

## VERTRAG – GEBÄUDE

Freie und Hansestadt Hamburg  
Gz.: 790 – MIN – Forum + Informatik

### Vertragsausfertigungen an:

1. AN - Bez + Kock
2. AG - GMH

Zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch

Behörde für Wissenschaft und Forschung (BWF)  
Bau – und Investitionsplanung  
Hamburger Straße 37  
22082 Hamburg

diese vertreten durch

GMH – Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Maurienstraße 15  
22305 Hamburg

(Tel.: 040 / [REDACTED])

- nachstehend **A u f t r a g g e b e r i n** (AG) genannt -

und  
dem Büro

Bez + Kock Architekten  
Generalplaner GmbH  
Kronenstr. 36  
70174 Stuttgart

vertreten durch

Herrn Dipl. – Ing. Architekt [REDACTED]  
Herrn Dipl. – Ing. Architekt [REDACTED]

(Tel. [REDACTED])

- nachstehend **A u f t r a g n e h m e r** (AN) genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

### Inhaltsverzeichnis

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| § 1 - Gegenstand des Vertrages   | § 5 - Termine und Fristen            |
| § 2 - Grundlagen des Vertrages   | § 6 - Vergütung                      |
| § 3 - Leistungen des AN  | § 7 - Haftpflichtversicherung des AN |
| § 4 - Zusammenarbeit zwischen AG, AN<br>und anderen fachlich Beteiligten | § 8 - Ergänzende Vereinbarungen      |

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen für das Bauvorhaben Neubau MIN - Forum + Informatik der Universität Hamburg am Campus Bundesstraße, bestehend aus zwei Gebäuden, dem Gebäude MIN (Mathematik, Informatik und Naturwissenschaften) und dem Gebäude der Informatik.

## § 2

### Grundlagen des Vertrages

- 2.1 Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI – in der Fassung 2013, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- 2.2 Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen - AVB - (siehe Anlage 1) sind Bestandteil dieses Vertrages.
- 2.3 Der Auftragnehmer (AN) hat seinen Leistungen zugrunde zu legen:

Folgende Unterlagen aus dem Hochbaulichen Wettbewerb MIN-Forum und Informatik:

1. Wettbewerbsbekanntmachung und Auslobung (Juni 2012)
  2. Ergebnisbericht zur kommunalen Begleitung (Februar 2012)
  3. Rückfrageprotokoll (Juni 2012)
  4. Ergänzungen zum Rückfrageprotokoll (Juni 2012)
  5. Protokoll der Preisgerichtssitzung (Oktober 2012)
  6. Protokoll der Sitzung des Fachgremiums (Juni 2013)
  7. Protokoll des Technischen Versorgungskonzepts (März 2013)
- Die Planung muss die Wirtschaftlichkeit in Planung, Ausführung und Betrieb, sowie die Prinzipien des nachhaltigen Bauens mit Minimierung der Lebenszykluskosten und Optimierung der Energieeffizienz des Gebäudes beinhalten.
  - Die technischen Versorgungskonzepte von den [REDACTED] vom Januar 2013 sowie von [REDACTED] vom 13.12.12 sind zu beachten und in die Objektplanung zu integrieren.
  - Die Kostenobergrenze für die Bauwerkskosten ( KG 300 bis KG 400 gemäß DIN 276, inkl. 19% Umsatzsteuer ) ist mit 3.617,00 € / m<sup>2</sup> Nutzfläche 1 – 6, bezogen auf das fixierte Flächenbudget aus dem Raumprogramm mit 17.808 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1 – 6, festgelegt.

- 2.4 Die Baumaßnahme unterliegt dem Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO.

## § 3

### Leistungen des AN

- 3.1 Die Auftraggeberin (AG) überträgt dem AN die Leistungen nach 3.2, 3.3, 3.11 sowie die besonderen Leistungen 3.10.1, 3.10.2 und 3.10.3.

Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung mit Leistungen nach 3.4 bis 3.8 besteht nicht. Für die Beauftragung mit Leistungen der weiteren Stufen - einzeln oder im Ganzen - gelten die Regelungen dieses Vertrages.

Der AN ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn er von der AG innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen nach 3.2, 3.3, 3.11 sowie der besonderen Leistungen 3.10.1, 3.10.2 und 3.10.3 mit einer weiteren Vertragsleistung beauftragt wird.

Die Grundlagenermittlung wurde weitgehend im Zuge des Wettbewerbsverfahrens erbracht.

- 3.2 Vorplanung  
Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 2 der Anlage 10 Nummer 10.1 (zu § 34 Absatz 4) HOAI 2013.
- 3.3 Entwurfsplanung  
Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 3 der Anlage 10 Nummer 10.1 (zu § 34 Absatz 4) HOAI 2013.
- 3.4 Genehmigungsplanung  
Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 4 der Anlage 10 Nummer 10.1 (zu § 34 Absatz 4) HOAI 2013.
- 3.5 Ausführungsplanung  
Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 5 der Anlage 10 Nummer 10.1 (zu § 34 Absatz 4) HOAI 2013.
- 3.6 Vorbereitung der Vergabe  
Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 6 der Anlage 10 Nummer 10.1 (zu § 34 Absatz 4) HOAI 2013.
- 3.7 Mitwirkung bei der Vergabe  
Das sind die folgenden drei Teilleistungen der Leistungsphase 7 der Anlage 10 Nummer 10.1 (zu § 34 Absatz 4) HOAI 2013.
- Koordinieren der Vergaben der Fachplaner
  - Prüfen und Werten nur derjenigen Angebote mit zusätzlichen oder geänderten Leistungen durch die ausführenden Unternehmen; Prüfen der Angemessenheit der Preise
  - Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
- 3.8 Objekt-, Bauüberwachung und Dokumentation  
Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 8 der Anlage 10 Nummer 10.1 (zu § 34 Absatz 4) HOAI 2013 mit Ausnahme der Teilleistungen j) und o)
- 3.8.1 Behandlung der Rechnungsunterlagen



Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen und Kostenrechnungen sind in fachtechnischer und rechnerischer Hinsicht unverzüglich und vollständig zu prüfen. Zum Zeichnen der Prüfung hat der AN die geprüften Angaben durch Abhaken kenntlich zu machen. Änderungen und Ergänzungen sind entsprechend zu kennzeichnen. Ein Unterstreichen von Texten ist nicht erforderlich.

Die Mengenberechnungen und Abrechnungszeichnungen sind mit folgender Bescheinigung zu versehen:

In allen Teilen geprüft und mit den aus der Mengenberechnung (Abrechnungszeichnung) ersichtlichen Änderungen für richtig befunden.

..... (Ort) ..... (Datum)  
 .....  
 (Unterschrift des AN)

Die Kostenrechnungen sind mit Eingangsvermerk und mit folgender Bescheinigung zu versehen:

In allen Teilen geprüft und mit den aus der Rechnung ersichtlichen Änderungen für richtig befunden.

Endbetrag: ..... Euro

..... (Ort) ..... (Datum)  
 .....  
 (Unterschrift des AN)

Nach Ausstellen der Bescheinigung sind die Kostenrechnungen unter Beifügung der sie im Einzelnen belegenden Unterlagen der AG unverzüglich auszuhändigen.

Mit den Bescheinigungen übernimmt der AN auch in Fällen, in denen diese Bescheinigungen durch seine(n) Erfüllungsgehilfin bzw. Erfüllungsgehilfen ausgestellt werden, die Verantwortung dafür, dass

- nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist,
- die Lieferungen und Leistungen in Art, Güte und Umfang, wie berechnet, vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt worden sind,
- die Vertragspreise eingehalten worden sind,
- alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig sind.

3.8.2

Der AN ist verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zur Abnahme des Bauwerks/der baulichen Anlagen ein Baubüro zu unterhalten und ausreichend mit eigenem Personal zu besetzen. Die Vergabe der Objekt-, Bauüberwachung und Dokumentation an Nachunternehmer ist nur nach vorheriger Zustimmung der Auftraggeberin zulässig.–Die Räume für dieses Baubüro werden von der AG kostenlos zur Verfügung gestellt, einschließlich der Einrichtung, Stromversorgung der Büronutzung für Steckdosen, Beleuchtung und Beheizung. Die AG stellt auf Antrag des AN kostenlos einen Fernsprech- und ggf. einen Telefaxanschluss für das Baubüro zur Verfügung.

