

Hinweise zum Vertragsmuster Technische Ausrüstung, der Anlage zu § 5 sowie zur Anwendung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB Hochbau)**1 Hinweise zum Vertragsmuster [IV 411.H F](#)****1.1 Vorbemerkungen**

Vergabeverfahren Die Vergabe freiberuflicher Leistungen hat nach den Richtlinien [IV 110](#) (unterhalb der Schwellenwerte) bzw. [IV 110EU](#) (oberhalb der Schwellenwerte) zu erfolgen.

Im Vergabeverfahren sind sämtliche für die Vergabe notwendigen Unterlagen wie z. B. Vertrag, Anlagen zum Vertrag, Planunterlagen oder Projektinformationen zu veröffentlichen. Zudem ist der Bieter darauf hinzuweisen, dass diese Anlagen, soweit im Vertrag vorgesehen, herunter zu laden und aufzubewahren und dass sie Vertragsbestandteil sind.

Vertragsmuster Soweit im Vertragsmuster [IV 411.H F](#) und in den Anlagen Festlegungen zu treffen sind, sind in den dazu vorgesehenen Feldern Ankreuzungen und bei Leerzeilen entsprechende Eintragungen vorzunehmen. Soweit in einzelnen Feldern eine Vorbelegung angeboten wird, ist zu prüfen, ob sie im vorliegenden Einzelfall zutrifft oder zu löschen ist. Falls besondere Zusätze erforderlich werden, sind sie durch Eintragung im § 13.2 „Weitere ergänzende Vereinbarungen“ festzuhalten.

Anwendungsbereich Das Vertragsmuster Technische Ausrüstung ist für Planungsleistungen von Technischen Anlagen bei Gebäuden, Innenräumen, Freianlagen, Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen unter Beachtung des Teil 4 Abschnitt 2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure ([HOAI](#)) anzuwenden.

Gegenstand der Honorarberechnung nach HOAI sind ausschließlich Technische Anlagen, die sich den acht Anlagengruppen nach § 53 HOAI zuordnen lassen. Maschinen- und elektrotechnische Anlagen in Ingenieurbauwerken, die der Zweckbestimmung des Ingenieurbauwerks dienen und die vom Objektplaner geplant oder überwacht werden, gehören nicht zur Technischen Ausrüstung im Sinne des § 53 HOAI. Entsprechendes gilt für die Ausstattung von Verkehrsanlagen (z.B. Entwässerung, Beleuchtung, Signalanlagen, usw..).

Anlagen der nichtöffentlichen Erschließung und Technische Anlagen in Außenanlagen werden berücksichtigt, wenn sie der Auftragnehmer plant oder ihre Ausführung überwacht. Für die mit diesen Anlagen in Zusammenhang stehenden Erdarbeiten und Ingenieurbauwerke ist ein gesonderter Vertrag abzuschließen

1.2 Allgemeines zum Vertragsabschluss

Allgemeines Allgemein darf eine Kostenverpflichtung für Planungsleistungen nur insoweit eingegangen werden, wie dies zur Aufstellung der Planungsunterlagen nach den ergänzenden AV zu den AV § 24 Landeshaushaltsordnung (LHO) Berlin notwendig ist (siehe [III 130](#)). Hierzu ist bei Maßnahmen von mehr als 3 Mio. Euro das genehmigte Bedarfsprogramm die verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der weiteren Planungsunterlagen.

Der Auftragnehmer soll mit Leistungen erst beauftragt werden, wenn die Baumaßnahme in der Investitionsplanung enthalten ist oder die Senatsverwaltung für Finanzen (bei anderer Zuständigkeit die zuständige Senatsverwaltung) der Aufstellung von Planungsunterlagen (Vorplanungs- bzw. Bauplanungsunterlagen) zugestimmt hat.

Sonstiges

Der Vertrag ist vor Beginn der jeweiligen Leistungen abzuschließen.

Verpflichtung

Soweit der Auftragnehmer verpflichtet werden soll, eine Verpflichtungserklärung abzugeben, ist das Muster „Niederschrift über die Verpflichtung nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) [IV 407 F](#)“ dem Vertrag schon im Entwurf beizufügen und als Anlage zum Vertrag anzukreuzen.

