sofern die Einschaltung weiterer an der Planung fachlich zu Beteiligender erforderlich ist, hat er den Auftraggeber hierauf rechtzeitig hinzuweisen.

### Unternehmereinsatzformen

Zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages steht die Vergabestrategie für die Bauleistung noch nicht fest. Es ist sowohl eine GU-, eine Teil-GU- oder Einzelvergabe möglich. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber zu der zweckmäßigen Vergabe-strategie beraten. Dieser Vertrag sieht für die unterschiedlichen Vergabeformen Varianten vor, die der Auftraggeber optional abrufen kann. Soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes geregelt ist, führt die Auswahl einer bestimmten Vergabestrategie nicht zu weitergehenden Ansprüchen des Auftragnehmers, auch nicht auf zusätzliche Vergütung.

## Projektziele und Vertragsgrundlagen

Gegenstand des Vertrages sind Objektplanungsleistungen für Gebäude und Innenräume entsprechend § 33 ff. HOAI. Alle durch diesen Vertrag übertragenen Leistungen sind Teilerfolge einer einheitlichen Planungsleistung des Auftragnehmers für das Bauvorhaben und mit der Vergütung gemäß Ziff. 6 abgegolten.

### Projektziele

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

#### Kostenziel

Bauwerkskosten (Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276-1:2018-12):

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, kostensparend zu planen und insbesondere das vorgenannte Kostenziel einzuhalten sowie den Auftraggeber hierzu zu beraten. Eine Kostengarantie ist mit der Kostenvorgabe nicht verbunden.T

#### Terminziel

Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist geplant bis zum:

#### Qualitätsziel

* Folgende Qualitätsvorgaben sind einzuhalten:
* Qualitätsvorgaben gemäß dem nachfolgend benannten Referenzprojekt:
* Effizienz- bzw. Nachhaltigkeitsanforderungen/Zertifizierungsziele:

#### Weitere Projektzielvorgaben, wie Anforderungen an Flächenverhältnisse und Festlegung zu Methoden der Planung wie digital und agil:

### Grundlagen des Vertrages

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

#### das Leistungsbild für Objektplanung, Anlage 1a zu diesem Vertrag,

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

#### die Projektbeschreibung sowie die durch den Auftragnehmer beigestellten Planungsunterlagen vom\_\_\_\_\_\_, Anlage 2 zu diesem Vertrag,

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

#### die Kosteneinschätzung vom \_\_\_\_\_\_, mit vorläufigen Baukosten von \_\_\_\_\_\_, € netto, Anlage 4 zu diesem Vertrag,

#### CAD- und Dokumentenmanagementstandards, Anlage 5 zu diesem Vertrag,

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

#### Leitungsteam des Auftragnehmers, Anlage 7 zu diesem Vertrag,

#### das Projekthandbuch, Anlage 8 zu diesem Vertrag,

#### die Urheberrechtserklärung für Nachunternehmer-Planer, Anlage 9 zu diesem Vertrag,

#### 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 zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen,

#### die allgemein anerkannten Regeln der Technik, 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 Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der zum Vertragsabschluss gültigen Fassung, nur soweit auf die Bestimmungen der HOAI in diesem Vertrag verwiesen worden ist,

#### das Bürgerliche Gesetzbuch – im Folgenden „BGB“ genannt –, insbesondere die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650 p ff. BGB), ansonsten der Vorschriften über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) sowie alle gesetzlichen Regelungen über Mindestlohn, die Arbeitnehmerüberlassung und die Verhinderung von Schwarzarbeit,

#### die Schlichtungsverfahrensordnung vom \_\_\_\_\_\_, Anlage 10 zu diesem Vertrag,

#### die Vertragsanlage Lean Management vom \_\_\_\_\_\_, Anlage 11 zu diesem Vertrag,

#### die BIM-BVB vom \_\_\_\_\_\_, Anlage 12 zu diesem Vertrag,

#### Die Datenschutzinformation vom \_\_\_\_\_\_, Anlage 13 zu diesem Vertrag.

#### Sonstige Vorschriften und Vorgaben (etwa zur Planungsmethodik / digitales Planen und agilen Projektabwicklung):

## Leistungen des Auftragnehmers

### Leistungsbild

Dem Auftragnehmer werden nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages Planungsleistungen der Objektplanung übertragen. Über die im Leistungsbild (Anlage 1 a und b) benannten Leistungen hinaus erbringt der Auftragnehmer noch folgende weitere Leistungen:

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 für eine Ausschreibung mit Leistungsprogramm anstelle der entsprechenden Grundleistungen.

Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, gehört zum Leistungsumfang der Lph. 5 entspr. HOAI bei einer Generalunternehmervergabe die Planung der maßgeblichen Leitdetails nach Abstimmung mit dem Auftraggeber.

### Weitere Leistungsanforderungen

#### Der Auftragnehmer schuldet in jeder beauftragten Stufe und Leistungsphase ein mängelfreies, 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. Ansprüche nach § 6.4 dieses Vertrages bleiben unberührt.

#### Die vertragsgemäße Leistungserbringung erfordert eine aktive 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 aktive Koordination und Integration der Leistungen der an der Planung fachlich Beteiligten.

#### Das vom Auftragnehmer in den einzelnen Planungsschritten geschuldete Planungsergebnis wird mit fortschreitender Planung von den zwischen den Parteien abgestimmten und vom Auftraggeber freigegebenen Plänen und Unterlagen bestimmt und konkretisiert.