- 3.8.3 Der AN stellt die Bauleiterin bzw. den Bauleiter nach § 57 HBauO ohne besondere Vergütung. Die AG beauftragt bei den Fachplanern geeignete Fachbauleiterinnen bzw. Fachbauleiter.
- 3.8.4 Bautagebuch und Bauausgabebücher sind entsprechend den vorgeschriebenen Mustern der AG zu führen (siehe Anlage 2). Die täglichen Eintragungen in das Bautagebuch sind dem AN spätestens am Folgetag zuzustellen (eingescannt per Email). Mit Einführung eines Projektserver ist auf Wunsch der AG das Bautagebuch tagesaktuell in einem entsprechenden Projektservermodul zu führen, siehe 3.12.
- 3.8.5 Die Vorschriften der AG über die Rechnungsprüfung und Rechnungslegung sind zu beachten. Soweit die AG den AN über Abtretungen, Pfändungen, Vergleichsverfahren oder Konkurse unterrichtet hat, sind die Rechnungsbelege von dem AN entsprechend zu kennzeichnen.  
Der AN ist verpflichtet, vereinbarte und fällige Vertragsstrafen von den Rechnungen der ausführenden Firmen abzusetzen.
- 3.8.6 Der AN hat die letztgültigen Ausführungszeichnungen nach Übergabe des Bauwerks / der baulichen Anlagen unverzüglich geordnet bei der AG in 3-facher Ausfertigung in Papierform nach DIN gefaltet in Ordnern vorzulegen und zusätzlich digital als PDF-, DWG- oder Excel-Datei zu übergeben sowie einem noch einzurichtenden Projektserver zuzuführen.

3.9 Objektbetreuung  
-entfällt-

3.10 Besondere / Beratungsleistungen /Zusätzliche Leistungen gemäß HOAI 2013

- 3.10.1 Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen zur Einholung eines Vorbescheides bei der Genehmigungsbehörde entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften unter der Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung von Plänen mit Bauantragsstandard (Maßstab 1:100). Insbesondere ist die Klärung des baulichen Brandschutzes, der Abstandsflächen und der Nachweis der Stellplätze für PKW und Fahrräder erforderlich. Grundlage des Leistungsumfanges sind die Hamburger Bauordnung, die Bauvorlageverordnung und der Bauprüfdienst, BPD 2/2012.
- 3.10.2 Aufstellen einer Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsbeschreibung als Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (siehe Anlage 2) *Planungse-*
- 3.10.3 Erstellung, Fortführung und Vervollständigung eines Raumprogramms unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter und den Ergebnissen der Nutzerbesprechungen

3.11 Übergabe von Unterlagen:

*12/02/14*  
*Korrektur ist sachlich richtig.*  
*13.02.2014*

*pp/oa*  
*13/14*  
*59*



3.11.1 Die zusammengestellten Vorplanungsergebnisse und die Ergebnisse der Entwurfsplanung sind der AG jeweils in 3-facher Ausfertigung zu übergeben.

3.11.2 Alle weiteren von der bzw. dem AN vorzulegenden Unterlagen, wie z.B. Zeichnungen, Beschreibungen (einschl. Leistungsverzeichnisse) und Berechnungen sind der AG jeweils 2-fach in Papierform, 1x digital zu als PDF-Datei zu übergeben, Zeichnungen zusätzlich 1x digital als DWG- bzw. IFC-Datei, Leistungsverzeichnisse zusätzlich 1x digital als GAEB-Datei (siehe auch 3.10.6). Grundsätzlich hat die AG das Recht, alle vorzulegenden Unterlagen im weiterverarbeitbaren Originalformat zu fordern (bspw. Excel-Kalkulationen als xls- bzw. xlsx-Datei, MS-Project-Dateien als mpp-Datei etc.).

### 3.12 Projektserver

Die AG beabsichtigt die Einrichtung eines Projektserver (bspw. der Firmen [REDACTED] etc.). Mit der Einrichtung ist der Projektserver zur Übergabe aller vorzulegenden Unterlagen zu verwenden. Es entfällt die Übergabe in Papierform gem. 3.11.2.

Soweit die gewählte Serverlösung dies zulässt, sind sämtliche projektrelevanten Emails als Kopie auch an die Projektserveradresse der AG zu richten.

Die AG behält sich vor, weitere projektserverbasierte Module zu beschaffen, bspw. zur Führung des Bautagebuchs, als Mängelmanagement oder zur Fotodokumentation. Der AN erklärt sich schon jetzt bereit, diese Module auf Wunsch der AG im Rahmen seiner Leistungserbringung zu verwenden.

## § 4

### Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten

4.1 Die AG wird durch die von ihr beauftragten vertretungsberechtigten Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter vertreten. Die vertretungsberechtigten Personen werden dem AN - auch bei Veränderungen - schriftlich bekanntgegeben.

Nur diese sind berechtigt, dem AN verbindliche Weisungen zu erteilen. Forderungen, die von anderer Seite an den AN gestellt werden, sind nur zu berücksichtigen, wenn die AG schriftlich zustimmt.

4.2 Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten fachlich Beteiligten erbracht; sie sind von dem AN zeitlich und fachlich zu koordinieren und mit seinen Leistungen abzustimmen.

Zurzeit können noch keine benannt werden:

4.2.1	Tragwerksplanung:	N.N.
4.2.2	Prüfen der Tragwerksplanung:	N.N.
4.2.3	Freianlagen:	N.N.
4.2.4	Technische Ausrüstung:	N.N.
4.2.5	Brandschutzleistungen:	<span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
4.2.6	Bauphysik:	N.N.
4.2.7	Bodengutachten:	N.N.
4.2.8	Schallschutz:	N.N.
	und weitere	

**§ 5**

**Termine und Fristen**

- 5.1 Es werden folgende Termine und Fristen vereinbart:
- 5.1.1 Antrag auf Vorbescheid nach 3.10.1 bei der Genehmigungsbehörde einreichen bis: 30.09.2014
  - 5.1.2 Abgabe der der abgestimmten Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm nach 3.10.2 bei der AG bis: 30.07.2014
  - 5.1.3 Antrag auf Baugenehmigung bei der Genehmigungsbehörde einreichen bis: 30.04.2015
- 5.2 Der AN erbringt die vereinbarten Leistungen nach 3.2 (LPH 2) bis 3.8 (LPH 8) und 3.10 (Besondere Leistungen) nach Maßgabe des einvernehmlich festgelegten Terminplanes (siehe Anlage 4).
- 5.3 Kann der termingerechte Arbeitsablauf nicht eingehalten werden, hat der AN dies mit Nennung der Gründe der AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

**§ 6**

**Vergütung**

- 6.1 Der Honorarermittlung für die Leistungen nach 3.2 bis 3.8 werden zugrunde gelegt:
- 6.1.1 Die nach § 4, § 6 Absatz 1 und § 33 HOAI 2013 anrechenbaren Kosten der von der AG anerkannten Kostenberechnung nach DIN 276 - 1: 2008 - 12.
  - 6.1.2 Da die anrechenbaren Kosten eines Gebäudes dieser Baumaßnahme den Höchstwert der Honorartafel zu § 34 Abs. 1 HOAI 2013 überschreitet, wird gemäß § 7 Abs. 2 HOAI 2013 das Honorar für dieses Gebäude frei vereinbart. Grundlage dieser freien Vereinbarung wird die noch nicht erschienene erweiterte Honorartafel der BSU zu § 35 Abs. 1 HOAI 2013 (Gebäude und Innenräume). Diese Honorartafel wird nach Erscheinen Vertragsbestandteil und dann als Anlage beigefügt.
  - 6.1.3 Honorarzone im Sinne der §§ 5, 34, 35 und Anlage 10 Nummer 10.2 (zu § 5 Abs. 3 Satz 2 HOAI 2013) ist für beide Gebäude dieses Projektes:

Bezeichnung :

Honorarzone

MIN – Forum + Informatik









6.1.3 Folgende Bewertung der Leistungen nach § 34 HOAI 2013:

6.1.3 (1) Grundlagenermittlung  
- 3.1 -




6.1.3 (2) Vorplanung  
- 3.2 -





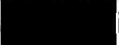
6.1.3 (3)	Entwurfsplanung - 3.3 -	
6.1.3 (4)	Genehmigungsplanung - 3.4 -	
6.1.3 (5)	Ausführungsplanung - 3.5 -	
6.1.3 (6)	Vorbereitung der Vergabe - 3.6 -	
6.1.3 (7)	Mitwirkung bei der Vergabe - 3.7 -	
6.1.3 (8)	Objekt-, Bauüberwachung und Dokumentation - 3.8 - Teilleistungen j) und o) durch den AG	
6.1.3 (9)	Objektbetreuung und Dokumentation - 3.9 -	- entfällt -

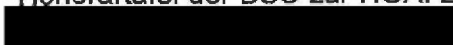
6.2 Solange die für die Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge der anerkannten Kostenberechnung nicht feststehen, tritt für die Bemessung der Abschlagszahlungen an deren Stelle für die Leistungen nach 3.2 die Kostenschätzung. Entsprechendes gilt, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet und die für die endgültige Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge nicht mehr festgestellt werden.

6.3 Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die der AN nicht zu vertreten hat, wesentlich, so ist für die nachweislich erforderlichen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu 20 v. H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch 6 Monate, ist durch das Honorar abgegolten.

