

## ARCHITEKTENVERTRAG

Auftragsnummer:

zwischen der

Sprinkenhof GmbH  
Burchardstraße 8  
20095 Hamburg  
Telefon: 040/33954-0

– nachstehend Auftraggeberin (AG) genannt –

Und

ARGE aus LAN und MARS Architekten

LAN Architecture            / MARS Architekten  
47 rue Popincourt        / Lüneburger Strasse 6  
75011 Paris / 10557        / Berlin

– nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt –

wird zur Maßnahme

**Am Neugrabener Bahnhof,  
Verwaltungsneubau für das BA Harburg**

der nachfolgende Architektenvertrag geschlossen.

## INHALTSVERZEICHNIS

- § 1      Gegenstand des Vertrages
- § 2      Besondere Vertragsziele
- § 3      Grundlagen des Vertrages
- § 4      Leistungen des AN
- § 5      Allgemeine Pflichten des AN
- § 6      Leistungsänderungen
- § 7      Zusammenarbeit zwischen AG, AN und  
          anderen fachlich Beteiligten
- § 8      Kosten und Budget
- § 9      Termine und Fristen
- § 10     Vergütung
- § 11     Haftpflichtversicherung des AN
- § 12     Dokumentation und Herausgabeansprüche des Auftraggebers
- § 13     Mängelhaftung und Verjährung
- § 14     Abnahme und Zahlung
- § 15     Ergänzende Vereinbarungen

## § 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Objektplanung für das Leistungsbild Gebäude gemäß Teil 3 der HOAI 2021 für das Objekt:

### **Am Neugrabener Bahnhof, Verwaltungsneubau für das BA Harburg**

## § 2 Besondere Vertragsziele

- 2.1 Die Parteien legen die Einhaltung der Zeit-, Kosten-, Quantitäts- und Qualitätsvereinbarungen als besondere Vertragsziele fest.

Die Parteien stimmen darin überein, dass die Herausforderungen des Projekts nur in einem Arbeitsklima gegenseitigen Vertrauens und fairen Miteinanders gemeistert werden können. Dies erfordert von beiden Seiten die Bereitschaft, eine professionelle Fehlerkultur miteinander zu entwickeln und zu pflegen. Bei auftretenden Zielkonflikten oder Kapazitätsproblemen werden die Parteien frühzeitig und konstruktiv miteinander ins Gespräch kommen, um sowohl dem AN, als auch der AG die Möglichkeit zu geben, jeweils in seinem oder ihrem Verantwortungsbereich frühzeitig steuernd eingreifen zu können und Reibungsverluste im Projekt möglichst gering zu halten.

- 2.2 Der AN ist verpflichtet, die nachfolgenden Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Die Quantitäts- und Qualitätsziele hat der AN für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (Euro/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit der AG zu präzisieren.

Die von der AG vorgegebenen Quantitäten (NUF, BGF, BRI, MFG) und das Raum- und Funktionsprogramm (falls vorhanden) sind von dem AN als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

### 2.2.1 Quantitäten

- Raumprogramm
- Machbarkeitsstudie
- Kostenschätzung
- Flächenermittlung nach DIN 277
- Planungskennwerte (BGF/NUF, BRI/NUF, GiF)
- Kostenrahmen

### 2.2.2 Qualitäten

- Einhaltung Brandschutzgutachten
- Einhaltung DIN-Normen und Richtlinien – allg. Anerkannte Regeln der Technik
- Barrierefreiheit - DIN 18040-1 Barrierefreiheit für öffentliche Gebäude
- energetische Standards – KfW 40
- Nachhaltigkeit –  
Abstimmung zu verwendeten Materialien und deren Recyclefähigkeit

- 2.3 Die Parteien stimmen darin überein, dass die in § 8 geregelten Kosten nicht überschritten werden dürfen. Der AN verpflichtet sich, seine Leistung unter Einhaltung der in § 8 geregelten Kosten zu erbringen. Im Übrigen gilt § 8. Dies gilt nur, wenn der AN die Überschreitung der Kosten zu vertreten hat (vgl. 2.6).

- 2.4 Der AN verpflichtet sich, seine Leistung innerhalb der in § 9 vereinbarten Zeit und Termine zu erbringen. Den Parteien ist bewusst, dass die einvernehmlich bestimmten/zu bestimmenden Termine und Fristen nicht überschritten werden dürfen.
- 2.5 Es handelt sich bei den in 2.1 bis 2.4 genannten Vertragszielen um Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Abs. 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 S. 1 BGB) des von dem AN geschuldeten Werks; die Sonderkündigungsrechte gem. § 650r BGB sind für beide Vertragspartner erloschen.
- 2.6 Für das Nichterreichen einzelner Projektziele ist der AN nur dann verantwortlich, wenn und soweit der AN das Nichterreichen der jeweiligen Projektziele zu vertreten hat.

### § 3 Grundlagen des Vertrages

Grundlagen des Vertrages sind:

- 3.1 Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI 2021, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- 3.2 die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) der AG Stand 2020 (**Anlage 1**).
- 3.3 Vollständigkeitsmatrix (**Anlage 2**).
- 3.4 Leistungskatalog zur Auflistung und Bewertung der vom AN zu erbringenden Einzelleistungen (**Anlage 3/3a**).
- 3.5 Dokumentationsrichtlinie der AG (**Anlage 4**)
- 3.6 Gemeinsam zwischen den Parteien festgelegter Rahmenterminplan (**Anlage XX folgt**)
- 3.7 Regeln des BGB-Werkvertrages.
- 3.8 Angebot des AN vom 17.12.2021 (**Anlage 6**).
- 3.9 Zieldefinition/Aufgabenstellung der AG.
- 3.10 Entscheidungsvorlage (**Anlage 7**)
- 3.11 Formblatt Projektänderungsanzeige (**Anlage 8**)

Sollten Widersprüche zwischen den vorgenannten Bestimmungen bzw. Unterlagen auftreten, gilt die voranstehende Rangfolge und dem nachfolgend die gesetzlichen Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB). Bei Widersprüchen zum vorliegenden Vertragstext hat dieser Vorrang.