#### Als Mindeststandard schuldet der Auftragnehmer die Erbringung der in der Anlage 10 zu § 34 HOAI aufgezählten Grundleistungen mit den sich hieraus ergebenden Teilerfolgen sowie die zur Herbeiführung der vereinbarten Planungsziele erforderlichen Besonderen Leistungen nach HOAI.

#### Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Planungsbeteiligte terminlich zu dokumentieren, insbesondere eine Planlaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdaten zu führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist und diese dem Auftraggeber auf Verlangen zur Verfügung zu stellen.

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

### Leistungsstufen

* Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt als **Vollauftrag** (alle Leistungsphasen 1 bis 9 entspr. § 34 HOAI)
* Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt als **Vollauftrag ohne Leistungsphase 9** nach § 34 HOAI. Der Auftragnehmer bietet dem Auftraggeber den Abruf der Leistungsphase 9 an. Das Angebot kann der Auftraggeber bis zum \_\_\_\_\_\_ durch schriftlichen Leistungsabruf annehmen.
* Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt in \_\_\_\_\_\_ Stufen, nämlich den Stufen (Lph. 1 bis Lph. 4 gem. HOAI), der Stufe \_\_\_\_\_\_, (Lph. 5 bis Lph. 7 gem. HOAI) und Stufe\_\_\_\_\_\_ (Lph. 8 – Objektüberwachung). Die Leistungen der Lph. 9 bietet der Auftragnehmer dem Auftraggeber optional an. Das Angebot kann der Auftraggeber bis zum\_\_\_\_\_\_ durch schriftlichen Leistungsabruf annehmen.

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 Stufe 2 bis \_\_\_\_\_\_ zu beauftragen.

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 weiteren Leistungsstufen beauftragt, so stehen ihm für diese Leistungsteile weder Vergütungs-, Aufwendungsersatz-, Schadensersatz- noch sonstige Ansprüche zu. Beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer mit weiteren Leistungsstufen, ist der Auftragnehmer grundsätzlich 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, das Angebot für den Abruf der weiteren Leistungsstufe zu widerrufen. Der Widerruf kann nur erfolgen, nachdem der Auftragnehmer dem Auftraggeber mit einer Frist von zwei Wochen aufgefordert hat, die Anschlussbeauftragung auszusprechen und die Frist fruchtlos verstrichen ist. Im Falle dieses Widerrufs werden dem Auftragnehmer nur 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 keine Anschlussbeauftragung des Auftragnehmers mit einer oder mehreren Leistungsstufen. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars herleiten.

### 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 (Änderungen), anzuordnen. Die Änderungsbefugnis betrifft auch die Änderung der Projektziele.

Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu unterbreiten. 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. 6.3 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 dreißig 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 dreißig Kalendertagen zu befolgen, wenn das Interesse des Auftraggebers an der sofortigen Ausführung der mit der begehrten Anordnung verbundenen Leistung das Interesse des Auftragnehmers an der vorherigen Vereinbarung einer Vergütung überwiegt, insbesondere, wenn die besonderen Umstände der Projektabwicklung eine unverzügliche Umsetzung der Anordnung erforderlich machen.

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

## Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten / Mitwirkung des Auftraggebers

### Allgemeine Pflichten

#### Der Auftragnehmer hat als Sachwalter des Auftraggebers ausschließlich die Interessen des Auftraggebers wahrzunehmen. Im Falle eines bestehenden Interessenkonfliktes ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber diese unverzüglich anzuzeigen. Übernimmt der Auftragnehmer Aufgaben für ein Unternehmen, welches an dem vertragsgegenständlichen Projekt beteiligt ist, hat er dies dem Auftraggeber ebenfalls unverzüglich anzuzeigen, und zwar unabhängig davon, ob der Auftragnehmer von einem Interessenkonflikt ausgehen muss oder nicht.

#### 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.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber hinsichtlich seiner gestalterischen und baulichen Vorstellungen zu beraten und Planungs- bzw. Durchführungsvorschläge auf der Grundlage des jeweils erreichten Planungsstandes zu unterbreiten.

#### Der Auftragnehmer hat die Leistungen der an der Planung fachlich Beteiligten so rechtzeitig und vollständig zu koordinieren und zu integrieren, dass sie sich in seine geschuldeten Architektenleistungen einfügen und damit übereinstimmen (vollständig koordinierte und integrierte Planung).

#### 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, dass seiner Planung keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse und/oder Bedenken entgegenstehen und den Auftraggeber auf etwaige Widersprüche unverzüglich schriftlich hinzuweisen.

#### 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.

#### Der Auftragnehmer leitet zudem die Baubesprechungen mit ausführenden Unternehmen / dem ausführenden Unternehmen und hat Niederschriften über die Besprechungsergebnisse zu führen.

#### 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.

#### 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 (gemäß den Vertragsanlagen, insbesondere dem Projekthandbuch, voraussichtlich dwg und pdf) vorzulegen. Der Auftragnehmer hat die von ihm anzufertigenden Ausführungspläne 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.

#### Wird erkennbar, dass die Projektziele, insbesondere das als Vertragsziel angestrebte Kostenziel oder die ermittelten Bauwerkskosten, gleich aus welchen 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.