6.4 Die Besonderen Leistungen nach 3.10.1 (Bauvorbescheid) werden mit  bewertet.

6.5 Die Besonderen Leistungen nach 3.10.2 (BQA) werden mit  bewertet.

6.6 Die Besonderen Leistungen nach 3.10.3 (Raumbuch) werden mit  in LP 2; jeweils  in LP 3, LP 5 und LP 8 bewertet.

Eine vorläufige Honorarermittlung ist als Anlage 5 beigefügt. Diese Honorarermittlung ist in soweit vorläufig, da noch keine Kostenberechnung vorliegt und da noch keine erweiterte Honorartafel der BSU zur HOAI 2013 vorliegt. Die erhaltene Vergütung für die Überarbeitung  wird gemäß Abstimmung vom Honorar abgezogen. Die Vergütung der Nebenkosten nach § 14 HOAI 2013 wird als Pauschale mit



des Nettohonorars vereinbart.



6.12 Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

**§ 7**

**Haftpflichtversicherung des AN**

- 7.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach § 12 AVB müssen mindestens betragen:
- für Personenschäden 2.000.000 Euro
  - für sonstige Schäden 1.023.000 Euro

**§ 8**

**Ergänzende Vereinbarungen**

8.1 Erklärung des AN

Mit der Unterschrift unter diesen Vertrag erklärt der AN, dass er von der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg nicht von der Teilnahme am Wettbewerb nach § 4 Absatz 9 Buchstaben b) und c) VOF ausgeschlossen ist, und dass keine Ausschlussgründe entsprechend § 4 VOF vorliegen.

Dem AN ist bewusst, dass eine falsche Erklärung seinen Ausschluss von künftigen Beauftragungen sowie die Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund zur Folge haben kann.

8.2 Verpflichtung des AN

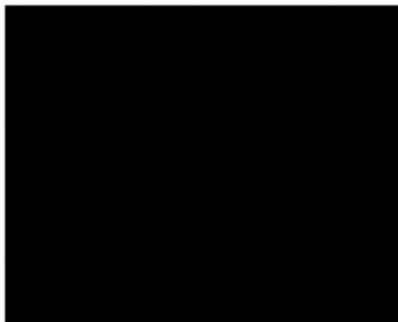
Mit der Unterschrift unter diesen Vertrag willigt die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer (AN) ein, sich unverzüglich nach Vertragsschluss gesondert nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen vom 02. März 1974 (BGBl. I. 1974, 547) (Verpflichtungsgesetz), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Einführungsgesetzes zum Strafgesetzbuch vom 15. August 1974 (BGBl. I. 1974,1942) verpflichten zu lassen. Die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer (AN) wird im Rahmen dieses Auftrages auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer/ seiner Obliegenheiten gesondert nach dem Verpflichtungsgesetz durch die zuständige Abteilung Recht, Gremien und Immobilienangelegenheiten U 1 der Auftraggeberin (AG) verpflichtet. Dazu benennt die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer (AN) der Auftraggeberin (AG) den/die Namen der mit der Auftragsbearbeitung betrauten Person(en) wie folgt:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

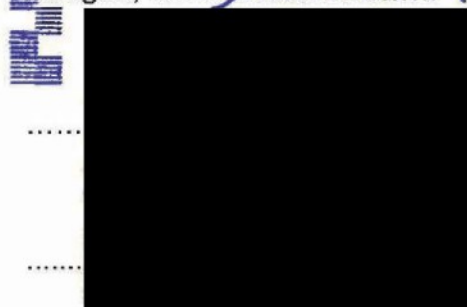
Des Weiteren verpflichtet sich die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer (AN), weitere zukünftige hinzukommende Personen zwecks Verpflichtung unaufgefordert bei der Auftraggeberin (AG) zu benennen. Hierfür trägt die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer (AN) die Verantwortung.

- 8.3 Der AN ist bekannt, dass im Zuge der Realisierung des Projektes eine Öffentlich-öffentliche Partnerschaft (ÖÖP) durch die AG geprüft wird. Voraussichtliche ÖÖP Nehmerin wird die GMH Gebäudemanagement Hamburg GmbH, Maurienstraße 15, 22305 Hamburg sein. Es ist beabsichtigt, dass die GMH diesen Vertrag auf Seiten der Auftraggeberin übernehmen und in deren Rechtsstellung mit allen Rechten und Pflichten eintreten wird. Der Auftragnehmer erklärt sich schon jetzt mit einer Vertragsübernahme durch die GMH GmbH und einer späteren Vertragsrückübernahme durch die AG, falls das Projekt nicht wie vorgesehen durch die GMH als ÖÖP Nehmerin realisiert wird, einverstanden. Eine Vertragsübernahme wird jedoch erst mit einer entsprechenden Mitteilung der AG an den AN wirksam.
- 8.4 Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz der Auftraggeberin.
- 8.5 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Es ist den Parteien bekannt, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine salvatorische Klausel lediglich zu einer Beweislastumkehr führt. Es ist jedoch die ausdrückliche Absicht der Parteien, die Gültigkeit der verbleibenden Bestimmungen in jedem Fall zu erhalten und demgemäß die Anwendbarkeit von § 139 BGB insgesamt auszuschließen. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahe kommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet

Auftraggeberin  
Hamburg, den .....



Auftragnehmer  
Stuttgart, den 18.2.2014



Anlagen

- Anlage 1: Allgemeine Vertragsbestimmungen - AVB
- Anlage 2: Muster Bautagebuch
- Anlage 3: Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsbeschreibung
- Anlage 4: Terminplan
- Anlage 5: vorläufige Honorarermittlung

**Allgemeine Vertragsbestimmungen - AVB -**  
zu den Verträgen für freiberuflich Tätige

- § 1 - Allgemeine Pflichten der bzw. des AN
- § 2 - Verpflichtung bei Leistungen für Ausschreibung, Vergabe und Objekt-  
(Bau-)überwachung
- § 3 - Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten
- § 4 - Vertretung der AG durch die bzw. den AN
- § 5 - Auskunftspflicht der bzw. des AN
- § 6 - Herausgabeanspruch der AG
- § 7 - Urheberrecht
- § 8 - Zahlungen
- § 9 - Abtretung
- § 10 Kündigung
- § 11 - Haftung und Verjährung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen
- § 12 - Haftpflichtversicherung
- § 13 - Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand
- § 14 - Arbeitsgemeinschaft
- § 15 - Werkvertragsrecht
- § 16 - Schriftform



## § 1

### Allgemeine Pflichten der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers (AN)

- (1) Die Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung tragen.
- (2) Die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer (AN) hat insbesondere zu beachten
  - das Bauhandbuch (VV-Bau);
  - die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - VOB -;
  - die Verdingungsordnung für Leistungen (ausgenommen Bauleistungen) - VOL -.
- (3) Als Sachwalterin bzw. Sachwalter ihrer/seiner Auftraggeberin (AG) darf die bzw. der AN keine Unternehmerinnen- bzw. Unternehmer- oder Lieferantinnen- bzw. Lieferanteninteressen vertreten. Sie/Er hat gemäß ihrem/seinem Berufs- und Standesrecht im Rahmen des Vertrages ihr/ihm übertragene Vermögensbetreuungspflichten ausschließlich für die AG wahrzunehmen.
- (4) Weder die bzw. der AN noch eine der in § 16 Vergabeverordnung (VgV) genannten Personen dürfen in einem von ihr/ihm vertragsgemäß betreuten Vergabeverfahren für eine Bewerberin bzw. einen Bewerber oder Bieterin bzw. Bieter tätig sein. Dies gilt für alle Vergabeverfahren oberhalb und unterhalb der in der VgV festgelegten Schwellenwerte für EG-Vergabeverfahren.
- (5) Die bzw. der AN hat ihrer/seiner Leistung die schriftlichen Anordnungen und Anregungen der AG zugrunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen der AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen; sie/er hat ihre/seine vereinbarten Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit der AG und den anderen fachlich Beteiligten (vgl. § 3) abzustimmen.

Die bzw. der AN hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob ihrer/seiner Leistung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen.

Die Haftung der bzw. des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer/seiner Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung der AG nicht eingeschränkt.

- (6) Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unverändertem Programm und bei nur unwesentlich veränderten Forderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliches Honorar. Nicht vereinbarte Leistungen, die die AG zur Herstellung der baulichen Anlage fordert, hat die bzw. der AN mit zu übernehmen; die Vergütung hierfür hat die bzw. der AN vor Leistungsbeginn mit der AG zu vereinbaren. Das gleiche gilt für Änderungen der vereinbarten Leistung; in solchen Fällen richtet sich das Honorar nach den Ermittlungsgrundlagen der vereinbarten Leistung.
- (7) Die bzw. der AN ist bei der Bearbeitung der Leistungen an die von der AG anerkannte Planung gebunden. Wenn von der AG vor Leistungserbringung eine Kostenobergrenze mitgeteilt wurde, hat die bzw. der AN diese unter Einschluss aller planerischen Maßnahmen zur Optimierung des Planungskonzepts zu beachten.

