

Architektenvertrag für Umbau / Modernisierung eines Gebäudes

zwischen

Gemeinde Jänschwalde OT Drewitz
vertreten durch die Amtsverwaltung Peitz
03185 Peitz, Schulstraße 6

– nachstehend Auftraggeber genannt –

und

Ingenieurbüro Bauplanung & Bauüberwachung Dipl.-Ing. P. Stefani
vertreten durch den Inhaber Herrn Dipl.-Ing. Peter Stefani
03050 Cottbus, Gartenstraße 14

– nachstehend Auftragnehmer genannt –

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieses Vertrags sind die nachfolgend in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen der Gebäudeplanung gem. § 33 HOAI für folgende Baumaßnahme:

„Umbau und Anbau am Sportlerheim Drewitz“

(2) In dem in Anlage 2 beigefügten Lageplan ist der räumliche Umfang der in Absatz 1 vereinbarten Vertragsleistungen farbig eingetragen. Die teilweise zugehörigen Freianlagen (Zugänge) sind Vertragsbestandteil.

(3) Folgende Nutzungen und Standards sind als Planungsziel vereinbart: zweigeschossiges Gebäude (unter teilweise Nutzung des Bestandes mit geplantem rückseitigem zweigeschossigen Anbau) mit einer Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 330 m² BGF.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - Materialstandard: | mittel |
| - Gestalterische Anforderungen: | durchschnittlich |
| - Baukonstruktive Anforderungen: | durchschnittlich |
| - Anzahl d. Funktionsbereiche u. Raumprogramm: | Gemäß Bauentwurfplänen lt. Anlage 3 |
| - Anforderungen an den Ausbau: | durchschnittlich |
| - Weitere Vorgaben des Auftraggebers: | z.Zt. keine |

(4) Die Vertragsparteien verpflichten sich, soweit weitere über den Vertragsinhalt hinausgehende Leistungen erforderlich werden, kurzfristig eine ergänzende schriftliche Leistungs- und Honorarvereinbarung zu treffen.

§ 2 Vertragsgrundlagen

Grundlagen des Vertrags sind, und zwar bei Widersprüchen in folgender Rangfolge:

- Die Regelungen dieses Vertrags mit den Anlagen (Nummern 1 bis ...).
- Die anliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) gemäß Anlage 1.
- Die HOAI in der Fassung vom 10.07.2013.
- Die Bestimmungen über den Werkvertrag des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers gemäß Leistungsbild

(1) Der Auftragnehmer erbringt folgende Leistungen gemäß dem Leistungsbild für Gebäude und raumbildenden Ausbau gemäß § 33 HOAI und Tragwerksplanung gemäß § 50 zur HOAI:

	§ 33 HOAI	§ 50 HOAI
Grundlagenermittlung	Leistungsphase 1	Leistungsphase 1
Vorplanung	Leistungsphase 2	Leistungsphase 2
Entwurfsplanung	Leistungsphase 3	Leistungsphase 3
Genehmigungsplanung	Leistungsphase 4	Leistungsphase 4
Ausführungsplanung	Leistungsphase 5	Leistungsphase 5
Vorbereitung der Vergabe	Leistungsphase 6	Leistungsphase 6
Mitwirkung bei der Vergabe	Leistungsphase 7	
Objektüberwachung	Leistungsphase 8	
Objektbetreuung und Dokumentation	Leistungsphase 9	

Vereinbart sind die Leistungen gemäß dem Leistungsbild in Anlage 11 und 14 zur HOAI, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Auftrags erforderlich sind.

§ 4 Weitere / Besondere Leistungen

(1) Besondere Leistungen der Bestandsaufnahme

a) Die vorhandenen Bausubstanz, die umgebaut oder modernisiert werden soll, wurde bereits im Zuge einer früheren Planungsleistung durch den Auftragnehmer erbracht und wird als Grundlage der hier vereinbarten und zu erbringenden Planungsleistungen, kostenfrei übernommen.

b) Das vorliegende verformungsgerechte Aufmaß mit zeichnerischer Bestandsaufnahme der vorhandenen, zu übernehmenden Bausubstanz wird übernommen. Die Maßgenauigkeit beträgt +/- 4 cm. Es werden als Bestandszeichnungen vereinbart: Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:50, soweit bei wichtigen Details genauere Darstellungen notwendig sind, sind Zeichnungen bis zum Maßstab von 1:10 erforderlich. Diese vorhandene Bestandsaufnahme bildet die Grundlage für die Entwurfs- und Ausführungsplanung und soll die Basis für eine erhöhte Kostensicherheit bilden.

