

## INGENIEURVERTRAG

### über Leistungen der Technischen Ausrüstung (TA)

Auftragsnummer: 4500015556

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

– nachstehend Auftraggeberin (AG) genannt –

und Ingenieurbüro heimsch GmbH  
Sophienstr. 24  
26180 Rastede

– nachstehend Auftragnehmerin (AN) genannt –

wird zur Maßnahme

**Hummelsbüttler Hauptstraße 108 – Neubau Feuer- und Rettungswache Hummelsbüttel**  
der nachfolgende Ingenieurvertrag geschlossen.

## INHALTSVERZEICHNIS

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

## § 1 Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung von Ingenieurplanungsleistungen für das Leistungsbild Technische Ausrüstung gemäß Teil 4 Abschnitt 2 der HOAI 2021 sowie die Aufgabenstellung der AG für das Objekt:

### **Hummelsbüttler Hauptstraße 108 – Neubau Feuer- und Rettungswache Hummelsbüttel**

Gegenstand des Vertrages ist demnach neben der Planung der Technischen Ausrüstung des Neubaus die Planung der Technischen Anlagen und Leitungen in den Außenanlagen sowie die im vorliegenden Vertrag vereinbarten Besonderen Leistungen.

- 1.2 Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Kostenermittlungen nach Absprache mit der AG die Kostenträger in dieser entsprechend zu kennzeichnen sind (vgl. **Anlage 3**).

## § 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 der AN, als auch der AG die Möglichkeit zu geben, jeweils in ihrem Verantwortungsbereich frühzeitig steuernd eingreifen zu können und Reibungsverluste im Projekt möglichst gering zu halten.

- 2.2 Die AN ist verpflichtet, die nachfolgenden Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen.

### 2.2.1 Quantitäten:

- Einmaliges Überprüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners bezüglich der eigenen Angaben zu Aussparungen im Zuge der Ausführungsplanung (vgl. LPH 5, **Anlage 3**)
- Monatliches Berichtswesen des AN an den AG gem. §12.1ff. im Zuge der Bauausführung (LPH 8)

### 2.2.2 Qualitäten

- Einhaltung Brandschutzgutachten
- Einhaltung der VDI 6026 Blatt 1: 2020-07
- Einhaltung DIN-Normen und Richtlinien
- Einhaltung energetischer Standards gem. aktueller Normen und Richtlinien sowie nach HmbKliSchG
- Nachhaltigkeit der geplanten Technischen Ausrüstung und ihrer Komponenten, insbesondere im Hinblick auf Ressourcenschonung und die Lebensdauer
- Wirtschaftlichkeit der geplanten Technischen Ausrüstung und Ihrer Komponenten, insbesondere im Hinblick auf Investitions und Betriebskosten
- Kostenermittlung nach DIN 276-1:2018-12

- 2.3 Die Parteien stimmen darin überein, dass die in § 8 geregelten Kosten nicht überschritten werden dürfen. Die AN verpflichtet sich, ihre Leistung unter Einhaltung der in § 8 geregelten Kosten zu erbringen. Im Übrigen gilt § 8. Dies gilt nicht, wenn die AN die Überschreitung der Kosten nicht zu vertreten hat (vgl. 2.6).
- 2.4 Die AN verpflichtet sich, ihre Leistung innerhalb der in § 9 vereinbarten Zeit und Termine zu erbringen.
- 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 der AN geschuldeten Werks; die Sonderkündigungsrechte gem. § 650r BGB sind für beide Vertragspartner erloschen.
- 2.6 Für das Nichterreichen von Projektzielen ist die AN nur dann verantwortlich, wenn und soweit die AN das Nichterreichen der jeweiligen Projektziele zu vertreten hat.

### § 3

#### Grundlagen des Vertrages

- 3.1 Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI 2021, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- 3.2 Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) der AG (**Anlage 1**).
- 3.3 Zieldefinition/Aufgabenstellung des AG (**Anlage 2**)
- 3.4 Leistungskatalog Ingenieurvertrag Technische Ausrüstung (TA) (**Anlage 3**).
- 3.5 Merkblatt Anforderungen an GLT/ MSR (**Anlage 4**).
- 3.6 Leitfaden Photovoltaik (**Anlage 5**).
- 3.7 Vollständigkeitsmatrix und Formblatt Vergabeempfehlung (**Anlage 6**).
- 3.8 Gemeinsam zwischen den Parteien festgelegter Rahmenterminplan (**Anlage 7**).
- 3.9 Regeln des BGB-Werkvertrages.
- 3.10 Angebot der AN vom 17.04.2024 (**Anlage 8**).
- 3.11 Formblatt Entscheidungsvorlage (**Anlage 9**)
- 3.12 Formblatt Projektänderungsanzeige (**Anlage 10**)
- 3.13 Merkblatt zur Behandlung von Rechnungen (**Anlage 11**)

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 zu den Bestimmungen dieses Vertrags, haben diese Vorrang.