Wird erkennbar, dass die von der AG anerkannten Kosten und die vereinbarten Termine bei der Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung einer Leistung nicht eingehalten werden, hat sie/er die AG unverzüglich unter Darlegung der aus ihrer/seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf Kosten, Termine und Wirtschaftlichkeit des Objekts zu unterrichten.

- (8) Die bzw. der AN hat die ihr/ihm übertragenen Leistungen in ihrem/seinem Büro zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der AG ist eine Unterbeauftragung zulässig.

## **§ 2**

### **Verpflichtung bei Leistungen für Ausschreibung, Vergabe und Objekt-(Bau-)überwachung**

Die bzw. der AN und ihre/seine mit der Ausführung der vertraglichen Leistungen befassten Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter müssen sich auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten gemäß § 1 des Verpflichtungsgesetzes vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 547), geändert durch Gesetz vom 15. August 1974 (BGBl. I S. 1942) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 4 des Strafgesetzbuches (StGB) verpflichten lassen.

Der Einsatz anderer Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter als der besonders Verpflichteten darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen. Der AG sind diese unverzüglich zu benennen.

## **§ 3**

### **Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten**

- (1) Der bzw. dem AN gegenüber ist nur die vertragsschließende Stelle weisungsbefugt.
- (2) Die AG unterrichtet die bzw. den AN rechtzeitig über die Leistungen, die andere fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Termine/Fristen.
- (3) Die bzw. der AN ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.
- (4) Wenn während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen der bzw. dem AN und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat die bzw. der AN unverzüglich schriftlich die Entscheidung der AG herbeizuführen.

## **§ 4**

### **Vertretung der AG durch die bzw. den AN**

- (1) Die bzw. der AN ist zur Wahrung der Rechte und Interessen der AG im Rahmen der ihr/ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Sie/Er hat die AG unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt der AG.
- (2) Die AG bindende Erklärungen, insbesondere solche mit finanziellen Verpflichtungen, darf die bzw. der AN nicht abgeben. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.
- (3) Die bzw. der AN darf unbeschadet § 3 Abs. 3 Dritten ohne Einwilligung der AG keine Unterlagen aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf die Baumaßnahme beziehen.



## § 5

### **Auskunftspflicht der bzw. des AN**

Die bzw. der AN hat der AG auf Anforderung über ihre/seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung sowohl mündlich als auch schriftlich Auskunft zu erteilen, bis das Rechnungsprüfungsverfahren für die Baumaßnahme für abgeschlossen erklärt ist.

## § 6

### **Herausgabeanspruch der AG**

Die von der bzw. dem AN zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Unterlagen – Pläne oder Zeichnungen als Transparentpausen oder digitale Datenträger – sind an die AG herauszugeben; sie werden deren Eigentum. Die der bzw. dem AN überlassenen Unterlagen sind der AG spätestens nach Erfüllung ihres/seines Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.

Auf Anforderung der AG hat die bzw. der AN die ihr/ihm digital zur Verfügung gestellten Daten in ihrem/seinem DV-System zu löschen.

## § 7

### **Urheberrecht**

- (1) Soweit die von der bzw. dem AN gefertigten Unterlagen und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, bestimmen sich die Rechte der AG auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke nach § 7 Abs. 2 bis 5. Als Werke der Baukunst im Sinne des Urheberrechtsgesetzes sind solche Unterlagen und Bauwerke anzusehen, die eine persönliche, geistige Schöpfung der bzw. des AN darstellen und einen so hohen Grad an individueller ästhetischer Gestaltungskraft aufweisen, dass sie aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragen.
- (2) Sofern die bzw. der AN nicht nur mit der Vorplanung und der Entwurfsplanung eines Bauwerks beauftragt worden ist, darf die AG die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme und das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung der bzw. des AN nutzen. Die Unterlagen dürfen auch für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Werks benutzt werden.
- (3) Sofern die bzw. der AN nicht nur mit der Vorplanung und der Entwurfsplanung eines Bauwerks beauftragt worden ist, darf die AG die Unterlagen sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung der bzw. des AN ändern, wenn dies für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn die Änderungen der Unterlagen oder des ausgeführten Werks zu Entstellungen oder anderen Beeinträchtigungen im Sinne von § 14 Urheberrechtsgesetz führen oder die Interessenabwägung im Einzelfall ergibt, dass das Gebrauchsinteresse der AG hinter dem Schutzinteresse der bzw. des AN zurücktreten muss. In den in Satz 2 genannten Fällen wird die AG der bzw. den AN über das Vorhaben unterrichten und ihr/ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer von der AG bestimmten angemessenen Zeit mitzuteilen, ob und in welcher Weise sie/er mit einer Änderung einverstanden ist.
- (4) Die AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe der bzw. des AN. Das Veröffentlichungsrecht der bzw. des AN unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AG, wenn Geheimhaltungs- bzw. Sicherheitsinteressen oder sonstige besondere Belange der AG durch die Veröffentlichung berührt werden.



- (5) Die AG kann ihre Befugnisse nach § 7 Abs. 2 bis 4 im Rahmen des § 34 Urheberrechtsgesetz auf die/den jeweilige/jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigte bzw. Berechtigten übertragen.
- (6) Liegen die Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 nicht vor, darf die AG die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung der bzw. des AN nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk. Die AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe der bzw. des AN. Das Veröffentlichungsrecht der bzw. des AN unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AG. Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahme dürfen von der bzw. dem AN nicht an Dritte weitergegeben werden. Die AG kann ihre vorgenannten Rechte auf die jeweilige/den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigte bzw. Berechtigten übertragen.

## § 8

### Zahlungen

- (1) Auf Anforderung der bzw. des AN werden Abschlagszahlungen in Höhe von 95 v.H. des Honorars für die nachgewiesenen Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt.
- (2) Teilschlusszahlungen einschließlich Umsatzsteuer werden für von der AG anerkannte Leistungen bis einschließlich Bau- und Kostenunterlage / Haushaltsunterlage -Bau- und bei vorliegender Kostenfeststellung für Leistungen bis einschließlich Objekt-(Bau-)überwachung gewährt, wenn die bzw. der AN prüfbare Rechnungen eingereicht hat.

Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung der von der bzw. dem AN vorgelegte prüfbaren Honorarschlussrechnung fällig, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang. Eine prüffähige Rechnung im Sinne des § 33 HOAI muss diejenigen Angaben enthalten, die nach dem geschlossenen Vertrag und der HOAI objektiv unverzichtbar sind, um die sachliche und rechnerische Überprüfung des Honorars zu ermöglichen. Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe hierfür nicht spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Schlussrechnung erhoben, so kann die AG sich nicht mehr auf fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. In dem Fall, dass die Rechnung nur in Teilen prüffähig ist, kann die bzw. der AN die Zahlung eines Guthabens verlangen, das unter Berücksichtigung eventueller Voraus- und Abschlagszahlungen bereits feststeht.

Alle Rechnungen (einschließlich Nachweise für Nebenkosten) sind im Original mit zwei Durchschriften einzureichen.

- (3) Die Umsatzsteuer ist in den Rechnungen gesondert auszuweisen. Sie ist in Abschlagszahlungen mit dem zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer und in Teilschluss- und Schlussrechnungen mit dem zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung geltenden Steuersatz anzusetzen; bei Überschreiten von Vertragsfristen, die die/der AN zu vertreten hat, gilt der bei Fristablauf maßgebende Steuersatz.

Die vorbehaltlose Annahme der als solche gekennzeichneten Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn die AG unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt. Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.

Ein Vorbehalt ist innerhalb von 2 Monaten nach Eingang der Schlusszahlung zu erklären und eingehend zu begründen.

- (4) Wird nach Annahme der Schlusszahlung (Teilschlusszahlung) festgestellt, dass das Honorar abweichend vom Vertrag oder aufgrund unzutreffender anrechenbarer Kosten ermittelt wurde, so ist die Abrechnung zu berichtigen. Soweit Honorare aufgrund der Kostenfeststellung zu berechnen sind, ist die Abrechnung ferner zu berichtigen, wenn sich infolge der Überprüfung der Abrechnung der Baumaßnahme Änderungen der für die Berechnung des Honorars maßgebenden anrechenbaren Kosten ergeben. AG und AN sind verpflichtet, die sich danach ergebenden Beträge zu erstatten. Sie können sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

Das Berichtigen der Abrechnung ist keine Nachforderung.

- (5) Im Falle einer Überzahlung hat die bzw. der AN den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet sie/er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet sie/er sich ab diesem Zeitpunkt mit ihrer/seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen.

Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich die bzw. der AN nicht berufen.