§ 5 Vertragsfristen

(1) Für die vereinbarten Leistungen sind folgende Termine vereinbart:

Fertigstellung des Entwurfs:	09/2014
Einreichung der Bauantragsunterlagen:	11/2014
Baubeginn Gründungsarbeiten	06/2015
Inbetriebnahme:	08/2016

Die Planungszeit (bis zum Abschluss der Leistungsphase 7) beträgt somit 9 Monate. Die Bauzeit bis zur Inbetriebnahme beträgt ca. 14 Monate.

(2) Auf Grundlage der Vertragstermine gem. Absatz 1 erstellt der Auftragnehmer einen Ablaufplan für die Planung und Baudurchführung als Balkenterminplan.

§ 6 Honorar

(1) Die Parteien vereinbaren für die Leistungen nach § 3 Absatz 1 dieses Vertrags folgende Honorarermittlungsgrundlagen:

Honorarzone:

II

Honorarsatz:

Mittelsatz

Umbauzuschlag gem. § 35 HOAI wird nicht gesondert vereinbart

Die anrechenbaren Kosten für die einzubauenden Bauteile und Baustoffe dieses Vertrags werden gem. § 4 HOAI, für die Planung der Leistungen nach § 33 HOAI werden mit 200.000,00 € (netto) und für die Planung der Leistungen nach § 50 HOAI werden mit 75.000,00 € (netto) - (Kostengruppe 300 + Anteil 400) gemäß DIN 276/08) vereinbart.

Anrechenbare Kosten werden gemäß § 4 in Verbindung mit § 32 HOAI ermittelt. Die anrechenbaren Kosten ergeben sich aus der Kostenberechnung zum Entwurf.

(2) Die weiteren Honorarabrechnung auf der Grundlage der o.g. Kostenansätze ist den in der Anlage „HOAI-Berechnung“ beigefügten Honorarberechnungen zu entnehmen.

(3) Für den Fall, dass die Vergütung für Leistungen des Auftragnehmers als Zeithonorar zu berechnen ist, gelten folgende Stundensätze:

- | | |
|--|-------------|
| - für den Auftragnehmer | 65,00 Euro |
| - für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen | 54,00 Euro |
| - für sonstige Mitarbeiter | 45,00 Euro. |

Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage von Stundennachweisen, in denen die Art der Tätigkeit, Tag der Leistungserbringung, Name und Funktion des Mitarbeiters sowie der Stundenaufwand ausgewiesen sind. Die Abrechnung erfolgt monatlich.

(4) Das vereinbarte Honorar umfasst die örtliche Objektüberwachung (auf der Baustelle) bis zu der in § 5 vereinbarten Inbetriebnahme. Eine darüber hinausgehende örtliche Objektüberwachung ist gesondert zu vergüten. Die Vergütung beträgt für jeden Monat der Bauzeitverlängerung den Betrag, der sich ergibt, wenn das Honorar für die Leistungsphase 8 durch die Zahl der Monate der in § 5 vereinbarten Bauzeit zuzüglich 3 Monate Nachlaufzeit geteilt wird.

(5) Wird die Planungszeit ohne Verschulden des Auftragnehmers um mehr als 6 Monate wegen fehlender Mitwirkung des Auftraggebers oder aus sonstigen Gründen verlängert, erhöht sich das Honorar der Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 7 für den über 6 Monate hinausgehenden Verzögerungszeitraum im Verhältnis zur ursprünglichen Planungszeit nach folgender Berechnungsformel:

Zusatzhonorar = $\frac{\text{ursprüngliches Honorar für Lph 1 bis 7} \times \text{Verlängerung [Mon.]}}{\text{ursprüngliche vereinbarte Planungszeit [Mon.]}}$ soweit über 6 Monate

(7) Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden pauschal mit 3 % des Nett Honorars zuzüglich Umsatzsteuer vereinbart. In dieser Pauschale sind die auszuarbeitenden textlichen Unterlagen und Berechnungen in 3-facher Ausfertigung enthalten. Pläne und zeichnerische Darstellungen sind in 5-facher Ausfertigung als Papiaausdruck (s/w oder farbig) sowie einfach in digitaler Form mit der o. g. Pauschale abgegolten. Die digitale Form besteht aus Dateien des Formats PDF. Weitere Ausfertigungen, sowie der Druck und Versand von Ausschreibungsunterlagen werden auf Einzelnachweis gesondert abgerechnet.