1.3 Zu den einzelnen Paragraphen des Vertragsmusters**Zu § 1 Gegenstand des Vertrages****Zu 1.1**

Objekte in diesem Sinne sind Gebäude, Ingenieurbauwerke und auch Technische Ausrüstung (siehe z.B. § 2 Absatz 1 und Anlage 15, Nummer 15.2). Im Folgenden wird der Begriff „Objekt“ immer für Objekte nach § 2 Absatz 1 Satz 1 HOAI (Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen) angewendet, wohingegen Objekte nach § 2 Absatz 1 Satz 2 HOAI als „Anlagen“ oder „Technische Anlagen“ bezeichnet werden.. Umfasst eine Baumaßnahme mehrere Technische Anlagen sind diese in der Anlage „Objektverzeichnis“ (Formblatt [IV 4105 F](#)) aufzuführen.

Die Honorare sind vorbehaltlich der in § 11 HOAI geregelten Ausnahmen für jedes Objekt getrennt zu berechnen. Das Honorar für Planungsleistungen bei Technischer Ausrüstung nach § 53 HOAI ist im Rahmen der Prozentsätze des Leistungsbildes nach § 55 HOAI zu vereinbaren.

Flurstückangaben sind nur zu machen, wenn sie bekannt sind.

Zu § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**Zu 2.1**

Hier sind sämtliche Anlagen aufgeführt, welche Vertragsbestandteil sind oder - falls anzukreuzen - werden sollen. Diese sind mit Anlagennummern zu versehen. Analog dazu sind auch die Anlagen in dem dafür vorhergesehenen Feld mit der entsprechenden Nummer zu kennzeichnen.

Zu 2.2

Dem Auftragnehmer sind für die Vertragsleistung zu beachtende Regelwerke zu benennen und, soweit erforderlich, die wesentlichen Inhalte zu erläutern.

Zu 2.3

Bei Beauftragung der Leistungsstufe 1 ist der Kostenrahmen, möglichst aus dem Bedarfsprogramm (BP), anzugeben.

Zu § 3 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

Im Vertrag bzw. in Anlage zu § 5 „Spezifische Leistungspflichten der Technischen Ausrüstung“ (Formblatt [IV 4112.H F](#)) sind die Leistungen zu kennzeichnen/ aufzuführen, deren Übertragung an den Auftragnehmer vorgesehen ist.

Erg AV zu AV § 24 LHO Es gelten die Verfahrens- und Zuständigkeitsregelungen der „Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO“ (Regelverfahren einer investiven Baumaßnahme - Richtlinie [III 130](#)). Für Maßnahmen mit weniger als 10 Mio. € gelten die in den „Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO“ unter Nummer 2.2.1 und Nummer 2.2.2 beschriebenen vereinfachten Verfahren.

Zu 3.2

Der Auftragnehmer soll zunächst nur mit den spezifischen Leistungen der Leistungsstufe 1 nach § 5.1, in Verbindung mit § 4 des Vertrags und der Anlage zu § 5, d.h. nur mit der Grundlagenermittlung / Vorplanung beauftragt werden.

Soweit im Ausnahmefall Leistungen weiterer Leistungsstufen oder Teile davon mit beauftragt werden sollen, ist dies im Vermerk der Auftragsverfügung besonders zu begründen.

Die Beauftragung der Leistungsstufe 2 kann erst erfolgen, wenn die Vorplanungsunterlagen (VPU) durch die prüfende Stelle baufachlich genehmigt und durch die haushaltsführende Stelle die weiteren Planungsmittel freigeben worden sind.

Voraussetzungen für die Beauftragung der Leistungsstufen 3, 4, und 5 sind die baufachliche Genehmigung der Bauplanungsunterlagen (BPU) und die haushaltstechnische Freigabe der Mittel durch die jeweils zuständigen Stellen.

Bei Schul- und Kitabaumaßnahmen, die bis zum 31.12.2021 zur Prüfung und Genehmigung eingereicht wurden, gelten die nach dem [„Aktualisierten Rundschreiben SenStadtWohn Z MH / V M Nr. 1/2019, vormals 1/2017“](#) beschriebenen Regelungen zur Beschleunigung des Verfahrens (mit EVU). Für Baumaßnahmen im Bereich der allgemeinbildenden Schulen (inkl. Sporthallen), für die ab dem 01.01.2022 Bedarfsprogramme zur Prüfung eingereicht werden, gelten die Verfahrensregelungen des [Rundschreibens SenSBW VI MH Nr. 02/2022](#).

Die weiteren spezifischen Leistungen nach Fertigstellung der Leistungsstufe 1 / Leistungsphase 2 werden – je nach Bedarf einzeln oder zusammengefasst – durch gesonderten Abruf beauftragt, in dem auch das im Vertrag bereits festgelegte Honorar zu erwähnen ist. Gleichzeitig sind Termine und Fristen zu vereinbaren.