## § 4 Leistungen der AN

- 4.1 Die AN hat ihre Leistungen in folgenden Technischen Anlagen der Anlagengruppen nach § 53 Abs. 2 HOAI 2021 in dem nach diesem Vertrag geschuldeten Umfang zu erbringen:
- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Anlagengruppe 1: Abwasser- Wasser- und Gasanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 1 HOAI 2021                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anlagengruppe 2: Wärmeversorgungsanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI 2021                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anlagengruppe 3: Lufttechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 3 HOAI 2021                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anlagengruppe 4: Starkstromanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 4 HOAI 2021  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anlagengruppe 5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 5 HOAI 2021                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anlagengruppe 6: Förderanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 6 HOAI 2021  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anlagengruppe 7: Nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 7 HOAI 2021 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anlagengruppe 8: Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken gem. § 53 Abs. 2 Nr. 8 HOAI 2021      | <input checked="" type="checkbox"/> |
- 4.2 Die Beauftragung der Leistungen erfolgt gemäß 4.4 ff. in fünf 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 Planungsphase fest.
- 4.4 Leistungen der Stufe 1
- 4.4.1 Grundlagenermittlung
- Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 1 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i. V. m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.
- 4.4.2 Vorplanung
- Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 2 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i. V. m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.
- 4.4.3 Entwurfsplanung
- Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 3 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i. V. m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.
- 4.4.4 Ergänzend zur Leistungserbringung in Leistungsphasen 2 und 3
- Die Parteien stimmen darin überein, dass die Leistungserbringung in der Leistungsphase 2 und 3 die Erstellung verschiedener Planungsvarianten umfasst und erfordert. Die Varianten dienen der Lösungsfindung in der jeweiligen Planungsphase auf der Grundlage der jeweils zuletzt abgeschlossenen Planungsphase.

Der Objektplaner legt die von der AG freigegebene Planung den Fachplanern, insbesondere auch der AN vor, damit diese ihre erstellte Fachplanung in die vom Objektplaner erstellte Planung einarbeiten können. Die AN prüft im Rahmen der Erstellung ihrer Planung, ob die in ihrem Leistungsbereich erstellten Varianten geeignet sind, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Ziele zu erreichen. Die AN arbeitet die von ihr erstellte Planung in die freigegebene Planung ein. Vor eigenständiger Planung wartet die AN die Freigabe der Objektplanung ab.

#### 4.5 Leistungen der Stufe 2

##### 4.5.1 Genehmigungsplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 4 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i. V. m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

#### 4.6 Leistungen der Stufe 3

##### 4.6.1 Ausführungsplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 5 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

##### 4.6.2 Vorbereitung der Vergabe

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 6 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages, wobei die AN auch dem von der AG verwendeten System der Fa. Healy Hudson GmbH zuzuarbeiten hat.

Die AN hat ihre Leistung unter Beachtung der Anforderungen des öffentlichen Vergaberechts (u. a. GWB, VGV, UVgO, VOB/A (EU), VV-Bau) zu erbringen und für die Leistungsbeschreibung in der Regel das Standardleistungsbuch für das Bauwesen des GAEB (STLB-Bau und STLB-BauZ) zugrunde zu legen.

##### 4.6.3 Mitwirkung bei der Vergabe

Das sind die geminderten Grundleistungen der Leistungsphase 7 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages, wobei die AN auch dem von der AG verwendeten E-Vergabe-System der Fa. Healy Hudson GmbH anforderungsgemäß zuzuarbeiten hat. Dabei hat die AN bei der Prüfung von Angeboten Dritter die Vollständigkeitsmatrix und das Formblatt Vergabeempfehlung der AG (**Anlage 6**) zu verwenden.

Für die Erreichung der Kostensicherheit müssen die ersten Ausschreibungen grundsätzlich die Leistungen umfassen, die üblicherweise im Zusammenhang ausgeführt werden und deren Wert mindestens 80 v. H. der Kostenberechnung des Projektes beträgt. 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. Falls dies 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 unter fachlicher Mitwirkung der AN, das Erstellen der Vergabevorschläge auf der Grundlage der fachlichen Stellungnahme der AN, die Dokumentation des Vergabeverfahrens, das Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche und die Auftragserteilung.

Die AN hat ihre Leistung unter Beachtung der Anforderungen des öffentlichen Vergabebereichs (s. o.) zu erbringen.

#### 4.7 Leistungen der Stufe 4

##### 4.7.1 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 8 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages, insbesondere:

- Im Wege der nach Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m. § 55 HOAI 2021 innerhalb der Leistungsphase 8 zu erbringenden Überwachung der Ausführung des Objekts, hat die AN den Ablauf der Bauarbeiten der Technischen Ausrüstung insbesondere zeitlich zu koordinieren und alle Baubeteiligten ihres Leistungs- und Aufgabenbereichs anzuhalten und zu ermahnen, den Terminplan einzuhalten.
- Koordinieren im Sinne der Leistungsphase 8 nach Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m. § 55 HOAI 2021 bedeutet den Einsatz der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten sowie der ausführenden Unternehmer zeitlich und sachlich so aufeinander abzustimmen, dass diese sich nicht gegenseitig behindern, dass fertig gestellte Teile des Bauwerks nicht durch Folgearbeiten beschädigt werden und dass 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 (**Anlage 11**). Soweit die AG die AN über Abtretungen, Pfändungen, Vergleichsverfahren oder Insolvenzen unterrichtet hat, sind die Rechnungsbelege von der AN entsprechend zu kennzeichnen.

