



Freie und Hansestadt Hamburg

LOI

**ZUR SANIERUNG DES NEBENGEBÄUDES DES MUSEUMS
ELBINSEL WILHELMSBURG (MEW-NG)**

Letter of Intent

**Vereinbarung über
die Planungsleistung und Kostenerstattung zur
Sanierung des Nebengebäudes des Museums Elbinsel
Wilhelmsburg**

zwischen

der Freie Hansestadt Hamburg
LIG Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
vertreten durch Christof Otto
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

– Auftraggeberin –

und

der Sprinkenhof GmbH
vertreten durch Martin Sowinski und Jan Zunke
Burchardstraße 8, 20095 Hamburg

– Auftragnehmerin –

– zusammen auch Parteien –

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL	
§ 1 GEGENSTAND UND GRUNDLAGEN DES VERTRAGES.....	4
§ 2 LEISTUNGEN DER AUFTRAGNEHMERIN	6
§ 3 TERMINE.....	8
§ 4 AUSFALLHONORAR.....	8
§ 5 AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG	10
§ 6 SCHIEDSGREMIUM	10
§ 7 NACHHALTIGKEIT.....	10
§ 8 HAMBURGISCHES TRANSPARENZGESETZ.....	11
§ 9 SONSTIGES.....	11
ANLAGEN	12

PRÄAMBEL

- 0.1 Gegenstand des Projekts ist die Planung der Sanierung des Nebengebäudes des Museums Elbinsel Wilhelmsburg („MEW-NG“) in der Kirchdorfer Straße 161/ 163 in 21109 Hamburg.
- 0.2 Die Auftragnehmerin ist bereits als Totalübernehmerin für die Sanierung des Museums Elbinsel Wilhelmsburg beauftragt und soll nunmehr auch die Sanierung des erheblich geschädigten Nebengebäudes (nachfolgend: Objekt) vorbereiten, wobei die Auftraggeberin das Projekt nach Fertigstellung an die Freie und Hansestadt Hamburg - Bezirk Hamburg-Mitte übertragen wird. Die Modalitäten der Übertragung werden noch zwischen der Auftraggeberin und dem Bezirk Hamburg-Mitte abgestimmt.

Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragspartner zur Vermeidung einer Verzögerung der Sanierung nachfolgenden einen Letter of Intent (LOI) als Vorläufer eines Totalübernehmervertrages nach der HOAI LPH4, der auch die Vorleistungen der Auftragnehmerin bis einschließlich der HOAI LPH4 vergüten soll.

TEIL I: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

GEGENSTAND UND GRUNDLAGEN DES VERTRAGES

- 1.1 Die Auftraggeberin überträgt der Auftragnehmerin nach Maßgabe dieses LOI die Planung und das Projektmanagement für die Sanierung von Dach und Fach sowie Haustechnik (nachfolgend „Sanierung“) des Objekts bis zur (soweit erforderlich) Abschluss der Leistungsphase 4 HOAI (Genehmigungsplanung). Die Parteien streben auf der Grundlage des im Wege dieses LOI zu erarbeitenden Planungsstandes den Abschluss eines Totalübernehmervertrages mit einem garantierten Maximalpreis in Höhe von insgesamt bis zu EUR 750.000,00 brutto für die Sanierung des Objekts an. Der garantierte Maximalpreis soll sämtliche für die Sanierungsmaßnahme

Seite 4

erforderlichen Planungs-, Projektmanagement-, Bau- und Nebenkosten umfassen. Soweit die Sanierung keine Baugenehmigung erfordert, ist das Angebot zum Abschluss eines Totalübernehmervertrages auf der Grundlage der Entwurfsplanung, andernfalls auf der Grundlage der Genehmigungplanung unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der Baugenehmigung zu erstellen.