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

#### 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.

#### Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sein Team hinsichtlich der Anzahl der Mitarbeiter/innen und deren fachlicher 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.

#### 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.

#### Die Leistungspflicht des Auftragnehmers umfasst auch die Koordination und Integration von Leistungen derjenigen Projektbeteiligten, die erst im Zuge der weiteren Projektrealisierung hinzutreten. Er ist verpflichtet, die Organisation kontinuierlich zu überprüfen und fortzuschreiben und ggf. erforderliche und zweckmäßige Optimierungs- und Verbesserungsvorschläge zur reibungslosen Projektabwicklung zu unterbreiten.

### Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers

#### 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 prüfen.

#### Der Auftraggeber hat den Planungs- und Baufortschritt durch sein Entscheidungsmanagement zu unterstützen und die Planung und Durchführung der Baumaßnahme durch die erforderliche und gebotene Mitwirkung zu fördern.

### EDV

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

* Die Projektkommunikation wird unter Einsatz eines internetbasierten Projektkommunikationssystems \_\_\_\_\_\_ ab-gewickelt. Der Auftragnehmer verwendet dieses Programm während der Durchführung der vertraglichen Leistungen. Die Bereitstellung, Datenerhaltung und -sicherung sowie Master-Administration werden vom Systemanbieter des Auftraggebers vorgenommen.
* Der Auftragnehmer stellt im Rahmen seiner Vertragsleistungen ein geeignetes Projektkommunikationssystem 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.
* 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.

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

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

#### Dokumentations- und Ablagesysteme

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

### Schnittstellen zur IT des Rechnungswesens des Auftraggebers

### Schnittstellen zu weiteren Projektbeteiligten

Folgende Schnittstellen zu den weiteren Projektbeteiligten sind zu beachten:

### Leitungspersonal 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/innen** für die Bearbeitung der Projektaufgabe folgende Personen benannt (Leitungspersonal):

* Auflistung des Leitungspersonals **(Anlage 7)**
* Projektleitung des Auftragnehmers:
* Stellvertretende Projektleitung des Auftragnehmers:
* Sonstiges Leitungspersonal:

Die Projektleitung und die Stellvertretung sind jeweils einzeln dazu berechtigt, den Auftragnehmer in Bezug auf die Abwicklung dieses Planungsauftrages rechtsgeschäftlich zu vertreten.

Projektleitung, stellvertretende Projektleitung und in diesem Vertrag benannte Projektmitarbeiter/innen müssen über eine abgeschlossene (Fach-)Hochschulausbildung und eine angemessene Berufspraxis – in der Regel mindestens fünf Jahre für die Planungsleitung sowie deren Stellvertretung und drei Jahre für die Übrigen – verfügen. Der Auftragnehmer ist für den erforderlichen Einsatz von Personal zur Bewältigung der ihm übertragenen Projektaufgaben verantwortlich. Arbeitsrechtliche Weisungen an das Projektpersonal erteilt ausschließlich der Auftragnehmer. Zur Sicherung des Projekt-Know-hows verpflichtet sich der Auftragnehmer, das benannte Leitungspersonal während der gesamten Projektdauer für die übernommenen Projektleistungen einzusetzen, soweit nicht unabwendbare Ereignisse die Zurverfügungstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließen. Personal darf im Übrigen nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden. Neue Mitarbeiter/innen sind mit einem ausführlichen Lebenslauf und relevanten Referenzen vorzustellen. Der Auftraggeber kann die Zustimmung aus sachlichem Grund verweigern, insbesondere wenn neue Mitarbeiter/innen nicht die Erfahrung oder Qualifikation der vormals gekündigten Person aufweisen.

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 diesen unzumutbar machen. Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung der Mitarbeiter/innen durch geeignete Fachkräfte ohne zusätzliche Vergütung verlangen, wenn das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal (aufgrund unzureichender Erfahrungen, nicht ausreichender Fachkompetenz oder unzureichender Anzahl) einen ordnungsgemäßen und störungsfreien Planungs- bzw. Bauablauf nicht gewährleisten kann und eine Abhilfeaufforderung fruchtlos verstrichen ist.

### 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:

* 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 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.

### Projektbüro des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Planungsleitung oder deren Stellvertretung 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 und E-Mail erreichbar ist:

Das Projektbüro ist während folgender Zeiträume besetzt zu halten:

## 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 des koordinierten Vorentwurfes bis zum

Fertigstellung der koordinierten Entwurfsplanung \_\_\_ Monate ab Leistungsabruf, jedenfalls ab Leistungsbeginn mit dieser Phase.

Fertigstellung der koordinierten Genehmigungsplanung \_\_\_ Monate ab Leistungsabruf, jedenfalls ab Leistungsbeginn mit dieser Phase.

Fertigstellung der koordinierten Ausführungsplanung \_\_\_ Monate ab Leistungsabruf, jedenfalls ab Leistungsbeginn mit dieser Phase.

Im Übrigen wird der Auftragnehmer seine Leistungen entsprechend den im Rahmenterminplan vorgesehen Planungszeiträumen erbringen:

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

#### 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 Ausschreibungsunterlagen für die auszuführenden Leistungen sind vollständig und rechtzeitig zu erstellen. Es sind eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen zu erarbeiten.