Die AN hat im Rahmen der geschuldeten Rechnungsprüfung u.a. etwaige Leistungsverweigerungsrechte der AG gemäß §§ 641 Abs. 3, 320 BGB zu berücksichtigen. Die AN muss die Beseitigungskosten für am Objekt festgestellte Mängel beziffern und der AG mitteilen, in welcher Höhe die AG entsprechende Mangel einbehalte vornehmen kann. Bei der Ermittlung der Höhe darf die AN von dem Doppelten der Mangelbeseitigungskosten ausgehen. Die Möglichkeit und die etwaige Höhe eines Leistungsverweigerungsrechts müssen sich aus dem schriftlichen Prüfvermerk ergeben.

- Für Nachtragsangebote ist die Vorlage der AG zu verwenden.
- Kontinuierliche Überwachung der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Planung und Qualitätskontrolle des Projektes über mit den ausführenden Unternehmen vereinbarte Prüfpläne und systematische datenbankorientierte Qualitätskontrolle vom Beginn bis zur Abnahme der Leistungen. Der Prüfplan beinhaltet alle relevanten technischen Abnahmen für verdeckte Leistungen. Die 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.

- Die 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 der AN kostenlos einen Fernsprech- und ggf. LAN-Anschluss für das Baubüro zur Verfügung.

#### 4.8 Leistungen der Stufe 5

##### 4.8.1 Objektbetreuung und Dokumentation

Das sind die Leistungen der Leistungsphase 9 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

4.9 Die AG überträgt der AN bereits jetzt die Leistungen der Stufe 1 nach 4.4 hinsichtlich sämtlicher in Ziff. 4.1 beauftragter Anlagengruppen.

4.10 Ein Rechtsanspruch der AN auf die Beauftragung der Stufen 2 und/oder 3 und/oder 4 und/oder 5 und/oder von Besonderen Leistungen wird durch den Abschluss des Vertrages nicht begründet. Aus der stufenweisen Beauftragung kann die AN keine Erhöhung ihres Honorars ableiten.

4.11 Überträgt die AG der AN schriftlich die jeweils weitere Leistungsstufe, so ist die 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 5.

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

4.12.1 Planung, Koordination und Überwachung der zur Herstellung notwendigen öffentlichen Erschließung. Dies beinhaltet die Ermittlung der in der KG 220 zu verortenden Kosten gem. DIN 276:2018-12 für die Kostenschätzung sowie die Kostenberechnung sowie die Abstimmung und Koordination mit den Versorgern und deren Baufirmen im Zuge der Bauausführung

4.12.2 Planung und Herstellung der Medienfreiheit für ein bestehendes Trafohäuschen auf dem Grundstück Hummelsbüttler Hauptstraße 108 inkl. der für diese Maßnahme zu veranschlagenden Kosten in Form einer Kostenschätzung und Kostenberechnung sowie Erstellung ggf. notwendiger Leistungsverzeichnisse für die Trennung der Versorger und Bauüberwachung der Leistungen der ausführenden Firmen zur Trennung der Versorger.

4.12.3 Im Rahmen der Vorentwurfsplanung (LPH 2):

- Erstellung des technischen Teils eines Raumbuches

4.12.4 Im Rahmen der Entwurfsplanung (LPH 3):

- Fortschreibung des technischen Teils eines Raumbuches

4.12.5 Im Rahmen der Objektbetreuung (LPH 9):

- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

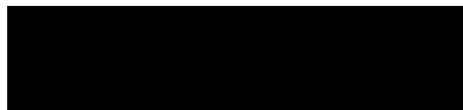
## § 5 Allgemeine Pflichten der AN

- 5.1 Die AN ist verpflichtet, die Leistungen in allen Stufen so zu erbringen, dass die Baumaßnahme gemäß den Planungs- und Überwachungszielen, insbesondere der Vertragsziele gemäß § 2 mangelfrei geplant und hergestellt werden kann. Die AN hat ihrer Planung die Anordnungen und Anregungen der AG zu Grunde zu legen.
- 5.2 Vorbehaltlich weiterer Regelungen in diesem Vertrag ist die AN verpflichtet, jegliche Bedenken oder Behinderung in Textform anzuzeigen. Dies gilt auch für offenkundige Bedenken oder Behinderungen. Die AN ist verpflichtet, das Ende ihrer Bedenken oder Behinderung schriftlich anzuzeigen. Unterlässt die AN die Anzeige der Behinderung, hat sie nur dann einen Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn der AG die Umstände und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
- 5.3 Die AN bestätigt, dass sie 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 Sorgfaldmaßstab ist zu berücksichtigen, dass Umstände, die erst im Rahmen der mit diesem Vertrag beauftragten Planung noch ermittelt werden, von der AN nicht berücksichtigt werden können.
- 5.4 Für den Fall, dass die AN nach dem Abschluss dieses Vertrages gleichwohl Widersprüche zwischen den sich aus diesem Vertrag und seinen Anlagen ergebenden Anforderungen feststellt, sog. Kollisionsfall, hat sie die AG hiervon unverzüglich unter Angabe des Widerspruchs schriftlich oder in Textform zu informieren und ihrem Informationsschreiben einen Vorschlag zur Auflösung der Kollision unter bestmöglicher Beachtung der Einhaltung der Projektziele im Übrigen beizufügen. Die AN hat die Entscheidung der AG abzuwarten und sodann umzusetzen. Die AN hat hierbei das von der AG als **Anlage 10** 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 die 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 Die AN verpflichtet sich, als Projektleitung sowie stellvertretende Projektleitung für dieses Projekt einzusetzen:

**Projektleitung:**  
**Stellv. Projektleitung**



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 Die AN verpflichtet sich zur absoluten Verschwiegenheit im Verhältnis zu Dritten (auch zu sämtlichen Medien) hinsichtlich sämtlicher ihr 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 der AN eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist die AN verpflichtet, der AG unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Minderleistung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihr 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 der AN müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in 10.6 zu ermitteln ist, ergeben. Das Angebot ist mit der Projektänderungsanzeige gemäß nachfolgendem Unterabsatz zu verbinden.