Soweit ein Baustellenbüro (einschließlich Einrichtung und Büroausstattung) für den Auftragnehmer auf dem Baugelände erforderlich ist, werden die Kosten für Errichtung, Betrieb und Entsorgung vom Auftraggeber getragen.

(8) Die in diesem Vertrag vereinbarten Honorare sowie Nebenkosten verstehen sich zuzüglich gesetzlicher USt.

§ 7 Weitere Beteiligte

Folgende Leistungen werden von den nachstehend benannten fachlich Beteiligten erbracht:

1. Technische Ausrüstung

- Elektroanlagenplanung vom Ingenieurbüro für Elektrotechnik Hauptmann GmbH
- Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagenplanung vom Ingenieurbüro für Haustechnik Dipl.-Ing. R. Schindler

Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber die Beauftragung von weiteren Planungs- und Beratungsbüros vorschlagen, soweit deren Beauftragung für die Erfüllung der Vertragsziele wichtig ist. Über die Beauftragung wird der Auftraggeber kurzfristig entscheiden und seine Entscheidung dem Auftragnehmer schriftlich mitteilen.

§ 8 Zahlungen

Abschlagszahlungen können in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene Leistungen gefordert werden. Die Zahlungsfrist für den Auftraggeber beträgt 2 Wochen nach Rechnungseingang.

§ 9 Haftpflichtversicherung

Die Deckungssummen in der Berufshaftpflichtversicherung müssen mindestens betragen

für Personenschäden	2.000.000 Euro
für sonstige Schäden	300.000 Euro.

§ 10 Erfüllungsort, anwendbares Recht

(1) Erfüllungsort ist für die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 der Geschäftssitz des Auftragnehmers.

(2) Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

.....
Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer

Erläuterungen zum Architektenvertrag für Umbau / Modernisierung eines Gebäudes

Ansprüche in Bezug auf Änderungshonorar sind im Mustervertrag nicht enthalten. Das liegt daran, dass sich dieser Anspruch allein durch die HOAI regelt (siehe § 3 Absatz 2 und § 7 Absatz 5 HOAI) und demzufolge keiner vertraglichen Vereinbarung bedarf. Verschiedene Regelungen wie die Baukostenvereinbarung, Leistungen gemäß Baustellenverordnung, Bestandsnahmen und die weiteren Besonderen Leistungen sind optional aufgeführt und bieten sozusagen Klauseln für entsprechende Fälle an. Ob diese Klauseln in den Vertrag einbezogen werden sollen, ist objektbezogen zu entscheiden.

Zu § 1 Gegenstand des Vertrags:

Im Vertragsgegenstand sollen möglichst umfassende Angaben zum Planungsziel vereinbart werden. Damit wird die Planungsaufgabe sinnvoll definiert und Abweichungen davon bilden die notwendige Basis für das Änderungshonorar. Wichtig ist, dass im Hinblick auf die Honorarzonenengruppierung die Begriffe aus der HOAI angewendet werden. Die möglichen Alternativen in Leistungsphase 2 müssen diesen Regelungen aus dem Vertragsgegenstand ebenfalls entsprechen. Abweichungen führen regelmäßig zu Änderungshonorar.

Zu § 3 Leistungen des Auftragnehmers gemäß Leistungsbild:

Die Neue HOAI verwendet den Begriff der Grundleistungen nicht mehr. Um eine Abgrenzung zu Besonderen Leistungen oder anderen / weiteren Leistungen zu erreichen, ist die Bezugnahme auf die Leistungen der Anlage 11 zur HOAI notwendig.

Zu § 4 Weitere bzw. Besondere Leistungen des Auftragnehmers:

Hier sind Besondere / Weitere Leistungen geregelt. Absichtlich wurde eine Trennung von den Leistungen nach Leistungsbild vorgenommen, um eine entsprechende Trennung bei den Honorarregelungen transparent zu gestalten und für evtl. Änderungen Klarheit für die Änderungshonorarkalkulation zu schaffen. Diese Leistungen sind optional aufgeführt und je nach Bedarf und Projektanforderungen auszuwählen.