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. Unterbreitet der Auftragnehmer zur Konkretisierung von Terminvorgaben eigene neue Terminvorschläge für die weitere Abwicklung des Projektes (etwa neue Terminpläne für die Planung), so werden diese nur verbindlich, wenn der Auftraggeber diesen zugestimmt hat.

Bei vom Auftragnehmer verschuldeten oder mitverschuldeten Terminüberschreitungen (auch solchen, die keine Vertragsfristen und Vertragstermine betreffen, aber für die Einhaltung der Terminziele des Projektes erforderlich sind), 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). Die Ersatzvornahmebefugnis setzt voraus, dass der Auftraggeber dem Auftragnehmer zuvor eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, die fruchtlos abgelaufen ist. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

### Zusatzvergütung bei verlängerter oder unterbrochener Planungs- und/oder Bauzeit.

Wenn sich die Leistungsdauer für die vom Auftragnehmer zu erbringenden Werkleistungen verlängert, führt dies grundsätzlich nicht zu einem Anspruch auf Mehrvergütung des Auftragnehmers.

Etwas anderes gilt für Objektüberwachungsleistungen, wenn die Vertragsparteien eine Regelleistungsdauer gemäß § 6.2 vereinbart haben. Eine solche Regelung ist vorrangig. Zudem besteht ausnahmsweise ein Anspruch auf Mehrvergütung, wenn die verlängerte Planungs- oder Bauzeit gegenüber den Vertragsgrundlagen durch den Auftraggeber veranlasst wurde und hierdurch ein erheblicher Planungsmehraufwand oder Überwachungsmehraufwand entstanden ist. Ein entsprechender Mehrvergütungsanspruch entsteht nicht, soweit die verlängerte Leistungszeit auf vom Auftragnehmer verursachten Verzögerungen beruht oder auf nicht rechtzeitige oder nicht ordnungsgemäße Leistungsbeiträge anderer vom Auftragnehmer zu koordinierender Planungs- und Ausführungsbeteiligter. § 313 BGB bleibt unberührt.

Die Vertragsparteien regeln, dass Verlängerungszeiträume für die einzelnen Leistungsstufen der Planung und Objektüberwachung von weniger als 15 % die Zumutbarkeitsschwelle nicht überschreiten und dem Auftragnehmer ein Mehrkostenanspruch erst ab Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle zustehen kann. Der Mehrvergütungsanspruch berechnet sich nach den dem Auftragnehmer nachweislich für die verlängerte Leistungszeit entstandenen Mehrkosten, Ziff. 6.3.

## Vergütung und Zahlung

### Vergütungsvarianten

* 6.1.1 **Vergütung als Berechnungshonorar entsprechend der HOAI**

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Berechnungshonorar, das – teilweise abweichend von den Vorschriften der HOAI – wie folgt berechnet wird:

Die anrechenbaren Kosten nach § 4 i. V. m. §§ 33 und ggf. 37 Abs. 1 HOAI werden für Leistungen auf der Grundlage der vom Auftraggeber bestätigten Kostenberechnung ermittelt. Soweit diese noch nicht vorliegt, ist die Kostenschätzung zugrunde zu legen.

Die anrechenbaren Kosten mitzuverarbeitender Bausubstanz gemäß § 4 Abs. 3 HOAI betragen:

Folgende Honorarzone wird der Vergütungsermittlung zugrunde gelegt:

Als Honorarsatz wird folgender Satz der Honorartafel nach § 35 Abs. 1 HOAI vereinbart:

Die Leistungen werden wie folgt bewertet:

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

Honorarzu- und -abschläge

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

vom-Hundert-Satz: \_\_\_\_\_

* Die Vertragspartner haben folgende Abmilderungssätze (abzuziehenden Prozentsätze der Vergütung) vereinbart:

\_\_\_\_\_

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

Leistungsstufe 1:

Leistungsstufe 2:

Leistungsstufe 3:

Leistungsstufe \_\_\_\_\_:

Damit ergibt sich das **vorläufige Berechnungshonorar** wie folgt:

Das Honorar wird für die gesamte Projektaufgabe einheitlich berechnet. Eine getrennte Berechnung einzelner Objekte entsprechend § 11 HOAI ist nicht vorgesehen.

* Diese Vergütung gilt grundsätzlich für alle Vergabearten:
* 6.1.2 **Variante Pauschalhonorar**
* Variante Pauschalhonorar bei Einzelvergabe

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

\_\_\_\_\_ € netto

zzgl. Nebenkosten gemäß Ziff. 6.3 und
zzgl. der Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe

Das Pauschalhonorar wird wie folgt auf die Leistungsstufen verteilt:

Grundlagenermittlung \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Vorplanung \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Entwurfsplanung \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Genehmigungsplanung \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Ausführungsplanung/Leitdetails \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Ausführungsplanung \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Vorbereitung der Vergabe \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Mitwirkung bei der Vergabe \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Objektüberwachung \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Objektbetreuung \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

Gesamt \_\_\_ % = \_\_\_\_\_ €

* Variante Pauschalhonorar bei Paket- oder GU-Vergabe mit funktionaler Leistungsbeschreibung

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

\_\_\_\_\_ € netto

zzgl. Nebenkosten gemäß Ziff. 6.3 und
zzgl. der Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe

Das Pauschalhonorar wird 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. 6.3 bei geänderten Leistungen bleiben unberührt.