Begehrt die AG gegenüber der AN eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist die 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 10**) darzulegen. Die AN hat die Vorlage (**Anlage 10**) zu verwenden und ggf. zu ergänzen.

Die Projektänderungsanzeige und das Änderungsangebot gelten als entschieden, wenn ein projektverantwortlicher Vertreter der AG 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 von der AN fortzuschreiben. Die AN verpflichtet sich, 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. 4.4.4 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 der AN keine Einigung nach 6.3, kann die AG die Änderung in Textform (§ 126b BGB) anordnen. Die AN ist verpflichtet, der Anordnung der AG nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werklohns aber nur, soweit ihr die Ausführung zumutbar ist.
- 6.5 Der AG steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- die 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 der AN zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist der AN in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere bei Gefahr im Verzug.
- 6.6 Macht die AN betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft sie dafür die Beweislast.

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

7.1 Die AG wird grundsätzlich vertreten von

**Projektleitung:**

**Stellv. Projektleitung:**

**Geschäftsführung:**

**Bereichsleitung:**

**Abteilungsleitung Feuerwehr:**

**Herr Martin Göräe**

Die vertretungsberechtigten Personen werden der AN bei Veränderungen schriftlich bekannt gegeben. Nur diese sind berechtigt, der AN verbindliche Weisungen zu erteilen. Forderungen, die von anderer Seite an die AN gestellt werden, sind nur zu berücksichtigen, wenn die AG schriftlich zustimmt.

7.2 Die AN ist verpflichtet, auf Einladung oder Anordnung der AG an projektbezogenen Besprechungen 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. Die AN hat die Besprechungen durch rechtzeitige Bereitstellung der dafür benötigten Pläne, Dokumente und Unterlagen zu unterstützen. Die AN hat die Besprechungsinhalte zu protokollieren, sofern die Protokollierung nicht bereits vom Objektplaner vorgenommen wird.

7.3 Soweit weitere Leistungen von anderen fachlich Beteiligten zu erbringen sind, sind diese durch die AN für ihren Aufgabenbereich zeitlich und fachlich zu koordinieren und mit ihren Leistungen abzustimmen.

7.4 Die 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 Die AN hat die Hinweise des Koordinators und den SiGe-Plan zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 BaustellV).

7.6 Die AN hat ihre 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 Die AN hat folgende Kosten einzuhalten:

8.1.1 Für die Erstellung der Bauunterlage die Gesamtbaukosten (Programmkosten) in Höhe von EUR 20.860.000 netto. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1: 2018-12, soweit diese Kostengruppen in der Bauunterlage erfasst sind. Die AN zeichnet sich hierbei verantwortlich für die ihr gemäß diesem Vertrag übertragenen Kostengruppen.

8.1.2 Für die beauftragten Technischen Anlagen Kosten in Höhe von EUR 7.138.000 netto. Diese Kosten verteilen sich wie folgt auf die beauftragten nach DIN 276-1: 2018-12:

KG 400:	EUR 6.750.000 netto
KG 500 (nur Anteil Technische Anlagen in Außenanlagen):	EUR 388.000 netto

8.1.3 Für die weitere Bearbeitung die genehmigten Kosten.

8.2 Die Kosten nach 8.1 stellen eine Kostenobergrenze dar und dürfen nicht überschritten werden. Durch die vereinbarte Kostenobergrenze übernimmt die AN keine Baukostengarantie. Die Kostenobergrenze bildet die Obergrenze für die anrechenbaren Kosten als Grundlage des Honorars. Eine Überschreitung des Kostenziels ist nur nach schriftlicher Freigabe durch die AG zulässig.

8.3 Sollten Kostenüberschreitungen gegenüber dieser Kostenobergrenze erkennbar werden, wird die AN die AG hiervon unverzüglich schriftlich in Kenntnis setzen. Des Weiteren hat die 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 die AN der AG ausreichende, von der AN bewertete schriftliche Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und sie bei der Entscheidungsfindung, insbesondere durch eine schriftliche Handlungsempfehlung, zu beraten. Die AN hat hierbei das von der AG als **Anlage 9** bereitgestellte Formblatt zu verwenden und ggf. zu ergänzen. Die Haftung der AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer 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 Die 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 die 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. Sie 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 Die AN hat ihre Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, zu fördern und zu vollenden, dass der geplante Projektlauf nicht gefährdet wird. Fertigstellungstermin des Bauwerks ist der