- (6) Die Verjährung der Honorarforderung beginnt grundsätzlich mit der Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung. Die Verjährung einer auf eine nicht prüffähige Honorarschlussrechnung gestützten Forderung beginnt spätestens, wenn die Frist von 2 Monaten abgelaufen ist, ohne dass die AG substantiierte Einwendungen gegen die Prüffähigkeit vorgebracht hat. Ist die Rechnung nur teilweise prüffähig, beginnt die Verjährung der Honorarschlussrechnung grundsätzlich erst mit der Erstellung einer insgesamt prüffähigen Schlussrechnung.

## § 9

### Abtretung

Forderungen der bzw. des AN gegen die AG können ohne Zustimmung der AG nur abgetreten werden, wenn sich die Abtretung auf alle Forderungen in voller Höhe aus dem genau bezeichneten Auftrag einschließlich aller etwaigen Nachträge erstreckt. Teilabtretungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der AG gegen sie wirksam. §§ 398 ff BGB, 354a HGB bleiben unberührt.

## § 10

### Kündigung

- (1) AG und AN können den Vertrag nur aus wichtigem Grund schriftlich kündigen. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.

Ein wichtiger Grund liegt auch vor, wenn die Baumaßnahme nicht durchgeführt oder nicht weitergeführt wird.

- (2) Wird aus einem Grund gekündigt, den die AG zu vertreten hat, erhält die bzw. der AN für die ihr/ihm übertragenen Leistungen die vereinbarte Vergütung nach Maßgabe des § 649 Satz 2 BGB. Die ersparten Aufwendungen werden für die noch nicht erbrachten Leistungen der Objekt-(Bau-)überwachung sowie der Objektbetreuung und Dokumentation auf 60 %, für die noch nicht erbrachten übrigen Leistungen auf 40 % festgelegt, es sei denn, geringere oder höhere ersparte Aufwendungen werden nachgewiesen



- (3) Hat die bzw. der AN den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Der Schadenersatzanspruch der AG bleibt unberührt.
- (4) Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben insbesondere die Ansprüche der Vertragsparteien aus den §§ 5 bis 7 unberührt.

## § 11

### Haftung und Verjährung von Mängel- und Schadenersatzansprüchen

- (1) Mängel- und Schadenersatzansprüche der AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- (2) Haftet die bzw. der AN wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder sonstiger schuldhafter Verletzung ihrer/seiner Vertragspflichten, so hat sie/er den Schaden an der baulichen Anlage und die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten anderen Schäden in voller Höhe zu ersetzen. Im Übrigen haftet sie/er für jede Pflichtverletzung bis zur Höhe der tatsächlich abgeschlossenen Haftpflichtversicherung, mindestens bis zur Höhe der im Vertrag vereinbarten Deckungssummen der Haftpflichtversicherung.
- (3) Im Falle ihrer/seiner Inanspruchnahme kann die bzw. der AN verlangen, dass sie/er an der Beseitigung des Schadens beteiligt wird.
- (4) Die Verjährung von Mängel- und Schadenersatzansprüchen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

## § 12

### Haftpflichtversicherung

- (1) Die bzw. der AN muss eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachweisen. Sie/Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssumme beträgt.  
Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.
- (2) Die bzw. der AN hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen der AG. Die AG kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.
- (3) Die bzw. der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. Sie/Er ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragszeit nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen.



### **§ 13**

#### **Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand**

- (1) Es gilt deutsches Recht.
- (2) Erfüllungsort für die Leistungen der bzw. des AN ist die Baustelle, soweit diese Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz der AG.
- (3) Bei Streitigkeiten aus dem Vertrag soll die bzw. der AN zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Streitigkeiten berechtigen die bzw. den AN nicht, die Arbeiten einzustellen.
- (4) Soweit die Voraussetzungen gem. § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten nach dem Sitz der für die Prozessvertretung der AG zuständigen Stelle.

### **§ 14**

#### **Arbeitsgemeinschaft**

- (1) Sofern eine Arbeitsgemeinschaft AN ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung.  
Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der AG gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber der AG unwirksam.
- (2) Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.
- (3) Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für die AG ausschließlich an die/den im Vertrag genannte Vertreterin/genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach deren/dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

### **§ 15**

#### **Werkvertragsrecht**

Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) finden ergänzend Anwendung.

### **§ 16**

#### **Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.



Baudienststelle/Vergabestelle

## Bautagebuch

für das Bauvorhaben .....

.....

.....

Gesamtkosten lt. .... vom ..... (Betrag) ..... €

Gesamtkosten lt. Bauausgabebuch (Abrechnungssumme) (Betrag) ..... €

Baubeginn am: .....

Baufertigstellung am: .....

Unterbrechung von längerer Dauer:

vom ..... bis .....

vom ..... bis .....

vom ..... bis .....

vom ..... bis .....

Verantwortlich für die Führung des Bautagebuches:

Name: ..... vom ..... bis .....

Name: ..... vom ..... bis .....

Name: ..... vom ..... bis .....

Name: ..... vom ..... bis .....

Name: ..... vom ..... bis .....

Das Bautagebuch enthält ..... (in Worten): ..... Seiten.

Die „Richtlinien für die Führung des Bautagebuches“ sind zu beachten.

Aufmasse werden gesondert geführt.

Bautagebuch Seite .....										
Tag	Arbeitsschicht a) Beginn b) Ende	Wetter Temp.	Auftragnehmer	Arbeitskräfte					Wasser- stände und dgl.	Lieferung von Stoffen Bauteilen  Großgeräteeinsatz
				Insgesamt	Poliere etc.	Facharbeiter	Hilfskräfte	Maschinenführer		
1	2	3	4	5					6	7



Bautagebuch Seite .....	
Bauleistungen, Baubedarf	Sonstiges
8	9

## RICHTLINIEN FÜR DIE FÜHRUNG DES BAUTAGEBUCHES

Das Bautagebuch soll Stand und Fortschritt der Bauarbeiten sowie alle bemerkenswerten Ereignisse des Bauablaufs festhalten. Es dient als Grundlage für alle Meldungen und Berichte, die über die Bauausführung zu erstatten sind und ist bei Baustellenkontrollen der Vorgesetzten diesen zur Einsichtnahme vorzulegen und ist von diesen abzuzeichnen. Das Bautagebuch ist als Urkunde sorgfältig aufzubewahren. Es bildet nach Abschluss der Bauarbeiten einen wichtigen Bestandteil der Bauakten. Das bloße Einsammeln und Ablegen der Tagesberichte der Auftragnehmer genügt nicht. Es sind nur Sachverhalte zu dokumentieren, die bei Anwesenheit auf der Baustelle festgestellt wurden.

Im Besonderen sind im Bautagebuch einzutragen:

Spalte 2

- täglich die Uhrzeiten von Arbeitsbeginn und Arbeitsende der Unternehmen

Spalte 3

- täglich mindestens bei Arbeitsbeginn und Arbeitsende das Wetter und die Temperaturen, dazu – falls angeordnet – die höchsten und niedrigsten Tagestemperaturen sowie die tägliche Niederschlagsmenge

Spalte 4

- Auftragnehmer und ggf. vom Auftragnehmer eingesetzte Firmen

Spalte 5

- täglich die Zahl der von den Unternehmen beschäftigten Poliere, Schachtmeister, Facharbeiter und Hilfsarbeiter, ggf. nach den von den Unternehmen abgelieferten Tagesberichten

Spalte 6

- bei Bauten, die durch den Wasserstand offener Gewässer beeinflusst werden, die Wasserstände täglich einmal oder – wenn notwendig – mehrmals täglich
- falls erforderlich, die täglichen Grundwasserstände

Spalte 7

- Eingang von Stoffen und Bauteilen und zwar
  - aller vom Auftraggeber beigestellten und
  - der wichtigeren von Unternehmen gelieferten
  - Zugang, Einsatz und Abgang, Dauer und Ursache eines etwaigen Ausfalls von Großgeräten

Spalte 8

- Name des Bauleiters des Auftragnehmers bei Baubeginn und etwaiger Wechsel
- wesentliche Leistungen des Auftragnehmers
- Vermerk über Stundenlohnarbeiten
- Beginn und Ende der Leistungen und der Bauabschnitte (Gründung, Baugrube, aufgehendes Mauerwerk, Lehrgerüst, Erdarbeiten, Oberbauarbeiten usw.) auch für Leistungen, deren örtliche Überwachung Bediensteten oder freiberuflich Tätigen anderer Fachgebiete obliegt
- Angaben über die Beschaffenheit des Baugrundes
- Unterbrechung und Verzögerung der Arbeiten und ihre Ursachen
- Notizen für die Beurteilung zusätzlicher Bauleistungen
- bemerkenswerte Ereignisse (Unfälle, Rutschungen und dgl.)
- Anordnungen der Bauüberwachung nach § 4 Nr. 1 VOB/B
- Mündliche Weisungen von Vorgesetzten
- Verstöße gegen den Bauvertrag/Sicherheitsvorschriften
- Eingang von Ausführungsunterlagen und Aushändigung an den Auftragnehmer;
- Notwendigkeiten etwaiger Abweichungen von den freigegebenen Ausführungsunterlagen einschl. Begründung, Beantragung und Genehmigung der Änderungen
- Durchführung von Kontrollprüfungen
- Vermerk über Aufmasse
- Kontrolle von noch nicht abgeschlossenen Teilen der Leistung (z.B. Schalung, Bewehrung)
- Inbetriebnahme, Bauübergaben
- Abnahme, auch Teilabnahmen, nach § 12 VOB/B