### Weitere Festlegungen

#### Regelleistungsdauer

Die Vertragsparteien haben eine Regelleistungsdauer von \_\_\_ Monaten für die Objektüberwachungszeit (ab Beginn der Rohbauarbeiten) vereinbart. Die vereinbarte Regelleistungsdauer lässt die Vertragsdauer des abgeschlossenen Planervertrags unberührt, begründet jedoch nach Ablauf des Regelleistungszeitraums einen Anspruch des Auftragnehmers auf eine zusätzliche Vergütung für weitere noch erforderliche Leistungen. Der Auftragnehmer kann nach Beendigung des Regelleistungszeitraums für alsdann noch zu erbringende Hauptleistungen eine zusätzliche Vergütung für den dadurch ihm nachweislich entstehenden Mehraufwand unter Berücksichtigung der nachfolgend benannten Verrechnungssätze verlangen.

Hauptleistungen sind alle Leistungen, die bis zur baulichen Fertigstellung – in der Regel bis zur Abnahme der Hauptgewerke – zu erbringen sind. Nachlaufende Leistungen, wie etwa die Prüfung von Schlussrechnungen von Ausführungsbeteiligten, Erstellung der Dokumentationsunterlagen und der noch nach Vertragsbeendigung zu erbringenden Leistungen gemäß Ziff. 10.4.2 sind von der vertraglichen Vergütung umfasst.

#### Verrechnungssätze im 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

Sonstige Mitarbeiter: \_\_\_\_\_ €/Std. netto

Zeitaufwände für Sekretariats- und Assistenzkräfte sind mit den vorstehenden Stundensätzen abgegolten und können nicht gesondert angesetzt werden.

### Vergütungsanpassung bei geänderten Leistungen

Ordnet der Auftraggeber eine Änderung der Leistungen des Auftragnehmers an, so kann der Auftragnehmer eine entsprechende Anpassung der Vergütung verlangen. Der Auftragnehmer hat einen etwaigen zusätzlichen Vergütungsanspruch dem Auftraggeber in Textform mitzuteilen, bevor er mit den Ausführungen der geänderten Leistung beginnt. Die Vergütungsanpassung erfolgt abweichend von § 10 HOAI entsprechend dem tatsächlichen Mehr- oder Minderaufwand für die zu erbringenden geänderten Leistungen. 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 die bearbeiteten Zeiten und eingesetzten Ressourcen unter Abgrenzung zum Hauptauftrag zu belegen sind. Dabei sind die jeweils erbrachten Mehr- oder Minderleistungen durch die Benennung der jeweiligen Personen, des Leistungsinhaltes, des Leistungszeitraums, detailliert und durch Dritte prüfbar zu begründen. Sämtliche Nebenkosten und Erschwernisse sind in diesem Falle durch die zeitaufwandsbezogene Zusatzvergütung abgegolten. Eine etwaige Honorarerhöhung aufgrund zu berücksichtigender erhöhter anrechenbarer Kosten ist anzurechnen.

Es wird klargestellt: Im Falle der Beauftragung eines Berechnungshonorars auf Basis anrechenbarer Kosten oder einer Honorarpauschale schuldet der Auftragnehmer im Rahmen der vereinbarten 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 Schadensersatz, 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.

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

### Nebenkosten

Alle anfallenden Nebenkosten werden gemäß § 14 HOAI (2021), 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 oder zur Vervielfältigung von Ausschreibungsunterlagen) sowie unabhängig von der Größe je ein pausfähiges/kopierfähiges Exemplar sämtlicher abschließend fertig gestellter Planunterlagen. Die im Laufe der Leistungserbringung anzufertigenden und die nicht von der Nebenkostenerstattung erfassten Zeichnungen und Kopien, wie etwa Zeichnungen größer als DIN A3, die bestimmt sind für Auftraggeber, Fachplaner, bauausführende Firmen etc., lässt der Auftragnehmer ebenfalls herstellen. Sie werden vom Auftraggeber auf Nachweis an den Auftragnehmer vergütet.

### Zahlungen

Abschlagszahlungen des Auftraggebers erfolgen nach Maßgabe des Zahlungsplans **(Anlage 6)**, 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.

### Umsatzsteuer

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

## Abnahme

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

## Mängelhaftung/Haftung

### Mängel- und 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 zumutbar ist. Im Falle von Überwachungsfehlern gilt § 650 t BGB.

### Verjährung

Die Verjährung für Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers. Für etwaige nachlaufende Leistungen beginnt die Verjährung mit Abschluss 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 ohne Zustimmung des Auftraggebers Leistungen an Nachunternehmer vergibt,

#### der Auftragnehmer das in Anlage 7 „Leitungsteam“ aufgeführte Personal vertragswidrig austauscht,

#### 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 Berufshaftpflichtversicherungs-schutz nicht nachweist,

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

#### der Auftragnehmer seine Tätigkeit trotz fruchtloser Nachfristsetzung nicht rechtzeitig aufnimmt oder sein vorzuhaltendes Baubüro nicht ordnungsgemäß personell und/oder sachlich ausgestattet vorhält oder

#### 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).

### 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 Planungsstand 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.

Nach Erfüllung aller Vertragsleistungen hat der Auftragnehmer gleichwohl auf Anforderung 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, Ziff. 6.3.