**01.08.2029**

- 9.2 Daneben hat die AN folgende Termine als verbindliche Vertragstermine einzuhalten:
- Fertigstellung der vollständigen und mit allen Fachdisziplinen abgestimmten Vorplanung binnen 3 Monaten ab Projektstart/Planungs Kick-Off
  - Fertigstellung der vollständigen und mit allen Fachdisziplinen abgestimmten Entwurfsplanung binnen 3 Monaten ab Freigabe der Vorplanung
  - Fertigstellung der Leistungsverzeichnisse von mindestens 80/100 % binnen 8 Monaten ab Erteilung der Baugenehmigung.
- 9.3 Die AG und die AN werden einen Rahmenterminplan in Zusammenarbeit mit dem Objektplaner innerhalb von 2 Wochen nach Vertragsschluss einvernehmlich festlegen. Der Rahmenterminplan hat die Vorgaben aus dem Vergabeverfahren und dem Angebot der AN vom 17.04.2024 (**Anlage 8**) sowie des zwischen der AG sowie dem Objektplaner festgelegten Rahmenterminplans einzuhalten. Entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen, kann die AG unter Berücksichtigung der Belange der AN Termine für die Planung gemäß § 315 BGB festlegen.
- Die AN verpflichtet sich, innerhalb von 4 Wochen nach Aufstellung des Rahmenterminplans 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 der AN festgelegt und sind für die 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.
- Die AN verpflichtet sich, der AG mit angemessenem zeitlichen Vorlauf (d.h. mit einer Vorlaufzeit von mindestens 2 Wochen) den Termin, zu dem eine beauftragte Leistungsphase abgeschlossen sein wird, in Absprache mit dem Objektplaner, schriftlich anzuzeigen. Ferner verpflichtet sich die AN, die AG rechtzeitig (d.h. mit einer Vorlaufzeit von ebenfalls mindestens 4 Wochen) schriftlich darauf hinzuweisen, bis wann die Beauftragung der 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 Die AN hat die AG in jeder Phase der Planung und Ausführung rechtzeitig schriftlich 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 die AN die Terminpläne in Abstimmung mit dem Objektplaner fortzuschreiben und der AG zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen. Die aus den fortgeschriebenen Terminplänen ersichtlichen neuen Termine für die einzelnen Leistungen der AN werden durch eine Freigabe der AG zu neuen verbindlichen Vertragsterminen der AN, die diese 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 die AN die zeitliche Verzögerung nicht zu vertreten hat.

9.7 Überschreitet die AN schuldhaft ihre Leistung betreffende Fristen oder Termine und befindet sie sich mit der betreffenden Leistungserbringung im Verzug, ist die AG berechtigt, auf Kosten der AN Dritte mit der Ausführung der nicht frist- oder termingerecht erbrachten Leistungen der AN zu beauftragen (Selbstvornahme).

Weitergehende Schadensersatzansprüche der AG bleiben unberührt.

## § 10 Vergütung

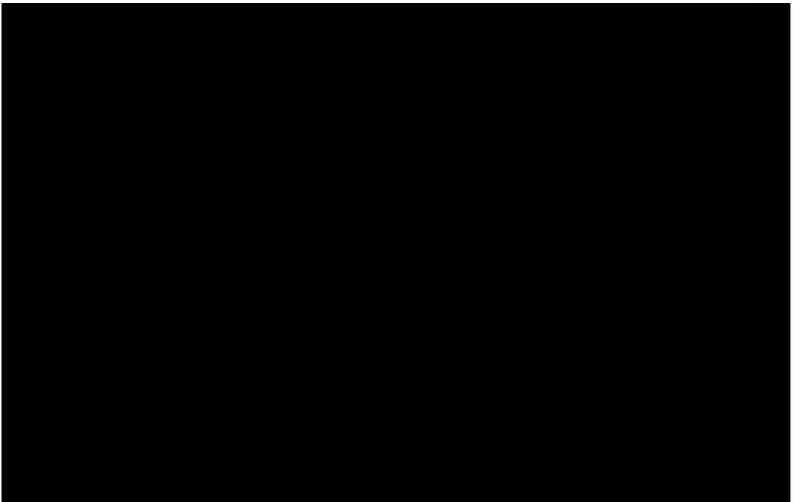
10.1 Den Parteien ist bewusst, dass die HOAI 2021 die Honorierung der Grundleistungen (in Abkehr des § 3 Abs.1 HOAI 2013) nicht verbindlich regelt. In Kenntnis dessen vereinbaren die Parteien i. S. d. § 7 Abs. 1 HOAI 2021, der Honorarermittlung der von der AN zu erbringenden Leistungen die nach §§ 4, 6, 54 HOAI 2021 anrechenbaren und bedingt anrechenbaren Kosten gemäß der Kostenschätzung der AN ohne Umsatzsteuer bis zur Erstellung der von der AG freigegebenen Kostenberechnung zugrunde zu legen.