## § 4 Leistungen des AN

- 4.1 Der AN ist verantwortlicher Ansprechpartner für die AG. Er koordiniert alle am Projekt beteiligten Planer, Sonderfachleute und die ausführenden Firmen für die Dauer des Bauvorhabens.
- 4.2 Die Beauftragung der Leistungen erfolgt gemäß Ziff. 4.4 ff. in vier Stufen. Die Beauftragung einzelner Stufen bedarf der Schriftform.
- 4.3 Vor Beginn jeder Stufe legen AN und AG das konkrete Leistungsprogramm nach Maßgabe der Erkenntnisse und Anforderungen aus der vorherigen Leistungsstufe fest.
- 4.4 Die vier Leistungsstufen umfassen:

**Stufe 1** beinhaltet die Leistungen der Grundlagenermittlung, der Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung) sowie die Leistungen der Entwurfsplanung (Leistungsphasen 1-3) gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

**Stufe 2** beinhaltet die Leistungen der Genehmigungsplanung, der Ausführungsplanung sowie die Leistungen der Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 4-6) gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

**Stufe 3** beinhaltet die Leistungen der Mitwirkung bei der Vergabe sowie die Leistungen der Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation (Leistungsphase 7-8) gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

**Stufe 4** umfasst die Leistungen der Objektbetreuung (Leistungsphase 9) gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

### 4.5 Leistungen der Stufe 1

#### 4.5.1 Grundlagenermittlung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 1 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i. V. m. § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

#### 4.5.2 Vorplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 2 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i. V. m. § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

Der AN ist verpflichtet, der AG mit Abschluss der Leistungsphase 2 (Vorplanung) eine vertiefte Kostenschätzung vorzulegen. In dieser vertieften Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten für das Bauvorhaben nach der DIN 276 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung bis zur zweiten Ebene gegliedert und nach Bauelementen oder Positionen einzelner Gewerke ermittelt werden. Der AN ist verpflichtet, der AG das Ergebnis dieser vertieften Kostenschätzung zusammen mit den weiteren Ergebnissen der Leistungsphase 2 zu erläutern.

#### 4.5.3 Entwurfsplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 3 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i. V. m. § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

Die Parteien sind sich einig, dass der AN in der Leistungsphase 3 eine Kostenberechnung zu erstellen hat, aus der sich die nach Abschluss der Leistungsphase 3 voraussehbaren Gesamtkosten ergeben. Der AN hat die Kostenberechnung nach der DIN 276

in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung bis zur dritten Ebene zu gliedern und nach Freigabe durch die AG auf die relevanten Vergabepakete und/oder Gewerke aufzuteilen. Die AG weist daraufhin, dass diese Kostenberechnung für die Projektabwicklung in besonderem Maße relevant ist und deshalb entsprechend belastbar sein muss: sie dient der AG als Grundlage zur Vereinbarung eines verbindlichen Gesamt-Maximalpreises mit einer Projektgesellschaft, die diesen Gesamt-Maximalpreis über einen Mietvertrag refinanziert. Vergisst der AN notwendige Leistungen („Sowieso-Kosten“) in dieser Kostenberechnung, so entsteht der AG ein finanzieller Schaden, weil die AG ihrerseits mit Nachforderungen gegenüber der Projektgesellschaft abgeschlossen ist.

#### 4.5.4 Ergänzend zur Leistungserbringung in Leistungsphasen 2 und 3

Die Parteien stimmen darin überein, dass die Leistungserbringung in den Leistungsphasen 2 und 3 die Erstellung verschiedener Planungsvarianten umfasst und erfordert. Die vergütungsfreie Anzahl der Varianten nach gleichen Anforderungen wird für die Leistungsphase 3 auf 2 Varianten beschränkt.

Nach Erstellung verschiedener Planungsvarianten legt der AN der AG diese zur gestalterischen Freigabe zwecks Festlegung der für die weitere Planung zu verwendenden Variante vor.

Der AN legt die freigegebene Planung den Fachplanern vor, damit diese ihre erstellte Fachplanung in die vom AN erstellte Planung einarbeiten können.

Der AN prüft daraufhin, ob und inwieweit die eingearbeitete Fachplanung zur Planung des AN passt und zur Erreichung der sich aus diesem Vertrag sowie der Anlagen zu diesem Vertrag ergebenden Vertragsziele geeignet sind. Sofern die Fachplanung nicht zur Planung des AN passt bzw. zur Erreichung der sich aus diesem Vertrag sowie der Anlagen zu diesem Vertrag ergebenden Vertragsziele ungeeignet ist, bittet er die Fachplanung um Korrekturen.

Sofern die Einarbeitung der Fachplanung keinen Bedenken des AN begegnet, stellt er die Gesamtplanung dem Bauherrn – am Ende jeder Leistungsphase in Übereinstimmung mit 4.12 und § 12 – vor und bittet diesen um gestalterische Freigabe zwecks Festlegung der für die weitere Planung zu verwendenden Variante. Hinsichtlich der Freigabe gilt die Vorschrift des 4.12 S. 5. Möchte der AN nach der gestalterischen Freigabe seiner Planung von dieser abweichen, so hat er dies zuvor der AG mit einer Entscheidungsvorlage (vgl. **Anlage 7**), in der die Auswirkungen auf Kosten, Termine und Qualitäten darzustellen sind, zur Zustimmung vorzulegen.

## 4.6 Leistungen der Stufe 2

### 4.6.1 Genehmigungsplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 4 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i. V. m. § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

### 4.6.2 Ausführungsplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 5 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i.V.m. § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

### 4.6.3 Vorbereitung der Vergabe

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 6 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i.V.m. § 34 HOAI 2021 i.v.m **Anlage 3/3a** dieses Vertrages, wobei der AN auch dem von der AG verwendeten System de [REDACTED] zuzuarbeiten hat.

Der AN hat seine Leistung unter Beachtung der Anforderungen des öffentlichen Vergaberechts (u. a. GWB, VGV, UVgO, VOB/A (EU), VV-Bau) zu erbringen. Zur Erreichung der notwendigen Kostensicherheit müssen zum Abschluss der Leistungsphase 6 100% der bepreisten Leistungsverzeichnisse vorliegen (einschließlich der Fachplanung).

#### 4.7 Leistungen der Stufe 3

##### 4.7.1 Mitwirkung bei der Vergabe

Das sind die geminderten Grundleistungen der Leistungsphase 7 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i.V.m § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages, wobei der AN auch dem vom AG verwendeten E-Vergabe-System der [REDACTED] Anforderungsgemäß zuzuarbeiten hat. Dabei hat der AN bei der Prüfung von Angeboten Dritter die Vollständigkeitsmatrix der AG (**Anlage 2**) zu verwenden.

Für die Erreichung der Kostensicherheit müssen (1) die ersten Ausschreibungen grundsätzlich die Leistungen umfassen, die üblicherweise im Zusammenhang ausgeführt werden und deren Wert mindestens 80 v. H. der Kostenberechnung beträgt sowie (2) die entsprechenden Submissionsergebnisse vor Baugebinn vorliegen.

Um mit hinreichender Zuverlässigkeit beurteilen zu können, ob die ausgewiesenen Kosten eingehalten werden, sind die Ausschreibungsergebnisse in einem Kostenanschlag nach DIN 276 zusammen und der Kostenberechnung gegenüber zu stellen. Hierzu sind bei den Leistungen, die noch nicht ausgeschrieben wurden, die Ansätze aus der Haushaltsunterlage-Bau bzw. der Ausführungsunterlage-Bau/Bau- und Kostenunterlage zu nehmen.