- 1.2 Die Vergütung der aufgrund dieses LOI erbrachten Leistungen stellt keine zusätzliche Vergütung neben dem späteren Totalübernehmervertrag dar. Sämtliche auf Grundlage dieses LOI beauftragten und vergüteten Leistungen sowie die hierdurch entstehenden Kosten sind bei Abschluss des Totalübernehmervertrages auf den garantierten Maximalpreis anzurechnen und in diesem enthalten. Eine doppelte Vergütung derselben Leistungen ist ausgeschlossen.
- 1.3 Die Parteien werden sich über die Vertragsgrundlagen dieses LOI abstimmen. Die Auftragnehmerin wird die nachfolgenden Anlagen zu diesem LOI im Zuge des Planungsprozesses der Auftraggeberin zuliefern. Die Auftraggeberin gibt die Anlagen durch Zustimmung in Textform (E-Mail genügt) jeweils als Anlage dieses LOI frei. Voraussichtlich werden die Vertragsgrundlagen folgende Unterlagen umfassen:
 - 1.3.1 die Leistungsbeschreibung Leistungs-Soll soll als **Anlage 1.1** ergänzt werden
 - 1.3.2 Grundlagen Abrechnung Honorar (**Anlage 1.2**)
 - 1.3.3 Rahmenterminplan soll als **Anlage 1.3** ergänzt werden
 - 1.3.4 Grobkostenkalkulation soll als **Anlage 1.4** ergänzt werden
 - 1.3.5 Bedarfsermittlung soll als **Anlage 1.5** ergänzt werden

Im Rahmen der Erstellung des Angebots zum Abschluss eines Totalübernehmervertrages mit garantiertem Maximalpreis sind die vorstehenden

Anlagen entsprechend dem zum Angebotszeitpunkt aktuellen Planungsstand fortzuschreiben.

- 1.4 Sollten innerhalb der Vertragsgrundlagen Unklarheiten oder Widersprüche bestehen oder sollte es sonst Meinungsverschiedenheiten über Art und Umfang der geschuldeten Leistung geben, werden die Parteien einvernehmlich auf eine Lösung hinwirken. Sofern eine einvernehmliche Lösung nicht erreicht wird, entscheidet auf Antrag einer oder beider Parteien das Schiedsgremium (§ 5).

TEIL II: ERSTELLUNG DES BAUVORHABENS

§ 2

LEISTUNGEN DER AUFTRAGNEHMERIN

- 2.1 Der Abschluss des Totalübernehmervertrages soll erfolgen, sobald die hierfür erforderlichen technischen, wirtschaftlichen, terminlichen und vertraglichen Grundlagen, insbesondere die in Ziffer 1.3 genannten Unterlagen, erstellt, zwischen den Parteien abgestimmt und die maßgeblichen Projektparameter einvernehmlich festgelegt worden sind.
- 2.2 Um einen zügigen Projektfortschritt sicherzustellen und zeitliche Verzögerungen bis zum Abschluss des Totalübernehmervertrages zu vermeiden, beauftragt die Auftraggeberin die Auftragnehmerin bereits mit den nachfolgend beschriebenen Leistungen.
- 2.3 Die Auftragnehmerin konnte bisher keine Sondierungen des Objekts vornehmen und wird diese nach Abschluss dieser Vereinbarung umsetzen, um zu ermitteln, in welchem Umfang das Objekt zu dem garantierten Maximalpreis unter Beachtung der Bedarfsermittlung (**Anlage 1.5**) saniert werden kann. Nach erfolgter Sondierung werden die Parteien das Sanierungssoll einvernehmlich auf der Grundlage der Sondierungsergebnisse vereinbaren.