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 Die Parteien legen der Honorarermittlung die für die Leistungen dieses Vertrags einschlägigen Honorartafeln als Orientierungswerte zugrunde, §§ 2 a Abs. 1, 56 HOAI 2021. Folgende Honorarzonen im Sinne der §§ 5, 55 und 56 HOAI 2021 i.V.m. der Anlage 15 Nummer 15.2 werden einvernehmlich festgelegt:

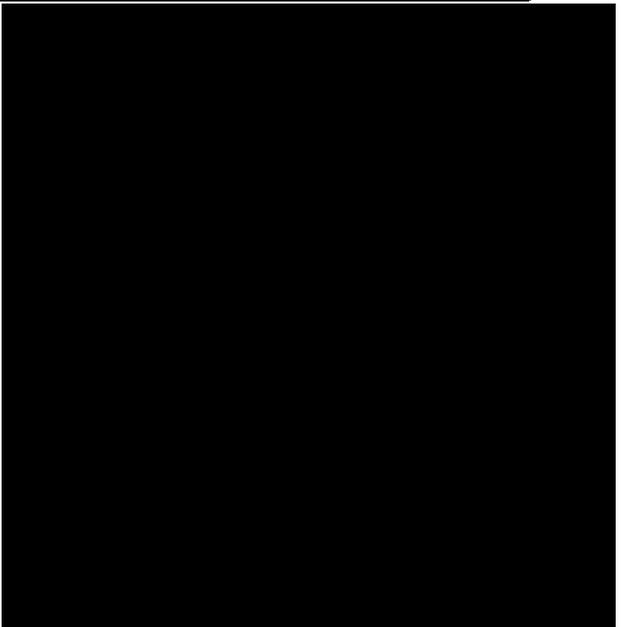
Anlagengruppe i. S. d. § 53 Abs. 2 HOAI 2021	Honorarzone; Satz
Anlagengruppe 1: Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 1 HOAI 2021	
Anlagengruppe 2: Wärmeversorgungsanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI 2021	
Anlagengruppe 3: Lufttechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 3 HOAI 2021	
Anlagengruppe 4: Starkstromanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 4 HOAI 2021	
Anlagengruppe 5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 5 HOAI 2021	
Anlagengruppe 6: Förderanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 6 HOAI 2021	
Anlagengruppe 7: nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 7 HOAI 2021	
Anlagengruppe 8: Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken gem. § 53 Abs. 2 Nr. 8 HOAI 2021	

10.3 Die Parteien bewerten die Leistungen nach § 55 HOAI 2021 abweichend wie folgt:

	Abweichende Bewertung Anlagengruppen 1, 3, 6 und 7	Abweichende Bewertung für Anlagengruppe 2, 4, 5 und 8
Leistungsphase 1		
Leistungsphase 2		
Leistungsphase 3		
Leistungsphase 4		
Leistungsphase 5		
Leistungsphase 6		
Leistungsphase 7		
Leistungsphase 8		
Leistungsphase 9		
<b>INSGESAMT</b>		

Die Bewertung der Einzelleistungen folgt aus der als **Anlage 3** diesem Vertrag beigegefügte Teilleistungstabelle für die Fachplanerleistung Technische Ausrüstung soweit im Rahmen dieses Vertrages nichts Abweichendes geregelt ist.

10.4 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) sowie auf Grund der aus dieser Rechtsprechung resultierenden Neufassung der HOAI im Rahmen der HOAI 2021, vereinbaren die Parteien auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gemäß 10.1 bis 10.3 einen Zu- oder Abschlag:

Leistungsphase	Abschlag
Leistungsphase 1 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8	
Leistungsphase 2 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8	

Leistungsphase 3 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8	
Leistungsphase 4 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8	
Leistungsphase 5 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8	
Leistungsphase 6 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8	
Leistungsphase 7 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8	
Leistungsphase 8 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8	

Leistungsphase 9 – Anlagengruppe 1 – Anlagengruppe 2 – Anlagengruppe 3 – Anlagengruppe 4 – Anlagengruppe 5 – Anlagengruppe 6 – Anlagengruppe 7 – Anlagengruppe 8
--



10.5 Die Leistungen gemäß 4.12 werden wie folgt vergütet:

Die Leistungen gemäß 4.12.1 pauschal

Die Leistungen gemäß 4.12.2 pauschal

Die Leistungen gemäß 4.12.3 pauschal

Die Leistungen gemäß 4.12.4 pauschal

Die Leistungen gemäß 4.12.5 zum Nachweis auf Basis der nachfolgend aufgeführten Stundensätze

Soweit 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 die AN die AG zuvor auf diesen Umstand hingewiesen hat und die AG zugestimmt hat. Als Stundensätze vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die Stundensätze für Nachweiseleistungen betragen:

Inhaber:

Projektleiter:

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

Konstrukteure, Sonstige Mitarbeiter u. a.:

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

10.6.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI 2021. Soweit gemäß 10.4 ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen ist § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend anzuwenden.

10.6.2 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 die AN ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung der in 10.5 vereinbarten Stundensätze. Wurden Stundensätze hier nach nicht festgelegt, legen die Parteien die Stundensätze für die zu ändernden oder geänderten Leistungen einvernehmlich fest.

10.6.3 Die AN ist verpflichtet, die AG vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich ihrer 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 die AN der AG auf deren Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen der AN in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht (Planungsoptimierungen) während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen zum normalen, durch das mit dem vereinbarten Honorar abgegoltenen Leistungsumfang der 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.