Für den Fall, dass eine kostensichere Ausschreibung der Leistungen, die üblicherweise im Zusammenhang ausgeführt werden und deren Wert mindestens 80 v. H. der Kostenberechnung beträgt, nicht möglich ist, bedarf die Vergabe der bereits bestimmbar Leistungen der schriftlichen Freigabe durch die AG.

Die AG übernimmt das Einholen von Angeboten, das Führen von Bietergesprächen, das Erstellen der Vergabevorschläge auf der Grundlage der fachlichen Stellungnahme des AN, die Dokumentation des Vergabeverfahrens, das Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche und die Auftragserteilung.

Der AN hat seine Leistung unter Beachtung der Anforderungen des öffentlichen Vergaberechts (s. o.) zu erbringen.

##### 4.7.2 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 8 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i.V.m § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages, insbesondere:

- Koordinieren i.S.d. der Leistungsphase 8 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i.V.m § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages bedeutet den Einsatz der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten sowie der ausführenden Unternehmer zeitlich und sachlich so aufeinander abzustimmen, dass (1) diese sich nicht gegenseitig behindern, (2) fertig gestellte Teile des Bauwerks nicht durch Folgearbeiten beschädigt werden und (3) die Aufeinanderfolge der verschiedenen Leistungsbereiche (Gewerke) sinnvoll, zeitsparend, insbesondere unter Einhaltung der zeitlichen Fristen und Terminvorgaben sowie ökonomisch derart abläuft, dass die Ziele der AG erreicht werden.

- Die Vorschriften der AG über die Rechnungsprüfung und Rechnungslegung sind zu beachten. Soweit die AG den AN über Abtretungen, Pfändungen, Vergleichsverfahren oder Insolvenzen unterrichtet hat, sind die Rechnungsbelege von dem AN entsprechend zu kennzeichnen.

Der AN hat im Rahmen der gemäß Grundleistung lit. g) der Leistungsphase 8 gem. der Anlage 10 zur HOAI 2021 i.V.m § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages geschuldeten Rechnungsprüfung u.a. auch etwaige Leistungsverweigerungsrechte der AG gemäß §§ 641 Abs. 3, 320 BGB zu berücksichtigen. Der AN muss die Beseitigungskosten für am Objekt festgestellte Mängel beziffern und der AG mitteilen, in welchem Umfang die AG entsprechende Mangleinbehalte vornehmen kann. Bei der Ermittlung des Umfangs darf der AN von dem Doppelten der Mangelbeseitigungskosten ausgehen. Die Möglichkeit und der etwaige Umfang eines Leistungsverweigerungsrechts müssen sich aus dem schriftlichen Prüfvermerk ergeben.

- Kontinuierliche Überwachung der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Planung und Qualitätskontrolle des Projektes über mit den ausführenden Unternehmen vereinbarte Prüfpläne. Der Prüfplan beinhaltet alle relevanten technischen Abnahmen für verdeckte Leistungen. Der AN wird die ordnungsgemäße Ausführung der bis zur Abnahme nicht mehr sichtbaren oder nicht mehr zugänglichen Teilleistungen durch entsprechende Prüfberichte nachweisen. Bei erfahrungsgemäß besonders schadensträchtigen oder gefahrgeneigten Arbeiten sowie bei baulichen Maßnahmen, deren mangelfreie Bauausführung später nicht ohne Eingriff in die Bausubstanz oder nicht ohne größeren Aufwand nachzuweisen ist, ist eine Fotodokumentation zu fertigen.
- Abweichungen zur geschuldeten Qualität sind über die gesamte Zeit der Ausführung in Mängellisten ebenfalls datenbankorientiert zusammenzufassen. Diese beinhalten Fristen zur Mängelbeseitigung und die kostenmäßige Bewertung der Mängel mit einer Zuordnung etwaiger Ansprüche auf Schadensersatz zum jeweiligen Verursacher.
- 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 zu besetzen. Die AG trägt die Kosten für Wasser, Abwasser und Unterhaltsreinigung. Die Räume für dieses Baubüro werden von der AG kostenlos zur Verfügung gestellt, einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung.

Die AG stellt auf Antrag des AN kostenlos einen Fernsprech- und ggf. LAN-Anschluss für das Baubüro zur Verfügung.

#### 4.8 Leistungen der Stufe 4

##### Objektbetreuung

Das sind die Leistungen der Leistungsphase 9 der Anlage 10 zur HOAI 2021 i.V.m § 34 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3/3a** dieses Vertrages.

4.9 Die AG überträgt dem AN die Leistungen der Stufe 1 nach 4.4 und 4.5.

4.10 Ein Rechtsanspruch des AN auf die Beauftragung der Stufen 2 und/oder 3 und/oder 4 und/oder von Besonderen Leistungen wird durch den Abschluss des Vertrages nicht begründet. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

4.11 Überträgt die AG dem AN schriftlich die jeweils weitere Leistungsstufe, so ist der AN verpflichtet, diese Leistungen im Rahmen des Vertrages auszuführen, sofern zwischen dem

Leistungsende der vorherigen Stufe und dem Leistungsbeginn der Folgestufe nicht mehr als 6 Monate liegen. In diesem Fall gelten alle Regelungen dieses Vertrages auch für die Leistungen der Stufen 2 bis einschließlich 4.

4.12 Das Ergebnis jeder Leistungsphase und das Ergebnis jeder Leistungsstufe sind der AG durch den AN darzustellen, zu erläutern und mit ihm zu erörtern. Der AN hat das Ergebnis des Erörterungstermins für beide Parteien zu dokumentieren. Erst nach Durchführung des Erörterungstermins und Freigabe der Dokumentation durch die AG ist der AN berechtigt, Leistungen zu nachfolgenden Leistungsphasen aufzunehmen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn dies ausdrücklich und in Textform von der AG gewünscht ist. Mit der Durchführung des Erörterungstermins verbindet sich keine (Teil-)Abnahme der bis dahin vom AN ausgeführten Leistungen. Zudem ist mit der auftraggeberseitigen Freigabe von Planungsleistungen oder anderen Leistungen des AN keine Enthaltung des AN für etwaige darin enthaltene Mängel verbunden.