## Urheberrechte und Schutzrechte

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

Der Auftraggeber darf die vom Auftragnehmer erstellten Unterlagen, insbesondere die Pläne und sonstigen Planungsergebnisse wie auch erstellte Modelldaten, ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und verwerten. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber zu diesem Zweck hiermit das inhaltlich und zeitlich unbeschränkte sowie auf Dritte übertragbare 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 und/oder fertigzustellen, soweit damit keine Entstellungen (nach § 14 UrhG) verbunden sind und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist. Insbesondere ist der Auftraggeber berechtigt, die Bauwerke zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen, zu erweitern oder abzubrechen. Diese Regelungen gelten 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 9)** innerhalb von zwei 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 ein-schließlich 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.

## Schlussbestimmungen

### Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer verpflichtet sich überdies, alle Informationen 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 13)** 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 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. deren Beschäftigten verarbeitet, verpflichtet er sich ebenfalls, alle gesetzlichen Anforderungen einzuhalten.

### 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.

### Herausgabe von Unterlagen/Zurückbehaltungsrecht

Die von dem Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Originalunterlagen (Zeichnungen, Planunterlagen und Modelldaten) 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 Ausnah- me der Rechnungsunterlagen nach Ablauf einer Frist von zwei 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.

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, auch an zu erstellenden Modelldaten, 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.

### Erfüllungsort

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

### Anwendbares Recht

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### Konfliktschlichtung und Gerichtsstand

Die Vertragsparteien verpflichten sich, auftretende Konflikte möglichst zeitnah und in Verhandlungen zu schlichten. Vor der Anrufung ordentlicher Gerichte ist das Verfahren gemäß Schlichtungsverfahrensordnung **(Anlage 10)** zu durchlaufen.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist \_\_\_\_\_. Der Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### Schriftform

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

### 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

### Vertragsanlage Vorgaben für die Struktur Datenraum – Anlage 4 zum Architektenvertrag

1. Bauherr

Verträge Grundstück/Städtebau

Verträge Planer + Projektsteuerung

Rechtsberatung

Nachbarn

Versicherungen

Vermarktung

Presse/Öffentlichkeit

Wartung/Gewährleistung

1. Projektorganisation

Projektbeteiligtenliste

Projekthandbuch

Formulare/Vorlagen

1. Protokolle

Bauherren-Jour Fixe

Planerabstimmung

Koordination/Strategiebesprechung

Mieterabstimmungen

Baubesprechungen BAU

Behördenbesprechungen

Weitere Besprechungen

Baubesprechungen HKLS

Baubesprechungen ELT (1)