Auf eine Zeile über alle Spalten hinweg

- Wechsel des mit der Führung des Bautagebuches beauftragten Mitarbeiters (Vertretung, Nachfolge, Schichtwechsel)



**Inhaltsverzeichnis der BQA**  
**Anlage 1.1: Leistungsbeschreibung**

Gliederung	Inhalt	Dat. Bezeichnung / Bemerkung	Lph. 2	Lph. 3	Lph. 5
	<b>Inhaltsverzeichnis Anlage 1.1</b>	Inhalt_A1.1 / Beschreibungstiefe dem Planstand der jew. Lph. Entsprechend			
<b>1.1.1</b>	<b>1. Allgemeine Informationen</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	
	1 Baubeschreibung/ allgemeine Angaben/ Lage und Konzeption	01_Baubeschreibung			
	2 Stadtplanausschnitt (maßstablos)	02_Stadtplan			
	3 Amtlicher Lageplan M 1:1000	03_Lageplan			
	4 Vorschlag zur Baustelleneinrichtung des AG - ggf. durch separaten Planer	05_BE-Plan			
<b>1.2.1</b>	<b>2. Funktionale Leistungsbeschreibung</b>	Beschreibungstiefe dem Planstand der jew. Lph. entsprechend	<b>X</b>	<b>X</b>	
	<b>Anforderungen Funktionale Leistungsbeschreibung</b>				
	1 Aufbau nach DIN 276, Kostengruppen				
	2 Beschreibung der Gründungs-, Boden-, Wand-, Decken- und Dachkonstruktionen, qualitativ beschrieben, Verortung im Plan, Massen in Kostenberechnung				
	3 Oberflächen und Bauläge qualitativ beschrieben (Bauteilkatalog), Verortung im Raumbuch				
	4 Beschreibungs- und Detaillierungstiefe dem geschuldeten Planungsstand der jeweiligen Leistungsphase entsprechend				
	5 Türbeschreibung in Türliste				
<b>1.2.2</b>	<b>1000 Leistungsbeschreibung Grundstück</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	
<b>1.2.3</b>	<b>2000 Leistungsbeschreibung Herrichten / Erschließen</b>	2000_Erschließung Beschreibungstiefe dem Planstand der jew. Lph. Entsprechend	<b>X</b>	<b>X</b>	
	<b>2100 Herrichten</b>				
	Abbruchkonzept / Logistik				
	<b>2200 Öffentliche Erschließung</b>				
	<b>2300 Nicht-Öffentliche Erschließung</b>				
<b>1.2.4</b>	<b>3000 Leistungsbeschreibung Bauwerk</b>	3000_Leistungsbeschreibung Bauwerk /Beschreibungstiefe dem Planstand der jew. Lph. entsprechend	<b>X</b>	<b>X</b>	
	<b>3100 Baugruben</b>				
	<b>3200 Gründung</b>				
	<b>3300 Außenwände</b>				
	<b>3400 Innenwände</b>				
	<b>3500 Decken</b>				
	<b>3600 Dächer</b>				
	<b>3700 Konstruktionale Einbauten</b>				
	<b>3900 Sonstiges</b>				
	<b>Bauteilkatalog Leistungsteil 3000 - Bauwerk</b>	Beschreibungstiefe dem Planstand der jew. Lph. entsprechend	<b>X</b>	<b>X</b>	
	1 Bodenkonstruktionen	01_Bodenkonstruktion			
	2 Bodenbeläge	02_Bodenbeläge			
	3 Decken	03_Decken			
	4 Wände	04_Wände			
	5 Wandbekleidungen/ -beschichtungen	05_Wandbekleidungen			
	6 Türen	06_Türen			
	7 Ausstattung	07_Ausstattung			
	8 TGA	08_TGA			
<b>1.2.5</b>	<b>Unterlagen Tragwerk</b>	Verweis Anlage Planunterlagen Tragwerk	<b>X</b>	<b>X</b>	





Inhaltsverzeichnis der BQA  
 Anlage 1.1: Leistungsbeschreibung

Gliederung	Inhalt	Datfel Bezeichnung / Bemerkung	Lph. 2	Lph. 3	Lph.5
<b>1.2.6</b>	<b>4000</b>	<b>Leistungsbeschreibung Technische Gebäudeausrüstung</b>			
		Beschreibungstiefe dem Planstand der jew. Lph. entsprechend	X	X	
	4100	<b>Abwasser- / Wasser- / Gasanlagen</b>			
		4100_GWA			
	1	GWA - Technische Vorbemerkungen			
	2	GWA - Anlagenbeschreibung			
	3	GWA - Qualitätsbeschreibung			
	4200	<b>Wärmeversorgungsanlagen</b>			
		4200_Wärmeversorgung			
	1	Wärmeversorgungsanlagen - Technische Vorbemerkungen			
	2	Wärmeversorgungsanlagen - Anlagenbeschreibung			
	3	Wärmeversorgungsanlagen - Qualitätsbeschreibung			
	4300	<b>Lufttechnische Anlagen / Kältetechnische Anlagen</b>			
		4300_RLT/Kälte - Technische Vorbemerkungen			
	1	RLT/Kälte - Technische Vorbemerkungen			
	2	RLT - Anlagenbeschreibung			
	3	RLT - Qualitätsbeschreibung			
	4	Kältetechnik - Anlagenbeschreibung			
	5	Kältetechnik - Qualitätsbeschreibung			
	4400	<b>Starkstromanlagen / Lichtplanung</b>			
		4400_Starkstrom/Lichtplanung			
	1	Starkstromanlagen - Technische Vorbemerkungen			
	2	Starkstromanlagen - Anlagenbeschreibung			
	3	Starkstromanlagen - Qualitätsbeschreibung			
	4	Starkstromanlagen - Einheitspreislste			
	5	Starkstromanlagen - Beleuchtung Anlagenbeschreibung			
	6	Starkstromanlagen - Beleuchtung Qualitätsbeschreibung			
	7	Starkstromanlagen - Beleuchtung Leuchtenbuch			
	4500	<b>Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen</b>			
		4500_Schwachstrom			
	1	Schwachstromanlagen - Technische Vorbemerkungen			
	2	Schwachstromanlagen - Anlagenbeschreibung			
	3	Schwachstromanlagen - Qualitätsbeschreibung			
	4	Schwachstromanlagen - Verkäufstechnische Anlagen			
	4600	<b>Förderanlagen</b>			
		4600_Förderanlagen			
	4700	<b>Nutzungsspezifische Anlagen</b>			
	4800	<b>Gebäudeautomation</b>			
		4800_MSR			
	1	MSR/GLT - Technische Vorbemerkungen			
	2	MSR/GLT - Anlagenbeschreibung			
	3	MSR/GLT - Qualitätsbeschreibung			
	4	MSR - Regelschemata			
		4800_MSR - Heizung Schemata			
		4800_MSR - Kälte Schemata			
		4800_MSR - RLT Schemata			
		4800_MSR - Elektro Schemata			
<b>1.2.7</b>	<b>5000</b>	<b>Leistungsbeschreibung Außenanlagen</b>			
		5000_Außenanlagen / Beschreibungstiefe dem Planstand der jew. Lph. Entsprechend	X	X	
	5100	Geländeflächen			
	5200	Befestigte Flächen			
	5300	Baukonstruktion in Außenanlagen			
	5400	Technische Anlagen in Außenanlagen			
	5500	Einbauten in Außenanlagen			
	5900	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen			
<b>1.2.8</b>	<b>6000</b>	<b>Leistungsbeschreibung Kunst am Bau</b>	X	X	
<b>1.2.9</b>	<b>7000</b>	<b>Leistungsbeschreibung Baunebenkosten</b>	X	X	