4.13 Der AN ist verpflichtet, für das in § 1 genannte Bauvorhaben sämtliche, insbesondere die in der **Anlage 3/3a** genannten, beauftragten Leistungen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teile des Gesamterfolgs sind (selbstständige Teilerfolge), und die darin enthaltenen und dafür erforderlichen Leistungs- und Arbeitsschritte zu erbringen. Der AN hat dabei alle Pflichten zu erfüllen, die sich aus dem beauftragten Leistungsinhalt und -umfang, den vereinbarten Vertragszielen und den Bestandteilen dieses Vertrages sowie aus der Sachwalterstellung des AN gegenüber der AG ergeben und die für die Herbeiführung der geschuldeten Teilerfolge und des geschuldeten (Gesamt-) Werkerfolgs erforderlich sind.

Als Besondere Leistungen, die jeweils einzeln beauftragt werden können, werden bereits jetzt vereinbart:

4.13.1 Die vergüteten „besonderen Leistungen“ sind in der **Anlage 3a** einzeln aufgeführt.

## § 5

### Allgemeine Pflichten des AN

5.1 Der AN ist verpflichtet, die Leistungen in allen Stufen so zu erbringen, dass die Baumaßnahme gemäß den Planungs- und Überwachungszielen, insbesondere der Vertragsziele gem. § 2 mangelfrei geplant und hergestellt werden kann. Der AN hat seiner Planung die Anordnungen und Anregungen der AG zu Grunde zu legen.

5.2 Vorbehaltlich weiterer Regelungen in diesem Vertrag ist der AN verpflichtet, jegliche Bedenken oder Behinderung schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch für offenkundige Bedenken oder Behinderungen. Der AN ist verpflichtet, das Ende seiner Bedenken oder Behinderung schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der AN die Anzeige der Behinderung, hat er nur dann einen Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn der AG die Umstände und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

5.3 Der AN bestätigt, dass er alle sich bei Abschluss dieses Vertrages aus diesem Vertrag und seinen Anlagen ergebenden Anforderungen mit der im Rahmen dieses Vergabeverfahrens berechtigterweise zu erwartenden Sorgfalt auf Widerspruchsfreiheit überprüft und keine Widersprüche festgestellt hat. Bei dem danach zu beachtenden Sorgfaltsmaßstab ist zu berücksichtigen, dass Umstände, die erst im Rahmen der mit diesem Vertrag beauftragten Planung noch ermittelt werden, vom AN nicht berücksichtigt werden können.

5.4 Für den Fall, dass der AN nach dem Abschluss dieses Vertrages gleichwohl Widersprüche zwischen den sich aus diesem Vertrag und seinen Anlagen ergebenden Anforderungen feststellt, sog. Kollisionsfall, hat er die AG hiervon unverzüglich unter Angabe des Widerspruchs in Textform zu informieren und seinem Informationsschreiben einen Vorschlag zur

Auflösung der Kollision unter bestmöglicher Beachtung der Einhaltung der Projektziele und des Übrigen beizufügen. Der AN hat die Entscheidung des AG abzuwarten und sodann umzusetzen. Der AN hat hierbei das von der AG als **Anlage 7** bereitgestellte Formblatt zu verwenden und ggf. zu ergänzen.

Sollten Regelwerke in Überarbeitung sein oder Unklarheiten über die fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik vorliegen, die Einfluss auf die Planung und die Planungsergebnisse haben könnten, ist der AN verpflichtet, hierüber die AG unverzüglich zu informieren. Dies gilt auch für den Fall sich widersprechender Ziele, Vertragsgrundlagen, Anlagen, Normen, Bestimmungen, allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie dem Stand der Technik.

- 5.5 Der AN verpflichtet sich, als Projektleitung für dieses Projekt einzusetzen:

Die Projektleitung muss jederzeit in der Lage sein, im Rahmen der Vertragserfüllung verbindliche Erklärungen gegenüber der AG abzugeben. Zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen gegenüber Dritten ist sie nicht befugt und nicht verpflichtet.

- 5.6 Der AN verpflichtet sich zur absoluten Verschwiegenheit im Verhältnis zu Dritten (auch zu sämtlichen Medien) hinsichtlich sämtlicher ihm zugänglicher Kenntnisse und Informationen über das Bauvorhaben (einschließlich der Inhalte der von der AG eingegangenen Vertragsbeziehungen). Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht ist ein wichtiger Kündigungsgrund für die AG.

## § 6 Leistungsänderungen

- 6.1 Begehrt die AG gegenüber dem AN eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der AN verpflichtet, der AG unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Minderleistung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Das Änderungsbegehren der AG kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht, beziehen.

Aus dem Angebot des AN müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in 10.8 zu ermitteln ist, ergeben. Das Angebot ist mit der Projektänderungsanzeige gemäß nachfolgendem Unterabsatz zu verbinden.

Begehrt die AG gegenüber dem AN eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der AN überdies verpflichtet, der AG die Auswirkungen der Änderung auf das Projekt, insbesondere aber nicht ausschließlich hinsichtlich der Kosten, der Termine, der Qualitäten sowie der sonstigen Risiken, im Rahmen einer Projektänderungsanzeige (vgl. **Anlage 8**) darzulegen. Der AN hat die Vorlage (**Anlage 8**) zu verwenden und ggf. zu ergänzen.

Die Projektänderungsanzeige sowie das Änderungsangebot gelten als entschieden, wenn ein projektverantwortlicher Vertreter die getroffene Änderung per Unterschrift auf der Projektänderungsanzeige bestätigt hat. Eine Dokumentation der Entscheidung zur Projektänderungsanzeige in einem Protokoll ersetzt die Entscheidung per Unterschrift nicht.

- 6.2 Wird die Leistung gem. 6.1 geändert, so ist die Planung vom AN fortzuschreiben. Der AN verpflichtet sich auf Grundlage der erforderlichen bzw. begehrten Leistungsänderung i. S. d. 6.1 eine eigene Planung zu dieser Leistungsänderung zu entwerfen und die hierfür

erforderlichen Leistungen in einem Leistungsverzeichnis zu erfassen. Im Übrigen ist der Arbeitsablauf i. S. d. 4.5.4 auch insoweit einzuhalten.

- 6.3 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.
- 6.4 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 15 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens bei dem AN keine Einigung nach 6.3, kann die AG die Änderung in Textform (§ 126b BGB) anordnen. Der AN ist verpflichtet, der Anordnung der AG nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werklohns aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.
- 6.5 Der AG steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- der AN ein Angebot nebst Projektänderungsanzeige nach 6.1 nicht vorgelegt hat oder
  - nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach 6.4 endgültig gescheitert ist oder
  - die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem AN zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem AN in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere bei Gefahr im Verzug.
- 6.6 Macht der AN betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

## **§ 7**

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

- 7.1 Die AG wird grundsätzlich vertreten von

Die vertretungsberechtigten Personen werden dem AN bei Veränderungen schriftlich bekannt gegeben. 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.