In Absatz 1 ist die neue Leistung „Erörterung der Ergebnisse der Leistungsphasen“ mit dem Auftraggeber mit praxisorientierten Ausformulierungen versehen. Diese Formulierungen sollen einerseits die Leistung genauer regeln. Andererseits soll die Dokumentation gestärkt werden, um auf dieser Basis später gegebenenfalls berechnete Änderungshonorare abrechnen zu können.

Die Regelung in Absatz 2 ermöglicht die einvernehmliche Auswahl der Art der Kostenermittlungen und der Kostensteuerung. Nach DIN 276/08 ist es möglich, die Kostenermittlungen und die Kostensteuerung auf Grundlage von Vergabeeinheiten durchzuführen. Dabei sind alle Vergabeeinheiten, auch die der Nebenkosten (z.B. Planungsverträge als Vergabeeinheiten) zu betrachten.

In Absatz 3 sind beispielhafte Regelungen zum Vertragsinhalt getroffen, hier lässt die neue HOAI eine Lücke offen. Absatz 4 regelt beispielhafte Besondere Leistungen der Kostensteuerung. Diese Leistungen dienen der besseren Kostensicherheit für Projekte und der besseren Marktpositionierung von Planungsbüros. Absatz 5 regelt die Bestandsaufnahme und Erstellung von Bestandsplänen. Neben Zeithonoraren können auch Pauschalen vereinbart werden (Anhaltswerte: WIA 10/09). Die Leistungen der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination sind in Absatz 6 geregelt, die Erbringung kann auch von Dritten erfolgen. Schließlich ist die Bauvoranfrage in Absatz 7 als Klausel abgedruckt.

Für den Fall, dass eine Vereinbarung über Weitere bzw. Besondere Leistungen scheitert, ist ein optionaler Absatz 4 eingefügt.

Die Leistungen der Bestandsaufnahme sind für eine fachgerechte Abwicklung wichtig. Soweit Gefahr der evtl. Nichtbeauftragung besteht, sollte anhand eines Beratungsschreibens auf die Notwendigkeit und die möglichen Folgen einer Nichtbeauftragung hingewiesen werden. Vorsorglich ist eine Regelung im Hinblick auf zu übernehmende Bauteile oder Baustoffe und hinsichtlich von evtl. Eigenleistungen übernommen worden. Diese Bauteile oder Baustoffe gelten auch nach der neuen HOAI (s. § 4) als anrechenbare Kosten.

Zu § 5 Termine und Fristen:

Die Vereinbarungen in § 5 definieren Meilensteine in der Projektabwicklung. Können diese Meilensteintermine vom Planungsbüro unverschuldet nicht eingehalten werden, greift die Regelung zum Zusatzhonorar in § 6. Es ist wichtig, Termine festzulegen. Ohne diese Termine ist die Leistungspflicht terminlich ungeregelt und eintretende Verzögerungen sind mit dem vereinbarten – nicht auf Termine bezogenen – Honorar abgegolten.

Zu § 6 Honorar:

In Absatz 1 ist zunächst die Kostenberechnung als Grundlage für die anrechenbaren Kosten geregelt. Der Honorarsatz ist schriftlich bei Auftragserteilung zu vereinbaren. Als Alternative ist das neue Baukostenvereinbarungsmodell (Kann-Vorschrift) geregelt. Da das Baukostenvereinbarungsmodell sehr risikoreich ist, sind einige klarstellende Regelungen und insbesondere risikobegrenzende Regelungen zur Kostenvereinbarung eingearbeitet worden. Als Anlage 6 ist diesem Modell die Objektbeschreibung, Kostenermittlung in der Tiefenschärfe einer Kostenberechnung und Angabe der Planungskennzahlen beizufügen. Denn nach der Regelung in § 6 Absatz 2 HOAI müssen die Kosten der Baukostenvereinbarung nachprüfbar sein. Die Nachprüfbarkeit erfordert nach Ansicht des Verf. mindestens die o. g. Planungsangaben, ansonsten wäre eine Nachprüfung bereits fachlich nicht möglich.

Die Regelungen zu Zeitverzögerungen, soweit vom Planungsbüro unverschuldet, sind als Beispiel geregelt. Diese Regelungen basieren auf konkreten Terminvereinbarungen. Diese Regelungen schließen eine in der Neuen HOAI bestehende Lücke. Sie sind damit sehr wichtig, wenn ein Projekt in mehreren Bauabschnitten oder bei Verzögerungen realisiert wird. Bei den Nebenkosten ist die ungünstige Regelung aus der alten HOAI (Wirksamkeitsvoraussetzung für eine Pauschale: Schriftform bei Auftragserteilung) leider geblieben.