**Inhaltsverzeichnis der BQA**  
**Anlage 1.1: Leistungsbeschreibung**

Gliederung	Inhalt	Datfel Bezeichnung / Bemerkung	Lph. 2	Lph. 3	Lph.5
1.3.1	<p><b>3. Raumbuch</b></p> <p>Hinweise zur Gliederung des Raumbuchs:</p> <p>Quantitätsbeschreibung Leistungen Raumbuch:</p> <p>1 SAR-Prüfe 70</p> <p>2 Bestik 3 (Einsbüttel)</p> <p>3 Nummer der Wirtschaftseinheit 790</p> <p>4 Nummer des Gebäudes 1 (MIN) oder 2 (Informatik)</p> <p>5 Geschoss UG01; EG00,0G01; bei Zwischengesch 2E00, ZU01 usw</p> <p>6 Raum ID aus CAD</p> <p>7 Raumnummer drei-stellig</p> <p>8 Nutzungart nach SGA VI E</p> <p>9 Organisationseinheit Mieter mit Kostenstelle</p> <p>10 Raumfläche</p> <p>11 Raumhöhe, netto von OKFF bis UK abgehängte Decke</p> <p>12 Raumhöhe, brutto von OKFF bis UK Rohbau</p> <p>13 Verkehrst-Roden</p> <p>14 Bemerkungen</p> <p>15 Anforderungen Brandschutz nur die für diesen Raum erforderlichen</p> <p>16 Anforderungen Schallschutz nur die für diesen Raum erforderlichen</p> <p>17 Bodenaufbau, Bodenbelag mit Flächen aufsummierbar zur gesamten Projektmenge</p> <p>18 Wandbeläge, Wandbekleidungen mit Flächen aufsummierbar zur gesamten Projektmenge</p> <p>Feusterfläche mit Flächenangaben aufsummierbar zur gesamten Projektmenge</p> <p>19 Deckenbekleidungen, Deckenbeläge mit Flächen aufsummierbar zur gesamten Projektmenge</p> <p>20 Türraumbreite (Tf – Fehleranfälligkeit v.a. Dopp.) nicht aufsummierbar wg. Doppelung</p> <p>21 Heustechnikangaben (Übernahme v. TGA-Planung) entsprechend DIN Kostengruppen (T, Elektro, Gas, Wasser, Abwasser, sonstige) nicht aufsummierbar</p> <p>– maximal 15 Parameter insgesamt über alle DIN KG's</p> <p>22 Ausstattung besonderes Inventar, technische Anlagen, Einbauten, sonstiges</p> <p>Fortschreiben des Raumbuches jeweils am Ende der Leistungsphasen, je ein Mal</p> <p><b>Raumbuch Ausstattung / TGA</b> OS_Raumbuch Ausstattung / TGA</p>	<p>Beschreibungstiefe dem Planstand der jew. Lph. Entsprechend</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	X	X	
1.4.1	<p><b>4. Plangrundlagen / Bestandsunterlagen / Gutachten</b></p>	InfRa_A1.2	X	X	
1.4.2	<p><b>Bestandsunterlagen / Gutachten / Stellungnahmen</b></p> <p>1 Kurzbericht zum Kampfmittelverdeckt Kurzbericht Kampfmittel</p> <p>2 Befreiung von der Sonderberufspflicht Kampfmittel</p> <p>3 Schadstofferhebung Teil 1 Untersuchungsbericht X X                  Teil 2 Beurteilliste X X                  Teil 3 Fotodokumentation X X                  Teil 4 Bestandspläne X X</p> <p>4 B-Plan Hamburg-Einsbüttel Verordnung X X                  Begründung</p> <p>5 Untersuchungsprotokoll Erdunpanlage (Ritzschutz) Prüfbericht X X</p> <p>6 Gründungsgutachten Baugrundgutachten X X</p> <p>7 Verkehrsgutachten Gutachten X X</p> <p>8 Lärmhaltungsgutachten Gutachten X X</p>				
1.4.3	<p><b>Gutachten / fachtechnische Stellungnahmen, entspr. Leistungsstand</b></p> <p>1 Schutzschmelzwass Gutachten X X</p> <p>2 Wärmeschutznachweis / EnEV Wärmeschutz/ENEV X X</p> <p>3 Raumakustik Raumakustik X X</p> <p>4 Brandschutztechnisches Gutachten Brandschutz X X</p> <p>5 Bauteilkatalog Bauteilkatalog X X</p> <p>6 Weitere Stellungnahmen X X</p>				



Inhaltsverzeichnis der BQA

Anlage 1.1: Leistungsbeschreibung

Gliederung	Inhalt	Datei/ Bezeichnung / Bemerkung	Lph. 2	Lph. 3	Lph.5
1.4.4	<p><b>Bestandsunterlagen / Gutachten / Stellungnahmen</b></p> <p>1 Weitere Gutachten / Stellungnahmen</p> <p>I. Planunterlagen Bestand TC, AC, sofern erf. Lageplan M 1:1000 Bestandspläne</p> <p>II. Gutachten zum Bestand TC, AC, sofern erf. Bericht zu den Bestandsuntersuchungen TC, AC Gründungstechnisches Gutachten, sofern erf.</p> <p>III. Gutachten zur Planung MIN-Forum Verkehrsgutachten zur äußeren Erschließung Schalltechnische Untersuchung Verschattungssudie, sofern erf. Windfeldbetrachtung, sofern erf. B-Plan Entwurf, Fassung TÖB-Beteiligung, sofern erf.</p> <p>IV. Sonstige ergänzende Unterlagen Hinweise auf Maßnahmen an anderen Gebäuden außerhalb des Planungsauftrags</p>			X	
1.5.1	<p>5. <b>Planunterlagen</b></p> <p>1 Baufeldfrüherfassung</p> <p>2 Tiefbau</p> <p>3 Baugestalt</p> <p>4 Umbau Technikzentrale Chemie</p> <p>5 Umbau TC, AC</p> <p>6 Architekt</p> <p>7 Tragwerk</p> <p>8 TGA</p> <p>9 Küche</p>		X	X	X





# - Anlage 5 -



Projekt MIN-Forum + Informatik: Honorarvereinbarung mit Bez + Kock Architekten Generalplaner GmbH

Leistungsphase		HOAI 2013
1	Grundlagenermittlung	2,0
2	Vorplanung	7,0
3	Entwurfsplanung	15,0
4	Genehmigungsplanung	3,0
5	Ausführungsplanung	25,0
6	Vorbereiten der Vergabe	10,0
7	Mitwirken bei der Vergabe	4,0
8	Objekt-, Bauüberwachung und Dokumentation	32,0
9	Objektbetreuung	2,0
Summe:		100,0

Honorar aus Honorarberechnung <sup>\*</sup>

Honorar aus Besonderen und Zusätzlichen Leistungen (in % / in €)

Honorarsumme, netto

zuzüglich Nebenkosten in Prozent

zuzüglich Nebenkosten

neue Honorarsumme, netto

zuzüglich 19,0 % Umsatzsteuer

Honorarsumme, brutto

Abzug Überarbeitungshonorar

Honorarsumme, brutto

<sup>\*</sup> = Honorarsumme vorläufig, da noch keine Kostenberechnung und keine erweiterte Honorartafel der BSU zu § 35.1 HOAI 2013 vorliegt.

<b>Besondere und Zusätzliche Leistungen</b>	
<b>1</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>2</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>3</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>4</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>5</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>6</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>7</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>8</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>9</b>	<b>Besondere Leistungen</b> Summe der Besonderen Leistungen <b>Zusätzliche Leistungen</b> zur Zeit keine
<b>Summe Besondere und Zusätzliche Leistungen</b>	





Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung

<b>1</b>	<b>Grundleistungen</b>
a	Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers
<b>b</b>	<b>Ortsbesichtigung</b>
c	Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
d	Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
e	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse
	<b>Gesamtleistung</b>

<b>1</b>	<b>Besondere Leistungen</b>
	Bedarfsplanung
	Bedarfsermittlung
	Aufstellen eines Funktionsprogramms
	Aufstellen eines Raumprogramms
	Standortanalyse
	Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung und -übertragung
	Beschaffen von Unterlagen, die für das Vorhaben erheblich sind
	Bestandsaufnahme
	technische Substanzerkundung
	Betriebsplanung
	Prüfen der Umweiterheblichkeit
	Prüfen der Umweltverträglichkeit
	Machbarkeitsstudie
	Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
	Projektstrukturplanung
	Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen
	Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen
	<b>Summe der Besonderen Leistungen</b>

<b>1</b>	<b>Zusätzliche Leistungen</b>
	zur Zeit keine

Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

2	Grundleistung
a	Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
b	Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
c	Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objektes
d	Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)
e	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
f	Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
g	Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
h	Erstellen eines Terminplanes mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
i	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse
	<b>Gesamtleistung</b>