- 7.2 Der AN ist verpflichtet, auf Einladung oder Anordnung der AG an projektbezogenen Besprechungen – nach Bedarf vor Ort oder per Videokonferenz – bei der AG, auf der Baustelle, bei Behörden und/oder Nutzern der Baumaßnahme und/oder an Verhandlungen mit Behörden und/oder Nutzern teilzunehmen. Die Teilnahme an den Besprechungen erfolgt grundsätzlich durch die Projektleitung oder die stellvertretende Projektleitung. Die Abstimmung der Termine erfolgt rechtzeitig. Der AN hat die Besprechungen durch rechtzeitige Bereitstellung der dafür benötigten Pläne, Dokumente und Unterlagen zu unterstützen.

Der AN hat die Besprechungsinhalte zu protokollieren.

- 7.3 Soweit die Leistungen Tragwerksplanung, der Freianlagen, der technischen Ausrüstung, des Brandschutzes, des Wärmeschutzes und der Energiebilanzierung, der Baufeldfreimachung und Rückbau, der Fassadentechnik, Leistungen nach der Baustellenverordnung

sowie weitere Leistungen von anderen fachlich Beteiligten zu erbringen sind, sind diese von dem AN zeitlich und fachlich zu koordinieren und mit seinen Leistungen abzustimmen.

- 7.4 Der AN hat bei der Planung der Ausführung des Bauvorhabens, insbesondere bei der Einteilung der Arbeiten, die gleichzeitig oder nacheinander durchgeführt werden, und bei der Bemessung der Ausführungszeiten für diese Arbeiten die Allgemeinen Grundsätze nach § 4 Ziff. 1 bis 5 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen.
- 7.5 Der AN hat die Hinweise des Koordinators und den SiGe-Plan zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 BaustellV)
- 7.6 Der AN hat seine eigenen Planungen, Konzepte, Anweisungen, Ergebnisse der Arbeitsvorbereitung, Gefährdungsanalysen und sonstige erforderlichen Dokumente für die Ausführung der Arbeiten im Baustellenbetrieb für die Belange des Arbeits- und Gesundheitsschutzes rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bereitzuhalten und auf Nachfrage vorzulegen.

## § 8 Kosten und Budget

- 8.1 Der AN hat zunächst folgende Kostenziele einzuhalten:
- 8.1.1 Für die Erstellung der Bauunterlage die Gesamtbaukosten (Programmkosten) in Höhe von [REDACTED]. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276-1: 2018-12, soweit diese Kostengruppen in der Bauunterlage erfasst sind.
- 8.1.2 Für die weitere Bearbeitung die zum Abschluss der Leistungsphase 3 von der AG genehmigten Kosten.
- 8.2 Die Kosten nach 8.1 stellen Kostenziel der AG dar und dürfen nicht überschritten werden. Durch die vereinbarte Kostenobergrenze übernimmt der AN keine Baukostengarantie. Die Kostenobergrenze bildet die Obergrenze für die anrechenbaren Kosten als Grundlage des Honorars. Eine Überschreitung der Kostenziele ist nur nach schriftlicher Freigabe durch die AG zulässig.

Die AG weist in diesem Zusammenhang auf folgenden Umstand hin, ohne damit direkt und indirekt eine abweichende Haftungsregelung treffen zu wollen: Sofern die AG das Bauvorhaben als Realisierungsträger gemäß dem Teil 3 der VV-Bau ausführt, vereinbart die AG auf der Grundlage der oben genannten Kostenberechnung im Anschluss an Leistungsphase 3 mit dem Bedarfsträger einen sogenannten Garantierten Maximalpreis. Das bedeutet, dass anschließend zusätzliche Kosten, die der Architekt vorsätzlich oder fahrlässig verursacht, insbesondere für sogenannte „vergessene“ Leistungen, nicht als So-wieso-Kosten an den Bedarfsträger weitergegeben werden können, sondern als finanzieller Schaden bei der AG verbleiben.

Sofern die AG das Bauvorhaben als Realisierungsträger gemäß dem Teil 3 der VV-Bau ausführt, weist die AG darauf hin, dass die AG gegenüber den Bedarfsträger (Bezirk Harburg) ein verbindliches Angebot über die Erstellung des Gebäudes zu einem Maximalpreis abgibt/abgegeben hat, das ihr die Möglichkeit einer Honorarnachforderung grundsätzlich verwehrt.

Für den Fall, dass sich die Kosten für die Erstellung des Gebäudes gegenüber diesem vereinbarten Maximalpreis zu Lasten der AG erhöhen, verpflichtet sich der AN, diese Kosten

gegenüber der AG auszugleichen; dies gilt nicht, wenn der AN die Kostenerhöhung nicht zu vertreten hat.

- 8.3 Sollten Kostenüberschreitungen gegenüber dieser Kostenobergrenze erkennbar werden, wird der AN die AG hiervon unverzüglich schriftlich in Kenntnis setzen. Des Weiteren hat der AN der AG unverzüglich (schriftlich) Einsparungsvorschläge zu unterbreiten, die geeignet sind, die Einhaltung der Kostenobergrenze sicherzustellen. Die Vorlage derartiger Vorschläge zur Kostenreduzierung sowie eine diesbezüglich erforderliche Anpassung der Planungen sind von dem vereinbarten Honorar mitumfasst.
- 8.4 Müssen ungeachtet der Kosten sowie des zur Verfügung stehenden Budgets gemäß § 8 dieses Vertrags Entscheidungen eingeholt werden, hat der AN der AG ausreichende, von dem AN bewertete schriftliche Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und ihn bei der Entscheidungsfindung, insbesondere durch eine schriftliche Handlungsempfehlung, zu beraten. Der AN hat hierbei das von der AG als **Anlage 7** bereitgestellte Formblatt zu verwenden und ggf. zu ergänzen. Die Haftung des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Anerkennung oder Zustimmung der AG nicht eingeschränkt. Dies gilt nicht für den Fall des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit auf Seiten der AG.
- 8.5 Der AN hat die AG ausdrücklich darauf hinzuweisen, zu welchem Zeitpunkt Entscheidungen spätestens getroffen werden müssen, um eine Verzögerung des Planungs- und/oder Bauablaufs zu verhindern.
- 8.6 Unabhängig von der Kostenobergrenze hat der AN bei allen beauftragten Leistungen alle Möglichkeiten zur Einsparung der Baukosten und der Kosten für den Betrieb einschließlich Unterhaltung des Gebäudes unter Beibehaltung der festgelegten Qualitäts-, Quantitäts- und Terminvorgaben auszuschöpfen. Er hat dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auch unter Berücksichtigung der nicht erfassten Bauteile zu beachten. Baukosten dürfen jedoch nicht mit der Folge eingespart werden, dass stets die Betriebs-, Verbrauchs- oder Instandsetzungskosten so steigen, dass die Einsparungen dadurch ausgeglichen werden.