Zu § 7 Erfolgshonorar:

Dieser Mustervertrag enthält eine beispielhafte Vereinbarung zum Erfolgshonorar. Beim Erfolgshonorar besteht die Gefahr, dass aufgrund unklarer Regelungen das Honorar nicht fällig wird. Um dem entgegenzuwirken, sind notwendige klarstellende Regelungen getroffen worden.

Wichtiger Hinweis: Der Inhalt ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden.

Er wird regelmäßig auf Aktualität überprüft und gegebenenfalls angepasst. Gleichwohl machen es die Komplexität und der ständige Wandel der behandelten Materie erforderlich, Haftung und Gewähr auszuschließen.

Allgemeine Vertragsbedingungen für Architekten- und Ingenieurverträge (AVB)

§ 1 Pflichten des Auftragnehmers

(1) Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Ändern sich während der Projektdurchführung die vorgenannten Regelwerke, so ist kurzfristig eine schriftliche Vereinbarung über die Anwendung der bisherigen oder der geänderten Anforderungen zu treffen. Soweit bei Anwendung der geänderten anerkannten Regeln der Technik etwaige Mehraufwendungen des Auftragnehmers für Planungsänderungen oder wegen Terminverzögerungen anfallen, ist eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren.

(2) Der Auftragnehmer hat seine Leistung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich an der Planung Beteiligten gemäß § 3 Abs. 8 HOAI abzustimmen.

(3) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen eine Anordnung des Auftraggebers, weil er sie für nicht sachgemäß oder unzumutbar hält, hat er dies unverzüglich gegenüber dem Auftraggeber schriftlich geltend zu machen. Besteht der Auftraggeber trotz begründeter Bedenken schriftlich auf der Ausführung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem nachzukommen, es sei denn, er verstieße damit gegen anerkannte Regeln der Technik oder gegen die vertraglichen Pflichten.

Der Auftragnehmer ist dann von der Haftung für solche Mängel befreit, die sich aus der Anordnung des Auftraggebers ergeben.

(4) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber kurzfristig schriftlich über alle für die Durchführung der vereinbarten Leistung wesentlichen Umstände zu unterrichten; insbesondere über solche Umstände, aus denen sich eine Steigerung der Kosten oder eine Verzögerung des Vorhabens ergeben kann.

(5) Als Sachwalter des Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.

§ 2 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer bei der Durchführung des Auftrags im Rahmen seiner Mitwirkungspflichten zeitnah zu unterstützen, insbesondere Fragen in angemessener Frist zu beantworten und Entscheidungen so rechtzeitig zu treffen, dass die Planung und die Ausführung gegenüber dem vorgesehenen Ablauf nicht verzögert wird. Gegenüber den weiteren Beauftragten übt der Auftraggeber die Auftraggeberfunktion aus und stimmt sich dabei mit dem Auftragnehmer ab.

(2) Der Auftraggeber hat fachlich erforderliche Verträge und Vereinbarungen mit anderen Planern und Beratern rechtzeitig abzuschließen bzw. nach Vorlage der geprüften und gewerteten Angebote (und eventuell erforderlichen Bietergesprächen) kurzfristig zu entscheiden, an wen Planungs- Bau- und ggf. Lieferleistungen vergeben werden.

Der Auftraggeber unterrichtet den Auftragnehmer kurzfristig über alle Vereinbarungen die mit anderen Planern, Beratern, Lieferanten abgeschlossen werden.

(3) Weisungen an die am Bau Beteiligten erteilt der Auftraggeber nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer, außer wenn Gefahr im Verzug ist und der Auftragnehmer nicht zur Verfügung steht.

(4) Der Auftraggeber benennt eine vertretungsberechtigte Person sowie einen oder mehrere ständige Vertreter, die Entscheidungen des Auftraggebers treffen dürfen und für die Entgegennahme von Mitteilungen und Erklärungen des Auftragnehmers zuständig sind.

§ 3 Vertretung des Auftraggebers

(1) Soweit es seine Aufgaben erfordern, ist der Auftragnehmer im Rahmen seiner Vertragspflichten berechtigt und ggfs. verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Er darf den an der Baumaßnahme Beteiligten die notwendigen Anordnungen zu erteilen. Ebenso kann er ggfs. mit Behörden und Nachbarn verhandeln.