Leistungsphase gem. HOAI		Leistungsstufe
1	Grundlagenermittlung	1
2	Vorplanung	
3	Entwurfsplanung	2
4	Genehmigungsplanung	
5	Ausführungsplanung	
6	Vorbereiten der Vergabe	3
7	Mitwirkung bei der Vergabe	

8	Objektüberwachung und Dokumentation	4
9	Objektbetreuung	5

Bei vorausgegangenem Architektenwettbewerb sind die VPU auf den dabei getroffenen Empfehlungen und erbrachten Leistungen aufzubauen.

In der Regel sollen die Stufen 2, 3, 4 und 5 an denselben Auftragnehmer vergeben werden, es sei denn, die Projektorganisation sieht im Bedarfsfall eine Aufteilung auf mehrere Auftragnehmer vor.

Innerhalb einer Leistungsstufe sind Teilleistungen grundsätzlich insgesamt (im Paket) zu vergeben. Nicht beauftragte Teilleistungen sind, soweit diese für eine mangelfreie Planung und Objektüberwachung erforderlich sind, von der Bauverwaltung zu erbringen. Eine Aufteilung der Teilleistungen auf mehrere Auftragnehmer in separaten Verträgen ist generell zu vermeiden.

Zu 3.2.1

In den Textfeldern können Anteile von Leistungsstufen und Meilensteine aufgeführt werden, die entweder in der ersten Stufe mit Vertragsschluss (Nummer 3.2.1) oder bei einem späteren Abruf (Nummer 3.2.2) beauftragt werden.

Zum Beispiel:

„nur Leistungsphase 4“ oder „nur Leistungsphase 6“ oder „Leistungsphase 5: nur Teilleistung a)“ oder

„bis zur VPU“ oder „einschließlich BPU“ o.ä.

Allein eine %-Angabe, welcher Anteil einer Leistungsstufe beauftragt ist, reicht nicht aus. Die dazugehörigen Teilleistungen müssen eindeutig zu identifizieren sein – entweder hier, in § 5 oder in der Anlage zu § 5.

Zu § 4 Allgemeine Leistungspflichten**allgemein**

Die allgemeinen Leistungspflichten des Auftragnehmers beziehen sich auf alle Leistungsstufen des § 5. Sie werden nach den Vorgaben Qualitäten/Quantitäten, Kosten, Termine, Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele, Besprechungen, Leistungsänderungen, Behandlung von Unterlagen und Abstimmung mit Projektbeteiligten. Vertragliche Vereinbarungen sind in § 4.2, Nummer 4.3.1, Nummer 4.4.1, Nummer 4.8.2, Nummer 4.8.3 zu treffen.

Zu 4.1

Für den Architekten- und Ingenieurvertrag sieht § 650p Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) vor, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, die Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen. Die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele und damit die Beschaffenheit der Architektenleistung sind in den §§ 4 und 5 sowie der Anlage zu § 5 genau zu beschreiben.

Zu 4.3.1

Die Einhaltung der Kostenobergrenze als werkvertragliche Erfolgsverpflichtung betrifft die Kostengruppen, auf die der Auftragnehmer durch Planungs-, Koordinierungs- oder sonstige Leistungen Einfluss zu nehmen hat. Bei Gebäudeplanern betrifft dies auch alle Kostengruppen, für die nach dem Vertrag ausschließlich Koordinationsverpflichtungen

übertragen werden (z.B. KG 400 Technische Anlagen). Die Verantwortung der fachlich Beteiligten bleibt davon allerdings unberührt.

Es sind daher in § 4.3 als Regelfall die Kosten der Kostengruppen 200 bis 600 zu Grunde gelegt.

Zu 4.4 Bei einer Baumaßnahme mit mehreren Objekten sind die Termine objektweise anzugeben. Bei Bedarf kann hierzu eine Anlage erstellt werden, auf die zu verweisen ist.

Zu 4.4.2 Die Ankreuzfelder sind in Abhängigkeit von der Projektorganisation nur alternativ zu wählen.

Zu 4.5.1 Am Ende jeder Leistungsphase ist ein Erörterungsprotokoll im Einvernehmen mit dem Auftraggeber anzufertigen. Zweck des Erörterungsprotokolls ist es, die Einhaltung der vorgegebenen Planungs- und Überwachungsziele zu überprüfen. Über Abweichungen von den Planungs- und Überwachungszielen, deren Ursache und Verursacher sowie über notwendige Änderungen, Alternativen und Maßnahmen ist Einigung zu erzielen. Maßnahmen können z.B. die Änderung von Terminen oder Vertragsfristen, eine Reduzierung der Ausstattung oder des Raumprogramms oder eine Anpassung der Kostenobergrenze umfassen.