## § 9

### Termine und Fristen

- 9.1 Der AN hat seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, zu fördern und zu vollenden, dass der geplante Projektlauf nicht gefährdet wird. Fertigstellungstermin des Bauwerks ist der

**Januar 2026.**

- 9.2 Daneben hat der AN folgende Termine als verbindliche Vertragstermine einzuhalten:

**Beginn Grundlagenermittlung und Vorplanung:**  
**Abschluss Entwurfsplanung:**  
**Abschluss Genehmigungsplanung:**  
**Abschluss Ausführungsplanung:**  
**Beginn Objektüberwachung:**

- 9.3 Die AG und der AN werden einen Rahmenterminplan innerhalb von 6 Wochen nach Vertragsschluss einvernehmlich festlegen. Der Rahmenterminplan hat die Vorgaben aus dem Vergabeverfahren und dem Angebot des AN vom 11.02.2022 (**Anlage 6**) einvernehmlich festzulegen. Entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen, kann die AG unter Berücksichtigung der Belange des AN Termine für die Planung gemäß § 315 BGB festlegen.

Der AN verpflichtet sich, innerhalb von 8 Wochen nach beidseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages aus dem Rahmenterminplan einen detaillierten Terminplan für die Realisierung des Bauvorhabens zu entwickeln und diesen in monatlichen Abständen fortzuschreiben. Die hierin enthaltenen Anfangs-, Zwischen- und Endtermine werden einvernehmlich zwischen der AG und dem AN festgelegt und sind für den AN verbindlich.

- 9.4 Aufgrund der vertraglich vorgesehenen Stufenbeauftragung bedarf die Festlegung weiterer verbindlicher Vertragstermine in Übereinstimmung mit 4.3 einer Abstimmung der Parteien vor, bei oder nach der jeweiligen Beauftragung. Im Falle der Nichteinigung ist die AG berechtigt, die Termine festzulegen.

Der AN verpflichtet sich, der AG mit angemessenem zeitlichen Vorlauf den Termin, zu dem eine beauftragte Leistungsphase abgeschlossen sein wird, in Textform anzuzeigen. Ferner verpflichtet sich der AN, die AG rechtzeitig in Textform darauf hinzuweisen, bis wann die Beauftragung des AN mit den noch nicht beauftragten Leistungen spätestens erfolgen muss, damit es nicht zu einer Verzögerung des Planungs- und/oder Bauablaufs sowie der Fertigstellung des Bauvorhabens kommt.

- 9.5 Der AN hat die AG in jeder Phase der Planung und Ausführung rechtzeitig in Textform auf voraussichtliche Terminabweichungen hinzuweisen und gleichzeitig schriftlich Lösungsvorschläge zur Einhaltung der von der AG vorgegebenen Termine zu unterbreiten. Sollte es ungeachtet dessen zu Terminabweichungen kommen, hat der AN die Terminpläne fortzuschreiben und der AG zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen. Die aus den fortgeschriebenen Terminplänen ersichtlichen neuen Termine für die einzelnen Leistungen des AN werden durch eine Freigabe der AG zu neuen verbindlichen Vertragsterminen des AN, die dieser unbedingt einzuhalten hat.

- 9.6 Bei zeitlichen Verzögerungen, die aus der stufenweise Beauftragung gemäß 4.2 ff. resultieren, wird der Zeitraum zwischen der vollständigen Erfüllung der letzten beauftragten Leistungen und der Freigabe dieser Leistungen bis zum Zugang der weitergehenden Beauftragung auf die vereinbarten Fristen hinzugerechnet, und zwar gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Zuschlags für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit, soweit der AN die zeitliche Verzögerung nicht zu vertreten hat.

- 9.7 Überschreitet der AN schuldhaft seine Leistung betreffende Fristen oder Termine und befindet er sich mit der betreffenden Leistungserbringung im Verzug oder ist die Planungsleistung des AN mangelhaft, ist die AG berechtigt, auf Kosten des AN Dritte mit der Ausführung der nicht frist- oder termingerecht erbrachten Leistungen des AN oder einer Nachbesserung der Planungsleistung zu beauftragen (Ersatzvornahme).

Die AG wird dem AN vor Durchführung einer etwaigen Ersatzvornahme unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit geben, die Fertigstellung oder Nachbesserung nachzuholen. Dies ist insbesondere entbehrlich, wenn ein Fall des § 281 Abs. 2 BGB vorliegt.

Weitergehende Schadensersatzansprüche der AG bleiben unberührt.

- 9.8 Werden Beschleunigungsmaßnahmen erforderlich, so ist der AN zur Durchführung dieser Beschleunigungsmaßnahmen verpflichtet, ohne hierfür eine zusätzliche Vergütung beanspruchen zu können. Dies gilt nicht für den Fall, dass sich Verzögerungen gegenüber dem vertraglich vereinbarten Zeitplan aus Gründen ergeben, die von der AG im Sinne einer Verletzung ihrer Obliegenheiten zu vertreten sind. Die Darlegungs- und Beweislast hierfür trägt der AN.

## § 10 Vergütung

- 10.1 Der Honorarermittlung werden zugrunde gelegt die nach §§ 4, 6, 33 HOAI 2021 anrechenbaren und bedingt anrechenbaren Kosten gemäß der Kostenschätzung des AN ohne Umsatzsteuer bis zur Erstellung der von der AG freigegebenen Kostenberechnung.

Solange die für die Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge der Kostenberechnung nicht feststehen, tritt für die Bemessung der Abschlagszahlungen für die Leistungen der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Stufe 1 – Leistungsphasen 1 bis 3) die Kostenschätzung an deren Stelle. Entsprechendes gilt, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet und die für die endgültige Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge nicht mehr festgestellt werden.