(2) Rechtsgeschäftliche Verpflichtungen, die mit Kosten für den Auftraggeber verbunden sind – insbesondere Abschluss, Ergänzung und Änderung von Verträgen –, darf der Auftragnehmer nicht eingehen. Es sei denn, es ist Gefahr im Verzug und eine Entscheidung des Auftraggebers kann nicht rechtzeitig herbeigeführt werden.

§ 4 Planungsänderungen

Bei Planungsänderungen handelt es sich um Leistungen, die nicht mit dem vereinbarten Honorar abgegolten sind. Die Vertragsparteien haben über die Honorierung von Planungsänderungen eine gesonderte Vereinbarung zu treffen, die sich an den Regelungen gemäß § 3 Absatz 2 sowie § 7 Absatz 5 HOAI orientiert. Diese Vereinbarung soll möglichst kurzfristig vor Durchführung der Leistung getroffen werden.

§ 5 Aufbewahrung von Planungsunterlagen

Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers und nach vollständiger Honorarabrechnung kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die Planungsunterlagen mit Ausnahme der Originale überreicht werden. Soweit die Unterlagen nicht übergeben werden, hat der Auftragnehmer diese Unterlagen über einen Zeitraum von 5 Jahren nach Abnahme des letzten Gewerkes auf der Baustelle aufzubewahren. Vor der Entsorgung von Planungsunterlagen hat der Auftragnehmer diese dem Auftraggeber oder seinem Rechtsnachfolger zur Aushändigung anzubieten.

§ 6 Urheberrecht

(1) Das Objekt darf einmal entsprechend der Planung des Auftragnehmers realisiert werden. Ein Nachbaurecht besteht nicht. Die Übertragung des vorgenannten Nutzungsrechts ist mit der vereinbarten Vergütung abgegolten, wenn der Vertragsgegenstand mindestens die Leistungen der Leistungsphasen 2 bis 4 umfasst. Der Auftraggeber hat Veröffentlichungen mit einer Namensangabe des Auftragnehmers zu versehen.

(2) Änderungen am urheberrechtlich geschützten Werk sind ohne Einwilligung des Auftragnehmers unzulässig, wenn nicht die Verweigerung der Einwilligung gegen Treu und Glauben verstößt. Der Auftragnehmer hat das Recht, mit den Leistungen für Änderungen am Werk beauftragt zu werden, soweit nicht berechnete Interessen des Auftraggebers entgegenstehen.

(6) Bei Pflichtverletzungen aus dem Schuldverhältnis sowie für außervertragliche Pflichtverletzungen haftet der Auftragnehmer nicht bei leicht fahrlässigem Verhalten, soweit nachfolgend nichts abweichendes bestimmt ist.

Abweichend von Satz 1 wird auch für leichte Fahrlässigkeit gehaftet, soweit

- die Haftung auf der Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) beruht,
- Leben, Körper oder Gesundheit verletzt wurden,
- der Auftragnehmer eine Garantie für die Beschaffenheit seiner Leistung übernommen hat oder

Soweit eine Haftung in Betracht kommt, erstreckt sie sich der Höhe und dem Umfang nach nicht auf vom Auftragnehmer nicht vorhersehbare, vertragsuntypische oder vom Auftraggeber beherrschbare Schäden.

(7) Die Haftungsbegrenzungen nach Absatz 6 bestehen nicht, soweit der Schaden durch eine Versicherung des Auftragnehmers gedeckt ist.

§ 10 Vorzeitige Vertragsbeendigung

(1) Die Kündigung des Vertrags bedarf der Schriftform.

(2) Wird der Vertrag aus einem wichtigen Grund gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat er nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin nachweisbar erbrachten Leistungen einschließlich der dafür entstandenen Nebenkosten.

(3) Wird der Vertrag aus einem wichtigen Grund gekündigt, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, hat er Anspruch auf die vereinbarte Vergütung. Die ersparten Aufwendungen werden mit 40 % der Vergütung für die noch nicht erbrachten Leistungen pauschaliert. Den Parteien bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die ersparten Aufwendungen geringer oder höher ausgefallen sind.

(4) Wird der Vertrag einvernehmlich von den Parteien aufgehoben, gelten die Absätze 2 und 3 ebenfalls.

(5) Die §§ 6 und 7 bleiben bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertrags unberührt.