- 10.7 Die Parteien sind sich einig, dass der AN bei einer Verlängerung des Leistungszeitraumes grundsätzlich kein zusätzliches Honorar zusteht. Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die die 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.
- 10.8 Die Parteien vereinbaren, dass sämtliche Nebenkosten gemäß § 14 HOAI 2021 insbesondere die allgemeinen Bürokosten inkl. Lizenzen sowie Kopien für den eigenen Bedarf, für das Plotten und Drucken, das die AN drittbeauftragt (2-fach), pauschal mit 1,0 v. H. des Nett honorars 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.
- 10.9 Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

## **§ 11 Versicherung**

- 11.1 Die AG schließt für sämtliche an der Planung und Ausführung des Bauvorhabens beteiligten Unternehmen (Mitversicherte) eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung unter Einbezug des eigenen Interesses ab und legt deren Kosten auf die Mitversicherten um. Es gilt der Wortlaut des Versicherungsvertrages. Muster-Versicherungsbedingungen werden auf Wunsch zur Verfügung gestellt. Der AN obliegt die Prüfung, ob der Versicherungsschutz ihre Risiken hinreichend abdeckt. Alle Kosten, die der AN durch ihre Mitwirkung bei etwaigen Schadensabwicklungen entstehen, sind mit ihrem Honorar abgegolten. Selbstbehalte für von der AN zu verantwortende Schadensfälle sind von der AN zu tragen.
- 11.2 Zur Deckung des anteiligen Versicherungsbeitrag der AN einschließlich anteiliger Verwaltungskosten der AG zur Abwicklung der in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten wird i. H. v. 0,75 % der Netto-Abrechnungssumme der AN einbehalten.
- 11.3 Die AN erhält auf Anfrage eine Versicherungsbestätigung durch die AG oder deren Versicherungsmakler. In dieser Bestätigung werden der Versicherer und der wesentliche Umfang des Versicherungsschutzes angegeben. Ansprüche auf Herausgabe des Versicherungsscheins und der Versicherungsbedingungen bestehen nicht. Sollte im Schadensfall die Abwicklung des Schadens nicht durch die AG durchgeführt werden, sondern die AN mit Zustimmung der AG den Schaden in eigener Regie und auf eigenes Risiko geltend

machen wollen, hat sie einen Anspruch auf Vorlage der Versicherungsunterlagen, die die AN zur Abwicklung des Schadenfalls benötigt.

11.4 Im Übrigen gelten die AVB.

## § 12

### Dokumentation und Herausgabeansprüche der AG

12.1 Die AN erstellt zum Abschluss jeder Leistungsphase einen Abschlussbericht sowie im Zuge der Bauausführung monatliche Berichte, mit denen sie den Bearbeitungsstand innerhalb ihres Leistungsbereichs schriftlich dokumentiert und zusammenfasst. Dabei ist insbesondere darzustellen, wie sich der Bearbeitungsstand im Rahmen ihres Leistungsbereichs zu den Zielvorstellungen der AG verhält.

12.2 Dem schriftlichen Bericht gemäß 12.1 sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen

12.2.1 Die in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringende Kostenermittlung.

12.2.2 Hinsichtlich der Leistungsphase 2:

Dokumentation aus zeichnerischer Darstellung der Technischen Anlagen mit Vordimensionierung und Angaben zum Platzbedarf sowie maßgebenden Lasten der Anlagenteile, Funktions- und Prinzipschaltbildern, dem Energieversorgungskonzept inkl. Dokumentation der für die weitere Planung abgestimmte Variante der Energieversorgung, dem erarbeiteten und abgestimmten Zählerkonzept, der Dokumentation der Ergebnisse der abgestimmten und geklärten Randbedingungen, Schnittstellen sowie der Vorverhandlungen mit Behörden und den zu beteiligten Stellen zur Infrastruktur über die Genehmigungsfähigkeit, Kostenschätzung sowie Termine für die geplanten technischen Anlagen sowie den für die Umsetzung der Anlagen notwendigen Maßnahmen.

12.2.3 Hinsichtlich der Leistungsphasen 3-4:

Dokumentation bestehend aus: zeichnerischer Darstellung der Technischen Anlagen im Maßstab 1:100 mit Dimensionierung der Anlagenteile; fortgeschriebenen und detaillierten Funktions- und Strangschemata der einzelnen Anlagen; Berechnungs- und Bemessungsnachweise zu jeder Technischen Anlage; Nachweis der Abstimmung des Platzbedarfs jeder Anlage und der zugehörigen Anlagenteile; Anlagenbeschreibungen mit allen planerischen, technischen und bauablaufbezogenen Randbedingungen und Abschätzungen von Bedarfswerten und Betriebskosten; Kostenaussagen, getrennt nach den angekreuzten Anlagengruppen bzw. Anlagen, jeweils in einem dem Planungsstand entsprechenden Genauigkeitsgrad; einem Kostenvergleich zur vorausgegangenen Kostenaussage; einem fortgeschriebenen Terminplan; Dokumentation aller nach der Vorplanung eingebrachten Änderungswünsche der AG und deren Auswirkungen auf die ursprünglich werkvertraglich vorgegebenen Zielvorstellungen; ggf. Genehmigungsunterlagen, abgestimmt auf die baurechtlichen Anforderungen.