- 10.2 Folgende Honorarzone im Sinne der §§ 5, 35 HOAI 2021 wird festgelegt:

### Honorarzone III , Mittel - Satz

- 10.3 Die Bewertung der Leistungen nach § 34 HOAI 2021 folgt aus der **Anlage 3/3a**.
- 10.4 Für die Leistung gemäß Mitwirkung der Vergabe wird abweichend von § 34 Abs. 3 Nr. 7 HOAI 0,75 v.H. abgezogen, da gemäß 4.7.1 Teil-Leistungen durch die AG erbracht werden.
- 10.5 In Kenntnis und als Reaktion auf die Rechtsprechung des EuGH zur Europarechtswidrigkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI (EuGH, Urt. v. 04.07.2019 – C 377/17) vereinbaren die Parteien auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gemäß 10.1 bis 10.4 einen Zu- oder Abschlag:

Zuzüglich:

Abzüglich:

- 10.6 Soweit nach 4.13 über die vereinbarten Leistungen hinaus weitere Leistungen erforderlich werden oder die AG über mit dem Vertrag geschuldete Leistungen hinaus weitere Leistungen anordnet, die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, so werden diese zusätzlich vergütet, wenn der AN die AG zuvor auf diesen Umstand hingewiesen hat und die AG zugestimmt hat. Wird als Vergütung ein Zeithonorar vereinbart, so ist dies auf der Grundlage der Stunden- oder Tagessätze durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs zu berechnen. Ist eine Vorausschätzung des Zeitbedarfs nicht möglich, so ist das Honorar nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand auf der Grundlage der Stunden- oder Tagessätze zu berechnen. Als Stundensätze vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die Stundensätze für Nachweiseleistungen nach § 34 HOAI 2021 betragen:

Vertragspartner:

Projektleiter:

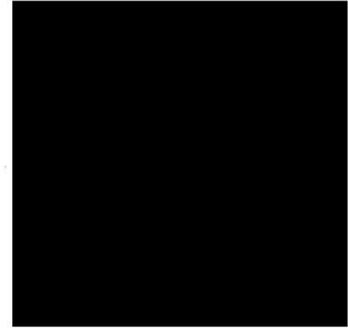
Junior Dipl.-Ing:

Technischer Mitarbeiter Dipl.- Ing./ Architekt/ MA:

Sonstiger Mitarbeiter Zeichner u. a.:

10.7 Die Leistungen nach 4.13.1 (**Anlage 3a**) werden pauschal vergütet, wie folgt:

LHP 1:  
LHP 2:  
LHP 3:  
LHP 4:  
LHP 5:  
LHP 6:  
LHP 7:  
LHP 8:  
LHP 9:



10.8 Begehrt die AG geänderte Leistungen im Sinne von § 6 oder ordnet die AG solche an, erfolgt die Anpassung der Vergütung nach folgenden Grundsätzen:

10.7.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI.

10.7.2 Soweit gemäß 10.5 ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen ist § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend anzuwenden.

10.7.3 Stimmt die AG alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erfordern die zu ändernden und geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der AN ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung der in 10.6 vereinbarten Stundensätze. Wurden Stundensätze hier nach nicht festgelegt, legen die Parteien die Stundensätze für die zu ändernden oder geänderten Leistungen einvernehmlich fest.

10.7.4 Der AN ist verpflichtet, die AG vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung der AG über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der AN der AG auf deren Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des AN in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht (Planungsoptimierungen) während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen zum normalen, mit dem vereinbarten Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des AN gehören und deshalb von vornherein nicht als Leistungsmodifikationen anzusehen sind; derartige Varianten sind z.B. unterschiedliche Grundrissvarianten oder Ansichten oder die Fortschreibung der Ausführungsplanung.

Geringfügige und unwesentliche Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierung hält, führen nicht zu einem zusätzlichen Vergütungsanspruch. Hierzu zählen insbesondere solche planerischen Änderungen, die ein vereinbartes oder freigegebenes Planungsergebnis nicht konstruktiv und/oder inhaltlich verändern und einen Zeitaufwand von 10 Stunden pro Planungsbereich nicht überschreiten.

10.9 Die Parteien sind sich einig, dass dem AN bei einer Verlängerung des Leistungszeitraumes grundsätzlich kein zusätzliches Honorar zusteht. Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die der AN nicht zu vertreten hat, wesentlich, so ist für die nachweislich erforderlichen Mehraufwendungen für die Objektüberwachung eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch sechs Monate, ist durch das Honorar abgegolten.

- 10.10 Die Parteien vereinbaren, dass sämtliche Nebenkosten gemäß § 14 HOAI insbesondere die Kosten für die allgemeinen Bürokosten inkl. Lizenzen sowie Kopien für den eigenen Bedarf, für das Plotten und Drucken, dass der AN drittbeauftragt (2-fach) sowie sämtliche Reisekosten pauschal mit [REDACTED] des Nettlohonorars erstattet werden. Kosten für das Datenmanagementsystem, alle Massenvervielfältigungen (bspw. Bauantragsunterlagen) oder zusätzliche Plots sowie die Kosten für ein Baustellenbüro (mit Internetanschluss, Telefonanschluss, Heizung, Reinigung, Einrichtung und Unterhalt) trägt die AG.
- 10.11 Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

## § 11

### Haftpflichtversicherung des AN

- 11.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des AN müssen mindestens betragen:
- für Personenschäden [REDACTED]
  - für sonstige Vermögensschäden [REDACTED]
- Alle Summen sind zweifach maximiert pro Jahr.
- 11.2 Im Falle eines Schadens verzichtet die AG auf eine Honorarzurückbehaltung, sofern dem AG die Schadensübernahmeerklärung der Haftpflichtversicherung vorliegt.
- 11.3 Im Übrigen gelten die AVB.

## § 12

### Dokumentation und Herausgabeansprüche des Auftraggebers

- 12.1 Der AN erstellt monatliche Berichte, mit denen er den Bearbeitungsstand schriftlich dokumentiert und zusammenfasst. Dabei ist insbesondere darzustellen, wie sich der Bearbeitungsstand zu den Zielvorstellungen der AG verhält. Diese Verpflichtung gilt ungeachtet der nach Abschluss der jeweiligen Leistungsphase geschuldeten Dokumentations- und Erörterungsleistung gemäß 4.12.
- 12.2 Dem schriftlichen Bericht gemäß 12.1 sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen, soweit diese Unterlagen der AG nicht bereits zuvor übergeben worden sind:
- 12.2.1 Die in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringende Kostenermittlung;
  - 12.2.2 Hinsichtlich der Leistungsphasen 3-5: Planlisten; die entsprechenden Pläne sind auf Verlangen der AG ebenfalls zu übergeben;
  - 12.2.3 Hinsichtlich der Leistungsphase 6: eine Aufstellung (1) der vom AN erstellten Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse sowie (2) der Vergabeunterlagen; auf Verlangen der AG sind die Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse und Vergabeunterlagen selbst ebenfalls vorzulegen;
  - 12.2.4 Hinsichtlich der Leistungsphase 7: (1) der Preisspiegel sowie (2) eine Aufstellung der vom AN eingeholten Angebote; auf Verlangen der AG sind die eingeholten Angebote entsprechend der vom AN zu erstellenden Aufstellung ebenfalls vorzulegen;
  - 12.2.5 Hinsichtlich der Leistungsphase 8: (1) die systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objektes, (2) die Auflistung