- 2.4 Auf der Grundlage des gemäß Ziffer 2.3 festgelegten Sanierungs-Solls erstellt die Auftragnehmerin eine entsprechende Vorplanung, die mit der Auftraggeberin abgestimmt wird und durch die Auftraggeberin zur weiteren Bearbeitung freizugeben ist.
- 2.5 Auf der Grundlage der von der Auftraggeberin freigegebenen Vorplanung erstellt die Auftragnehmerin eine entsprechende Entwurfsplanung, die mit der Auftraggeberin abgestimmt wird und durch die Auftraggeberin zur weiteren Bearbeitung freizugeben ist. Soweit keine Baugenehmigung erforderlich ist, erstellt die Auftragnehmerin auf der Grundlage der durch die Auftraggeberin frei gegebenen Entwurfsplanung ein Angebot auf Abschluss eines Totalübernehmervertrages, mit dessen Vorlage die Leistungen der Auftragnehmerin vorbehaltlich nachfolgender Ziffer 2.6 erbracht sind.
- 2.6 Soweit eine Baugenehmigung erforderlich ist, erstellt die Auftragnehmerin auf der Grundlage der von der Auftraggeberin freigegeben Entwurfsplanung eine entsprechende Genehmigungsplanung, die nach Freigabe der Auftraggeberin durch die Auftragnehmerin im Namen der Auftraggeberin bei der zuständigen Baubehörde als Bauantrag eingereicht wird. Mit der Vorlage eines die Anforderungen der Baugenehmigung berücksichtigenden Angebots auf Abschluss eines Totalübernehmervertrages sind die Leistungen der Auftragnehmerin zu dieser Vereinbarung erbracht.
- 2.7 Die Auftragnehmerin entscheidet grundsätzlich in eigener Verantwortung über Art und Weise der Durchführung der Planungsaufgabe. Die Auftragnehmerin ist dabei an die jeweiligen Freigaben der Auftraggeberin gemäß 2.2 bis 2.7, die Einhaltung der Bestimmungen der Verwaltungsrichtlinien über die Durchführung von Bauaufgaben der Freien und Hansestadt Hamburg (VV-Bau) vom 15. Dezember 1994 in ihrer jeweils aktuellen Fassung gebunden und hat die gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die des Vergaberechts) einzuhalten.

§ 3

TERMINE

- 3.1 Die Parteien werden nach Durchführung der erforderlichen Sondierungen/ Gutachten einen Rahmenterminplan vereinbaren, der als **Anlage 1.3** Anlage dieses LOI und in seiner fortgeschriebenen Form Anlage des Totalübernehmervertrages wird.
- 3.2 Die Parteien werden zusammen mit dem Rahmenterminplan verbindliche Fertigstellungstermine zur Vorlage der Vorplanung und der Entwurfsplanung vereinbaren.

§ 4

AUSFALLHONORAR

- 4.1 Kommt es bis zum Ablauf einer 3 Monatsfrist nach Vorlage eines Angebots auf Abschluss eines Totalübernehmervertrages nicht zu einem Auftrag (Totalübernehmervertrag) zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und der Auftragnehmerin, ersetzt die Auftraggeberin der Auftragnehmerin die ihr im Zuge dieser Vereinbarung entstandenen internen und externen entstandenen Kosten und Auslagen nach Vorlage einer Rechnung. In jedem Fall sind der Auftragnehmerin ihre Kosten zu ersetzen, wenn mit ihr nicht bis spätestens zum 31.12.2026 eine Vereinbarung zur Erstattung der ihr angefallenen Kosten und Auslagen geschlossen werden konnte.
- 4.2 Die Auftragnehmerin erstellt im Erstattungsfall einen Nachweis der angefallenen Selbstkosten inklusive Umsatzsteuer.
- 4.3 Die vereinbarten Selbstkosten umfassen die Kosten für die folgenden Positionen:
 - 4.3.1 Externe Planer- und Unternehmerleistungen nach den von diesen vertragsgemäß abgerechneten Kosten.

4.3.2 Von der Auftragnehmerin selbst erbrachte Leistungen des Baumanagements nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften über die Planung von Bauaufgaben der Freien und Hansestadt Hamburg (VV-Bau).

4.3.3 Von der Auftragnehmerin selbst erbrachte Beratungs-, Begutachtungs- und Koordinationsleistungen zu den folgenden Vergütungssätzen:

Abteilungsleitung:

Projektleitung:

Sonstige Projektbearbeitung:

(z. B. Juristen SpriG, Vergabestelle,
Fördermittelmanagement)

Fachkraft (kaufmännisch/ technisch)

Nebenkosten sind in den o.g. Werten enthalten.