1. Berichte

Monatsbericht PS

Bautagebuch LBO

SiGeKo-Bericht

Vermarktungsbericht

1. Mieter/Nutzer

Standardmietvertrag

Mietergrundausstattung

Mieter 1

Mietvertrag

Schriftverkehr

Sondervereinbarungen

Übergabeprotokolle

Mieter 2

Mietvertrag

Schriftverkehr

Sondervereinbarungen

Übergabeprotokolle

Mieter 3

Mietvertrag

Schriftverkehr

Sondervereinbarungen

Übergabeprotokolle

Mieter 4

Mietvertrag

Schriftverkehr

Sondervereinbarungen

Übergabeprotokolle

1. Behörden/Versorger

Bauamt

Bauantrag inkl. Anlagen

Baugenehmigungen

Schriftverkehr

Denkmalschutz

Verkehrsmanagement

Stadtwerke

Telekom

Unitymedia

N. N.

1. Kosten

Budget

Kostenschätzung

Kostenberechnung

Mittelabflussplanung

Kostenfeststellung

1. Termine

Rahmenterminplan

Steuerungsterminpläne

A+V-Terminplan

TP Planung der Planung

Ausführungsterminplan

Detailterminpläne

Terminpläne

Mieterausbau

1. Gutachten und Nachweise

 Baugrundgutachten

 Altlasten

 Beweissicherung

 Bestandsvermessung

 Fassadengutachten

 Schallschutznachweis

 Wärmeschutznachweis

 Betreiberkonzept Tiefgarage

 Sicherheitskonzept

 EMV-Nachweis

 Erschütterungsnachweis

1. Planung/Planer

 Allgemeine Planungsdokumente

 Flächen, Kubatur

 Baubeschreibung

 Ausstattungskatalog

 Schnittstellenkatalog

 Raumbuch

 Türlisten

 Bemusterung

 Architektur

 Grundlagenermittlung

 Vorplanung

 Entwurfsplanung

 Genehmigungsplanung

 Ausführungsplanung

 Detailplanung

 Planlisten

 Brandschutz

 Planung

 Brandschutzkonzept

 Tragwerksplanung

 Grundlagenermittlung

 Vorplanung

Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Schalpläne

Bewehrungspläne

Statische Berechnung

TGA – Elektro

Grundlagenermittlung

Vorplanung

Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung

TGA – HLSK

Grundlagenermittlung

Vorplanung

Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung

TGA – Fördertechnik

Grundlagenermittlung

Vorplanung

Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung

TGA – HMSR

Grundlagenermittlung

Vorplanung

Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung

TGA-Integrationsplanung

Lichtplanung

Fassadenplanung

Vermessung

Küchenplanung

1. Innenarchitektur – Mieterplanung

 Mieter 1

Grundlagen

Vorplanung

Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung

Mieter 2

Grundlagen

Vorplanung

Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung

Mieter 3

Grundlagen

Vorplanung

Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung

1. Ausschreibungen

VE 01

LV

Angebote

Preisspiegel

Vergabe

VE 02

LV

Angebote

Preisspiegel

Vergabe

VE 03

LV

Angebote

Preisspiegel

Vergabe

VE 04

LV

Angebote

Preisspiegel

Vergabe

1. Ausführende Firmen

Firma 1

Vertragsunterlagen

Angebot

Vertrag inkl. Anlagen

Rechnungen

Nachträge

Bürgschaften

VOB-Schriftverkehr

von Firma an Bauherr

Behinderungen

von Bauherr an Firma

Werk- und Montageplanung

Bescheinigungen

Bautagebuch

Revisionsunterlagen

Abnahme

Firma 2

Vertragsunterlagen

Angebot

Vertrag inkl. Anlagen

Rechnungen

Nachträge

Bürgschaften

VOB-Schriftverkehr

von Firma an Bauherr

Behinderungen

von Bauherr an Firma

Werk- und Montageplanung

Bescheinigungen

Bautagebuch

Revisionsunterlagen

Abnahme

Firma 3

Vertragsunterlagen

Angebot

Vertrag inkl. Anlagen

Rechnungen

Nachträge

Bürgschaften

VOB-Schriftverkehr

von Firma an Bauherr

Behinderungen

von Bauherr an Firma

Werk- und Montageplanung

Bescheinigungen

Bautagebuch

Revisionsunterlagen

Abnahme

1. Fotodokumentation

Stapelsystematik:

Der Plan mit dem höheren Index liegt oben auf.

Freigabe Mieter

Freigabe Bauherr

Wiedervorlage

Prüfung

Vorabzug

Ampelsystematik:

**Dateinamen mit dieser Codierung (geeignet für import-Funktion):**

Acrobat (PDF) **MIN-ALG-ARC-03-GR-U1-00-1000-F-00.PDF** AutoCad (DWG) **MIN-ALG-ARC-03-GR-U1-00-1000-F-00.DWG** Plotdatei (PLT) **MIN-ALG-ARC-03-GR-U1-00-1000-F-00.PLT** Zeichnung (DXF) **MIN-ALG-ARC-03-GR-U1-00-1000-F-00.DXF** Grafik/Scan (JPG) **MIN-ALG-ARC-03-GR-U1-00-1000-F-00.JPG**

XXX-**ALG-ARC-03-GR-U1-00-100000-F-00.PDF**

**Beispiel einer Plannummer:**

* Trennzeichen „-“ ist ein Minus.
* Der Index wird bei jeder Veränderung des Plans fortgeschrieben; auch bei Änderung des Status. D. h. der Plan mit dem höchsten Index ist immer der aktuelle Plan.
* Der Status kann bei jedem neuen Index geändert werden.
* Für die Bezeichnung der Geschosse **0**1, **0**2, … sind Nullen zu verwenden.