der Gewährleistungsfristen sowie (3) die Dokumentation des Bauablaufs (z.B. Bautagebuch), ferner (4) eine Aufstellung, aus der sich die vom AN erstellten Terminpläne, die gemeinsam mit den ausführenden Firmen durchgeführten Aufmaße und Abnahmen sowie die behördlichen Abnahmen ergeben müssen; auf Verlangen der AG sind auch die entsprechenden Unterlagen selbst vorzulegen. Zu übergeben sind auch (5) die für die verwendeten Bauprodukte maßgeblichen Unterlagen (insbesondere etwaige Zulassungen/Prüfzeugnisse bzw. ETA/ETB, schriftliche Leistungserklärungen, Gebrauchsanweisungen etc.) und (6) eine Übersicht über den Schriftverkehr mit den ausführenden Firmen, soweit dieser die von den Firmen einzuhaltenden Termine (also z.B. Mahnungen, Behinderungsanzeigen, Reaktionen auf Behinderungsanzeigen etc.), die Qualität der erbrachten Bauleistungen (z.B. Mängelrügen, Bedenkenanmeldungen, Reaktionen auf Mängelrügen bzw. Bedenkenanmeldungen) bzw. den Umfang der von den Firmen zu erbringenden Leistungen (z.B. Nachtragsangebote, Nachtragsvereinbarungen) betrifft; auf Verlangen der AG sind auch die entsprechenden Unterlagen selbst zu übergeben;

12.2.6 Hinsichtlich der Leistungsphase 9: eine Aufstellung, aus der sich (1) die durchgeführten Objektbegehungen sowie (2) die Freigaben von Sicherheitsleistungen ergeben müssen; auf Verlangen der AG sind die der Aufstellung entsprechenden Unterlagen ebenfalls vorzulegen.

12.3 Der AN ist verpflichtet, alle Entscheidungsvorlagen und Projektänderungsanzeigen in einer Übersichtsliste an zentraler Stelle zu erfassen. An dieser zentralen Stelle wird die fortlaufende Nummerierung der Entscheidungsvorlagen und Projektänderungsanzeigen verantwortet und der aktuelle Status jeder Entscheidungsvorlage und Projektänderungsanzeige dokumentiert. Jeder Projektbeteiligte (z.B. Bedarfsträger, Realisierungsträger, Planer), der eine Entscheidung bzw. eine Projektänderung herbeiführen möchte, hat eigenverantwortlich eine Entscheidungsvorlage bzw. Projektänderungsanzeige zu erstellen und in den Entscheidungsprozess einzuspeisen.

12.4 Der AN ist darüber hinaus verpflichtet, für die AG eine komplette Dokumentation des Bauvorhabens in 2facher Ausführung in Papierform und 3fach digital auf Datenträger zusammenzustellen und nach Abschluss der Leistungsphase 8 an die AG zu übergeben. Zur Dokumentation zählen insbesondere (1) Ausführungspläne als Revisionspläne, (2) Revisionspläne für die technische Ausrüstung, (3) ggf. notwendige Nachweise nach EnEV, (4) das Bautagebuch, (5) Bedienungsanleitungen, (6) Prüfprotokolle, (7) Abnahmeprotokolle und -bescheinigungen der ausführenden Unternehmen (soweit diese dem AG noch nicht vorliegen), staatlicher Stellen und sonstiger Stellen (bspw. des TÜV), (8) Bewehrungspläne, (9) Gewährleistungsübersicht (gewerkeweise Übersichten zu Beginn und Ende der Mängelverjährung einschließlich Angaben zu etwaigen Gewährleistungssicherheiten), (10) eine Aufstellung der Wartungsintervalle und (11) Prüflisten für die technischen Anlagen sowie vergleichbare Unterlagen. Sofern eine Beauftragung mit Leistungsphase 8 nicht erfolgt, ist die Dokumentation nach Abschluss und vor Abnahme der letzten beauftragten Leistungsstufe zu übergeben.

### § 13

#### Mängelhaftung und Verjährung

13.1 Die Mängelansprüche der AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt.

13.2 Die Mängelansprüche der AG verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, beginnend mit der Abnahme bzw. Teilabnahme der Leistung. Jegliche Abnahme erfolgt ausschließlich dadurch, dass die AG die Leistungen des AN schriftlich als vertragsgemäß anerkennt (formelle Abnahme).

## § 14 Abnahme und Zahlung

14.1 Der AN ist bei Beauftragung der Stufe 3 dieses Vertrages berechtigt, nach der Erbringung der Leistungen der Leistungsphase 8 HOAI 2021 die Teilabnahme seiner bisher erbrachten Leistungen zu verlangen, frühestens jedoch mit Abnahme der letzten bauausführenden Leistung eines Unternehmers. Wird die Stufe 3 dieses Vertrages nicht beauftragt, erfolgt eine Abnahme nach Erbringung der Leistungen der endgültig zuletzt beauftragten Stufe. Im Übrigen werden Teilabnahmen ausgeschlossen.

Im Falle der Beauftragung weiterer Leistungsstufen nach Abschluss und Abnahme einer zuvor beauftragten Leistungsstufe, gilt die Abnahme der vorangegangenen Leistungen nicht als Abnahme, sondern lediglich als tatsächliche Zustandsfeststellung, mit der die Rechtsfolgen einer Abnahme nicht verbunden sind.

14.2 Der AN hat unverzüglich nach erfolgter Abnahme eine prüffähige Schlussrechnung zu stellen.

Der vom AN zu erstellenden Schlussrechnung sind mindestens folgende Unterlagen und Nachweise beizufügen:

- Nachweis über die Gesamtkosten i. S. einer Kostenfeststellung nach DIN 276 (diese Anforderung gilt nur bei vollständiger Durchführung dieses Vertrages) oder – für den Fall, dass dieser Vertrag nicht vollständig durchgeführt wird – aller bis zum Zeitpunkt der Rechnungslegung entstandenen Kosten, einschließlich Verbindlichkeiten.
- Nachweis über die Erbringung aller vom AN bis zum Zeitpunkt der Rechnungslegung nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen.

Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Schlussrechnung wegen des Umfangs und der Komplexität des Projekts einen Prüfungszeitraum von 60 Werktagen ab Zugang der prüfaren Rechnung bei der AG. Nach Ablauf dieser Frist wird die Schlussrechnung fällig, es sei denn die AG hat innerhalb dieser Frist die Prüffähigkeit der Rechnung begründet gerügt. Verzug mit der Zahlung tritt mit Ablauf der vorgenannten Prüffrist ein.

## § 15 Ergänzende Vereinbarungen

15.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach HmbTG entstehende Schäden haftet die AG nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

15.2 Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien:

- Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam.
- Die AG kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn der AG nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen

solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für die AG unzumutbar ist.

15.3 Gerichtsstand ist Hamburg.

15.4 Werden Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich gleichwertige zu ersetzen.

Hamburg, 21.07.2022