12.2.4 Hinsichtlich der Leistungsphasen 5-7:

Dokumentation bestehend aus: Planungsunterlagen, anhand derer die Fachfirmen oder ein Generalunternehmer die technischen Anforderungen an die jeweilige Anlage in Bezug auf Funktionalität, Größe, Form, Mengen, Massen, Materialvorgaben, Qualität, Oberflächenbeschaffenheit, Farbe und ggf. Fabrikatsvorgaben erkennen; den Ausführungsablauf nachvollziehen und ihr örtliches und zeitliches Bauumfeld exakt erkennen und danach Einheitspreise für alle Anlagenteile eindeutig kalkulieren und anbieten können. Weitergehend bestehend aus einer Kostenaussage auf der Grundlage von der AN bepreister Leistungsverzeichnisse; Kostenangeboten ausführungsbereiter Unternehmer in ausreichende Zahl; Voranschlägen, wie die Kosten weiterhin optimiert werden können sowie kostensicheren und auf den Bauablauf terminlich abgestimmten Vergabeunterlagen.

- 12.2.5 Hinsichtlich der Leistungsphase 8 müssen die vertragskonforme Beschaffenheit und die Mangelfreiheit der Anlagen der AG zum Zwecke der Nachvollziehbarkeit dieser Eigenschaften, der unter Umständen später notwendigen Beweisführung gegenüber anderen an der Planung Beteiligten sowie der Sicherung ihrer Rechte über das Fertigstellungsdatum hinaus durch folgende Unterlagen nachhaltig dokumentiert werden:
- Auf die Planungsdisziplin bezogenes Bautagebuch; Protokolle über die von der AG, Architekten oder Nutzer veranlassten und gegenüber der Ausführungsplanung abweichenden Änderungen; Abnahmeprotokolle aller Werkleistungen; Prüfungsprotokolle aller Unternehmerrechnungen; Kostenaussage als Kostenfeststellung der tatsächlich entstandenen Anlagenkosten; Kostenvergleich der festgestellten Kosten mit den vorausgegangenen Kostenaussagen; Auflistung der Gewährleistungsfristen in Bezug auf alle eigenständigen Anlagen; Dokumentation des Planungs- und Baugeschehens in Form der Übergabe des Bautagebuchs, aller wichtigen Pläne, aller Berechnungen, der auf Vollständigkeit und Übereinstimmung mit dem tatsächlich ausgeführten Stand geprüften Revisionsunterlagen und der gesamten Korrespondenz mit den Firmen.
- 12.2.6 Hinsichtlich der Leistungsphase 9:  
Eine Aufstellung, aus der sich die durchgeführten Objektbegehungen sowie die Freigaben von Sicherheitsleistungen ergeben müssen; auf Verlangen der AG sind die der Aufstellung entsprechenden Unterlagen ebenfalls vorzulegen.
- 12.3 Die 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 Die AN ist darüber hinaus für die beauftragten Anlagengruppen verpflichtet, für die AG eine komplette Dokumentation des Bauvorhabens in 2-facher Ausführung in Papierform und 1-fach digital auf Datenträger zusammenzustellen und nach Abschluss der Leistungsphase 8 an die AG zu übergeben. Sofern eine Beauftragung mit Leistungsphase 8 nicht erfolgt, ist die Dokumentation nach Abschluss und vor Abnahme der letzten beauftragten Leistungsstufe zu übergeben. Zur Dokumentation zählen insbesondere die As-Built-Pläne, Revisionspläne für die Technische Ausrüstung, ggf. notwendige Nachweise nach EnEV, das Bautagebuch, Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Abnahmeprotokolle und -bescheinigungen der ausführenden Unternehmen (soweit diese der AG noch nicht vorliegen), staatlicher Stellen und sonstiger Stellen (bspw. des TÜV), Bewehrungspläne, Gewährleistungsübersicht (gewerkeweise Übersichten zu Beginn und Ende der Mängelverjährung einschließlich Angaben zu etwaigen Gewährleistungssicherheiten), eine Aufstellung der Wartungsintervalle und Prüflisten für die technischen Anlagen sowie vergleichbare Unterlagen.

### **§ 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 Leistungen, die die AG schon während der Ausführung als mangelhaft erkannt hat, hat die AN auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Kommt die AN der Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, so kann ihr die AG eine angemessene Frist zur

Beseitigung des Mangels setzen. Nach erfolglosem Ablauf dieser Frist ist die AG berechtigt, den Mangel selbst zu beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen von der AN zu verlangen, wenn nicht die AN die Nacherfüllung zu Recht verweigert. Hat die AN den Mangel zu vertreten, so hat sie auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

- 13.3 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 der AN schriftlich als vertragsgemäß anerkennt (formelle Abnahme).

## **§ 14 Abnahme und Zahlung**

- 14.1 Die AN ist bei Beauftragung der Stufe 4 dieses Vertrages berechtigt, nach der Erbringung der Leistungen der Leistungsphase 8 HOAI 2021 die Teilabnahme ihrer bisher erbrachten Leistungen zu verlangen, frühestens jedoch mit Abnahme der letzten bauausführenden Leistung eines Unternehmers. Wird die Stufe 4 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 Rechtsfolge einer Abnahme nicht verbunden ist.

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

Der von der 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 von der AN bis zum Zeitpunkt der Rechnungslegung nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen.

Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Schlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 30 Werktagen ab Zugang der prüfbaren 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.
- 15.5 Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich gleichwertige zu ersetzen.

Hamburg, den \_\_\_\_\_

Auftraggeberin

Auftragnehmerin

\_\_\_\_\_