Anmerkungen **zur Plancodierung:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Projekt |   | Teilprojekt/Mieteinheit |   | Planersteller |   | Planungsphase |   | Planartt |
| X | X | X | Ort |  | A | L | G | Allgemein |  | A | U | A | Außenanlagenplanung |  | 0 | 1 | Grundlagenermittlung (LP 1) |  | A | B | Abbruchplan |
|  |  |  |  |  | U | E | B | Übersicht |  | A | R | C | Architekt |  | 0 | 2 | Vorentwurfsplanung (LP 2) |  | A | N | Ansicht |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | E | S | P | Erschließungsplan/Versorgungsleitung |  | 0 | 3 | Entwurfsplanung (LP 3) |  | A | P | Ausbauplan |
|  |  |  |  |  | B | A | 1 | Bauabschnitt 1 |  | G | E | U | Generalunternehmer |  | 0 | 4 | Genehmigungsplanung (LP 4) |  | B | A | Bestand nach Aufmaß |
|  |  |  |  |  | B | A | 2 | Bauabschnitt 2 |  | I | N | A | Innenarchitektur |  | 0 | 5 | Ausführungsplanung (LP 5) |  | B | E | Bestand |
|  |  |  |  |  | B | A | 3 | Bauabschnitt 3 |  | K | U | E | Küchenplanung |  | 0 | 6 | Ausschreibungsplanung (LP 6 – 7) |  | B | G | Baugrubenplan |
|  |  |  |  |  | B | A | 4 | Bauabschnitt 4 |  | L | I | P | Lichtplanung |  | 0 | 8 | Werkstatt- und Montageplanung (LP 8) |  | B | I | Baustelleneinrichtung |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | G | A | TGA-Planung |  | 0 | 9 | Dokumentation/Revisionsplanung (LP 9) |  | B | L | Baulogistik |
|  |  |  |  |  | M | 0 | 1 | Mieter 1 |  | T | R | P | Tragwerksplanung |  | M | P | Nutzer-/Mieterplanung |  | B | S | Bodenspiegel |
|  |  |  |  |  | M | 0 | 2 | Mieter 2 |  |  |  |  |  |  | P | P | Präsentationsplanung |  | B | O | Bodenaufbau |
|  |  |  |  |  | M | 0 | 3 | Mieter 3 |  |  |  |  |  |  | N | P | Notarpläne |  | B | P | Bebauungsplan |
|  |  |  |  |  | M | 0 | 4 | Mieter 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | B | T | Bauangabenplanung TGA |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | B | W | Bewehrungsplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | D | E | Detail |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | D | F | Detailplan Fassade |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | D | I | Detailplan Innenausbau |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | D | L | Deckenspiegel |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | D | R | Detailplan Rohbau |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | D | S | Detailplan Schnitt |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | D | T | Detailplan TGA |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | F | L | Fliesenspiegel |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | F | T | Fertigteilplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | F | U | Fertigteil-Übersicht |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | F | W | Feuerwehr- und Fluchtwegeplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | G | L | Grundleitungsplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | G | P | Geometrie-/Achsenplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | G | R | Grundriss |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | K | P | Konstruktionspläne TWP |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | K | T | Küche-Technik |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | K | U | Kücheneinrichtungsplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | L | D | Leitdetail |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | L | K | Feuerwehr-Laufkarte |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | L | P | Lageplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | M | B | Materialien und Farben Böden |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | M | D | Materialien und Farben Decken |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | M | O | Möblierungsplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | M | P | Montageplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | M | W | Materialien und Farben Wände |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | P | B | Positionsplan Boden |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | P | D | Positionsplan Decke |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | P | G | Positionsplan Gründung |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | P | L | Positionsplan Lastplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | P | P | Positionsplan Statik |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | R | A | Raster |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | S | C | Schnitt |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | S | L | Stahllisten zu Bewehrungsplänen |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | S | P | Schalplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | S | T | Stromlaufplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | A | TGA Aufzüge und Förderanlagen |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | B | TGA Blitzschutz |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | D | TGA Durchbruchsplanung |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | E | TGA Elektro |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | F | TGA Sprinkler/Feuerlöschanlagen |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | G | TGA GLT/MSR |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | H | TGA Heizung |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | K | TGA Kälte |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | L | TGA Lüftung |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | M | TGA Medien |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | N | TGA Datentechnik und Fernmelde |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | O | TGA Koordinationsplanung |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | P | Treppen |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | R | TGA Sanitär |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | S | TGA Durchbruchsplanung |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | T | Z | BMA |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | U | B | Übersichtsplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | U | F | Unterfangungsplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | V | B | Verbau |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | V | M | Vermessungsplan |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | V | P | Verlegeplan |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ebenen/Schnitte/Ansichten |   | Teilpläne |   | Planummer |   | Status |   | Index |   | Dateiendung |
| F | U | Fundament/ Bodenplatte |  | 0 | 0 | Ohne |  | 1 | 2 | 3 | 4 | 4-stellig frei belegbar |  | V | Vorabzug |  | 0 | 0 | Index 00 |  | P | D | F | PDF |
| U | 1 | 1. Untergeschoss |  | 0 | 1 | Teilplan 1 |  |  |  |  |  |  |  | P | Prüfung |  | 0 | 1 | Index 01 |  | D | W | G | DWG |
| 0 | 0 | Erdgeschoss |  | 9 | 9 | Teilplan 99 |  |  |  |  |  |  |  | W | Wiedervorlage |  | 9 | 9 | Index 99 |  | J | P | G | JPG |
| 0 | 1 | 1. Obergeschoss |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | F | Freigabe |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0 | 2 | 2. Obergeschoss |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0 | 3 | 3. Obergeschoss |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0 | 4 | 4. Obergeschoss |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0 | 5 | 5. Obergeschoss |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 0 | Treppen |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | 9 | übergreifend |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| S | W | Ansicht Südwest |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| S | O | Ansicht Südost |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N | O | Ansicht Nordost |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N | W | Ansicht Nordwest |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 0 | Schnitte allgemein |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A | A | Schnitt A-A |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B | B | Schnitt B-B |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C | C | Schnitt C-C |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | D | Schnitt D-D |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| E | E | Schnitt E-E |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F | F | Schnitt F-F |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G | G | Schnitt G-G |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| H | H | Schnitt H-H |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| I | I | Schnitt I-I |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| J | J | Schnitt J-J |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| K | 1 | Kern 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| K | 2 | Kern 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| K | 3 | Kern 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| K | 4 | Kern 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| R | 0 | Regelgrundriss Erdgeschoss/Büroteilung |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| R | R | Regelgrundriss Riegel/Büroteilung |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| R | S | Regelgrundriss Staffelgeschoss/Büroteilung |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| W | A | Wasserflächen |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| W | D | Wände |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| W | E | Wege |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B | F | Befestigte Flächen |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B | G | Begrünte Flächen Sonstige |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B | O | Boden |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B | U | Begrünung unterbaute Anlagen |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | A | Dachaufsicht |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | E | Decke |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | S | Detailschnitt TWP |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | T | Detail |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F | A | Fassade und Sonnenschutz |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G | S | Gelände Sonstiges |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| S | L | Stromlaufpläne |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| S | E | Schema |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| T | B | Trockenbau |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| T | T | Türen/Tore |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A | D | Abdichtung |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A | B | Abstandfläche |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A | U | Außenanlagen |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F | T | Fördertechnik |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F | B | Fußbodenaufbauten |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| S | P | Stellplätze |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Das Vertragsmuster betrifft einen Objektplanungsvertrag (einschließlich Objektüberwachung) auf werkvertraglicher Basis. Das Vertragsmuster kann für eine Einzel- oder GU-Vergabe der Ausführung genutzt werden. Ein Muster für einen Generalplanervertrag ist unter H. abgedruckt. [↑](#footnote-ref-2)