§ 11 Geltung der Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sind nicht Vertragsbestandteil. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers erlangen auch nicht dadurch Gültigkeit, dass der Auftragnehmer ohne weiteren Vorbehalt seine Leistung vertragsgemäß erbringt.

Ingenieurbüro
Bauplanung und Bauüberwachung
Dipl.-Ing. P. Stefani

Gartenstraße 14 , 03050 Cottbus

Tel. (0355) 474020 Fax. (0355) 474030

, den 04.08.2014

Gemeinde Jänschwalde OT Drewitz /
Amtsverwaltung Peitz
Schulstraße 6
03185 Peitz

Betr.: "Honorarangebot (gem. HOAI 2013) für „Anbau / Umbau Sportlerheim Drewitz“
in 03197 Jänschwalde OT Drewitz, Dorfstraße 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage unserer vorliegenden Entwurfsunterlagen und den Kostenschätzungen mit
Stand 01.08.2014, zu o.g. Bauvorhaben, möchten wir Ihnen für die Erbringung der ingenieur-
technischen Leistungen unser nachfolgendes Honorarangebot übermitteln.

Für die Leistungen der Gebäudeplanung gem. §34 + 35 HOAI
anrechenbare Baukosten 200.000,00 € (incl. Anteil der TGA) – Honorarzone III – Mindestsatz
(ohne zusätzlichen Umbauzuschlag)

			Betrag (netto)	
X	1	Grundlagenermittlung	2,00 %	557,26 €
X	2	Vorplanung	7,00 %	1.950,41 €
X	3	Entwurfsplanung	15,00 %	4.179,45 €
X	4	Genehmigungsplanung	3,00 %	835,89 €
	5	Ausführungsplanung	25,00 %	6.965,75 €
	6	Vorbereitung der Vergabe	10,00 %	2.786,30 €
	7	Mitwirkung bei der Vergabe	4,00 %	1.114,52 €
	8	Objektüberwachung - Bauüberwachung	32,00 %	8.916,16 €
	9	Objektbetreuung	2,00	557,26 €
		Zwischensumme §35:		27.863,00 €

Übertrag - Zwischensumme § 35:

27.863,00 €

Für die Leistungen der Tragwerksplanung gem. §51 + 52 HOAI
anrechenbare Baukosten 75.000,00 € (incl. Anteil der TGA) – Honorarzone III – Mindestsatz
(ohne zusätzlichen Umbauzuschlag)

			Betrag (netto)	
1	Grundlagenermittlung	3,00 %	302,40 €	
2	Vorplanung	10,00 %	1.008,00 €	
3	Entwurfsplanung	15,00 %	1.512,00 €	
4	Genehmigungsplanung	30,00 %	3.024,00 €	5.846,40
5	Ausführungsplanung	40,00 %	4.032,00 €	
6	Vorbereitung der Vergabe	2,00 %	201,60 €	
Zwischensumme § 52:			10.080,00 €	

Für die Leistungen der Planung Wärmeschutz und Energiebilanz gem. A02 HOAI
anrechenbare Baukosten 250.000,00 € (Mindestsatz der Baukosten) – Honorarzone I –
Mindestsatz

			Betrag (netto)	
1	Grundlagenermittlung	3,00 %	52,71 €	
2	Vorplanung	20,00 %	351,40 €	
3	Entwurfsplanung	40,00 %	702,80 €	
4	Genehmigungsplanung	6,00 %	105,42 €	1.22,33
5	Ausführungsplanung	27,00 %	474,39 €	
6	Vorbereitung der Vergabe	2,00 %	35,14 €	
7	Mitwirkung bei der Vergabe	2,00 %	35,14 €	
Zwischensumme A02:			1.757,00 €	LP 1-4

Gesamthonorar:	39.700,00 €	14.581,74
zzgl. 3 % Nebenkostenpauschale lt. Planungsvertrag	1.191,00 €	437,45
Gesamtnettohonorar:	40.891,00 €	15.019,19
zzgl. 19 % Mwst.:	7.769,29 €	2.853,65
Gesamtbruttohonorar:	48.660,29 €	17.872,84

aufgestellt:

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. P. Stefani

INGENIEURBÜRO
BAUPLANUNG UND BAUPERWACHUNG
DIPL.-ING. P. STEFANI
Gartenstraße 14, 03050 Cottbus
Tel. (03 55) 47 40 20
Fax (03 55) 47 40 30