Die Stundensätze erhöhen sich ab dem Jahr nach Vertragsschluss jährlich jeweils zum 01.01. in Höhe von 80 % der prozentualen Veränderung des Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand bei Vertragsabschluss bzw. der letzten Anpassung (Basisjahr = 2020).

4.4 Es ist das gemeinsame Ziel der Parteien, sich bei der weiteren Planung und der Baumaßnahmen um technisch-wirtschaftliche und umweltverträgliche Lösungsmöglichkeiten zu bemühen, die zu Kostensenkungen ohne Verminderung des vertraglich festgelegten Standards führen. Auch darüber hinaus werden die Parteien die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachten.

TEIL III: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 5

AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG

5.1 Dieser Nachtrag steht unter der folgenden aufschiebenden Bedingung:

- Zustimmung des Aufsichtsrates bzw. der Gesellschafterin der Auftragnehmerin

Die Zustimmung wird nach Unterzeichnung dieses LOIs durch die Auftragnehmerin eingeholt. Die Auftragnehmerin hat der Auftraggeberin unverzüglich den Eintritt der Bedingung schriftlich (E-Mail ausreichend) mitzuteilen.

§ 6

SCHIEDSGREMIUM

- 6.1 Zur Lösung und Entscheidung aller Meinungsverschiedenheiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird ein besonderes Gremium (Schiedsgremium) gebildet.
- 6.2 Die Mitglieder des Schiedsgremiums werden von der Senatskanzlei und der Finanzbehörde bestimmt.

§ 7

NACHHALTIGKEIT

Die Parteien sind sich ihrer Verantwortung für die künftigen Generationen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimas bewusst. Sie sind sich darüber einig, dass sie die Planung und Durchführung der Maßnahme sowie die spätere Nutzung des Objektes an möglichst nachhaltigen, ressourcenschonenden und ökologischen Kriterien ausrichten wollen.

§ 8

HAMBURGISCHES TRANSPARENZGESETZ

- 8.1 Dieser LOI unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- 8.2 Dieser LOI wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Beide Parteien können binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des LOI im Informationsregister vom LOI zurücktreten, wenn ihnen nach der Veröffentlichung des LOI von ihnen nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen LOI nicht zu schließen, und ein Festhalten am LOI für sie unzumutbar ist.

§ 9

SONSTIGES

- 9.1 Änderungen und Ergänzungen dieses LOI sowie alle einseitigen Willenserklärungen im Rahmen dieses LOI bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.
- 9.2 Sollte eine Bestimmung dieses LOI ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden oder sollten sich in dem LOI Lücken herausstellen, so hat dies keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des LOI im Übrigen. In diesem Fall ist die jeweilige Bestimmung von den Parteien durch eine andere angemessene Bestimmung zu ersetzen, die den mit der ursprünglichen Bestimmung beabsichtigten Zweck am nächsten kommt. Im Übrigen gelten, soweit nichts anderes vereinbart, die gesetzlichen Bestimmungen.

ANLAGEN

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage	Inhalt
Anlage 1.1 (noch in Abstimmung und durch Nachtrag zu ergänzen)	Leistungsbeschreibung Leistungs-Soll
Anlage 1.2	Grundlagen Abrechnung Honorar
Anlage 1.3 (noch in Abstimmung und durch Nachtrag zu ergänzen)	Rahmenterminplan
Anlage 1.4 (noch in Abstimmung und durch Nachtrag zu ergänzen)	Grobkostenkalkulation
Anlage 1.5 (noch in Abstimmung und durch Nachtrag zu ergänzen)	Bedarfsermittlung

Hamburg, den

Freie Hansestadt Hamburg
LIG Landesbetrieb Immobilienmanage-
ment und Grundvermögen

[Redacted Signature]

(Vorname, Name)

[Redacted Signature]

(Vorname, Name)

J. Schick

Hamburg, den

10.8.26
Sprinkenhof GmbH

[Redacted Signature]

(Vorname, Name)

[Redacted Signature]

(Vorname, Name)

Vanessa Reps