2	Besondere Leistungen
	Aufstellen eines Katalogs für die Planung und Abwicklung der Programmziele
	Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschließlich Kostenbewertung
	Beachten der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems
	Durchführen des Zertifizierungssystems
	Ergänzen der Vorplanungsunterlagen auf Grund besonderer Anforderungen
	Aufstellen eines Finanzierungsplanes
	Mitwirken bei der Kredit- und Fördermittelbeschaffung
	Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
	<b>Durchführen der Bauvoranfrage: Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen zur Einholung eines Vorbescheides bei der Genehmigungsbehörde entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften unter der Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung von Plänen mit Bauantragsstandart</b>
	Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen, die für die Klärung im Vorentwurfsprozess nicht notwendig sind
	3D oder 4D Gebäudemodellbearbeitung (Building Information Modelling BIM)
	Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke
	Fortschreiben des Projektstrukturplanes
	<b>Aufstellen eines Raumbuches nach Muster Raumbuch</b>
	Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung
	<b>Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsbeschreibung, kurz: Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm</b>
	<b>Summe der Besonderen Leistungen</b>

2	Zusätzliche Leistungen
	zur Zeit keine

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

<b>3</b>	<b>Grundleistungen</b>
a	Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objektes im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20
b	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
c	Objektbeschreibung
d	Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
e	Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
f	Fortschreiben des Terminplans
g	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse
	<b>Gesamtleistung</b>

<b>3</b>	<b>Besondere Leistungen</b>
	Analyse der Alternativen / Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)
	Wirtschaftlichkeitsberechnung
	Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung
	<b>Fortschreiben des Raumbuches</b>
	<b>Summe der Besonderen Leistungen</b>

<b>3</b>	<b>Zusätzliche Leistungen</b>
	zur Zeit keine

**Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung**

<b>4</b>	<b>Grundleistungen</b>
<b>a</b>	Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendungen der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
<b>b</b>	Einreichen der Vorlagen
<b>c</b>	Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen
	<b>Gesamtleistung</b>
<b>4</b>	<b>Besondere Leistungen</b>
	Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung
	Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art, für die Erlangung behördlicher Zustimmungen im Einzelfall
	Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnlichen Verfahren
	<b>Summe der Besonderen Leistungen</b>
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Leistungen</b>
	zur Zeit keine



Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

5	Grundleistungen
a	Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
b	Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objektes im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, bei Gebäuden 1:50 bis 1:1, bei raumbildenden Ausbauten 1:20 bis 1:1
c	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
d	Fortschreiben des Terminplanes
e	Fortschreibung der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung
f	Überprüfen erforderlicher Montagepläne auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung
	<b>Gesamtleistung</b>

5	Besondere Leistungen
	Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm
	Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung
	<b>Fortschreiben des Raumbuches in detaillierter Form</b>
	Mitwirken beim Anlagenkennzeichnungssystem
	Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligten auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen, soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind
	<b>Summe der Besonderen Leistungen</b>

5	Zusätzliche Leistungen
	zur Zeit keine

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

<b>6</b>	<b>Grundleistungen</b>
a	Aufstellen eines Vergabeterminplanes
b	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
c	Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten
d	Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse
e	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
f	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche
	<b>Gesamtleistung</b>
<b>6</b>	<b>Besondere Leistungen</b>
	Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung
	Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche
	Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
	<b>Summe der Besonderen Leistungen</b>
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Leistungen</b>
	zur Zeit keine

Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

<b>7</b>	<b>Grundleistungen</b>
a	Koordinieren der Vergaben der Fachplaner
b	Einholen von Angeboten
c	Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen.
	Prüfen und Werten <b>nur</b> der Angebote mit zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen, <b>keine allgemeine Prüfung</b> der Angemessenheit <b>sämtlicher</b> Preise
d	Führen von Bietergesprächen
e	Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens
f	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche
g	Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
h	Mitwirken bei der Auftragserteilung
	<b>Gesamtleistung</b>

<b>7</b>	<b>Besondere Leistungen</b>
	Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung
	Mitwirken bei der Mittelabflußplanung
	Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren
	Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten
	Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel
	Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen
	<b>Summe der Besonderen Leistungen</b>

<b>7</b>	<b>Zusätzliche Leistungen</b>
	zur Zeit keine

Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

8	Grundleistungen
a	Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
b	Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
c	Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
d	Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)
e	Dokumentation des Bauablaufes ( z. B. Bautagebuch )
f	Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
g	Rechnungsprüfung einschl. Prüfung der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen
h	Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
i	Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen
j	<b>Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276</b>
k	Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber
l	Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
m	Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnissen des Objektes
n	Übergabe des Objektes
o	<b>Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche</b>
p	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
	<b>Gesamtleistung</b>

8	Besondere Leistungen
	Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes
	Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen
	Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht
	<i>Fortschreiben des Raumbuches</i> <span style="float: right;">Summe der Besonderen Leistungen</span>

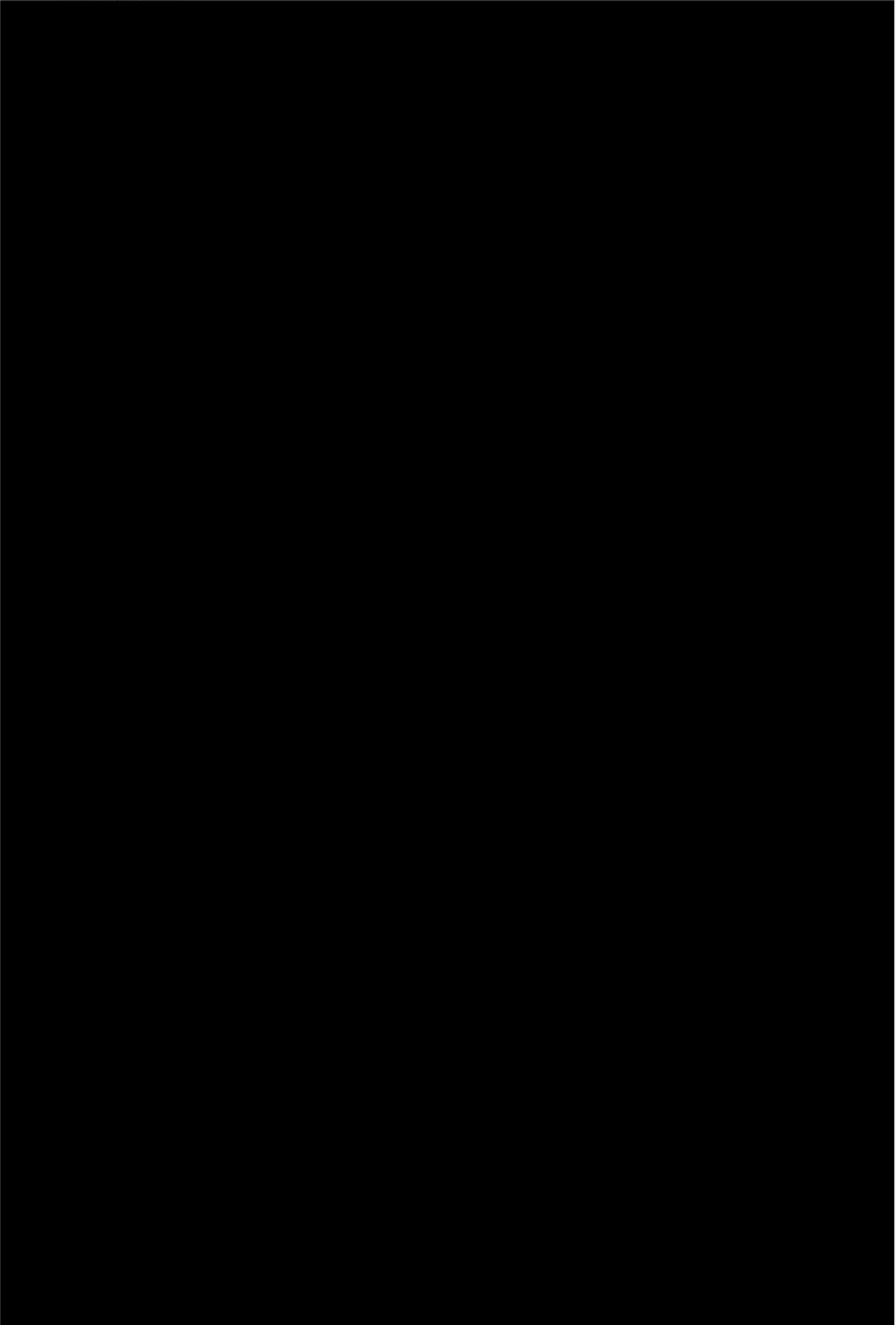
8	Zusätzliche Leistungen
	zur Zeit keine



Leistungsphase 9: Objektbetreuung

9 Grundleistungen	
a	Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
b	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
c	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen
<b>Gesamtleistung</b>	
9 Besondere Leistungen	
	Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
	Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation
	Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen
	Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen
	Erstellen eines Instandhaltungskonzeptes
	Objektbeobachtung
	Objektverwaltung
	Baubeghungen nach Übergabe
	Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten für eine Objektdatei oder Kostenrichtwerte
	Evaluieren von Wirtschaftlichkeitsberechnungen
<b>Summe der Besonderen Leistungen</b>	
Zusätzliche Leistungen	
	zur Zeit keine

Anrechenbare Kosten



Anrechenbare Kosten