Zu 4.5.2 Wird erkennbar, dass die vereinbarten Ziele nicht eingehalten werden können und haben Auftragnehmer die aus ihrer Sicht möglichen Varianten aufgezeigt, können sie nicht ohne Vergütungsfolgen zur Entwicklung weiterer Varianten veranlasst werden. Notwendige Anpassungen der Ziele können eine Änderung des Werkerfolgs nach § 650b BGB erforderlich machen.

Zu 4.7.1 Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs gem. § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BGB betreffen

- geänderte oder zusätzliche Planungs- und Überwachungsziele oder
- Leistungen (Grund- oder Besondere Leistungen) aus dem Auftragnehmer bislang nicht übertragenen Leistungsbildern.

Eine Änderung gem. § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BGB, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, liegt dann vor, wenn

- nicht beauftragte Leistungen (Grund- oder Besondere Leistungen) des dem Auftragnehmer im Übrigen bereits beauftragten Leistungsbilds erforderlich werden oder
- bereits beauftragte Leistungen geändert werden müssen, um den Werkerfolg zu erreichen.

Keine Leistungsänderung liegt vor, soweit der Auftragnehmer Mängel seiner Leistungen (dazu zählt auch die geschuldete Wirtschaftlichkeit der Planung) beseitigt oder diese vervollständigt.

Zu 4.8.2 Sofern die Fertigung von Vervielfältigungen dem Auftragnehmer übertragen wird, sollen im Allgemeinen nicht mehr als fünf zusätzliche Ausfertigungen gefordert werden.

Es bleibt dem Auftragnehmer freigestellt, für die Bearbeitung ein beliebiges Datenformat/ CAD-System seiner Wahl einzusetzen.

Die Datenübergabe an den Auftraggeber muss jedoch, ggf. nach entsprechender Übersetzung durch den Auftragnehmer oder seinen Beauftragten, vollständig, verlustfrei und geprüft im vereinbarten Format erfolgen.

Soweit der Auftragnehmer zur Erbringung seiner Leistung digitale Daten anderer am Bau fachlich Beteiligter verwendet, erfolgt deren Übergabe an den Auftraggeber ebenfalls in dieser Form.

Über das Dateiformat von etwa zugehörigen Pixeldaten, Texten oder Tabellen erfolgt ggf. eine Absprache und zusätzliche Vereinbarung. Zulässige GAEB- Formate: siehe [V 244.H F.](#)

Soweit nach dieser Regel Daten in das vereinbarte Datenformat übersetzt werden, sind die zugehörigen Protokolldateien mitzuliefern.

Die Lieferung einer Kopie sowie einer kopierfähigen Ausfertigung bzw. in Form digitaler Ausfertigung gehört zu den Grundleistungen des Auftragnehmers ohne besondere Erstattung als Nebenkosten.

Zu § 5 Spezifische Leistungspflichten

allgemein

Alle Leistungen (z.B. Grundleistungen, Besondere Leistungen - auch solche, die Grundleistungen ersetzen / vorgezogen / zusätzlich vereinbart werden, andere / weitere / sonstige Leistungen u.a.) sind im Vertrag in § 5 oder in der Anlage zu § 5 zu nennen.

Unterscheiden sich Anlagengruppen (ggf. Anlagen) in den zu erbringenden Leistungen, sind diese getrennt darzustellen.

Zu 5.1.1

Zur Anpassung des Vertrags auf das Rundschreiben Z MH / V M Nr. 1/2019, vormals 1/2017 können hier Nachweise und Unterlagen eingetragen werden, die in Hinblick auf die erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) gefordert werden:

- z.B. Konzept Barrierefrei M 1:100
- z.B. qualifizierte Kostenschätzung

Diese Eintragung kann die im Rahmen der EVU geforderten spezifischen Leistungen nur hervorheben. In der Anlage zu § 5 sind sie ohnehin als Grundleistungen oder besondere Leistungen einzutragen.

Zu 5.1.2

Die Übergabe der Unterlagen ist erst dann zu bestätigen, wenn die Unterlagen vollständig vorliegen und der Nutzer sein Einverständnis gegeben hat.

Zu 5.2

Die Teilleistung "Genehmigungsplanung" ist nur für solche Anlagen zu übertragen, für die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften eine unmittelbare Genehmigung erforderlich ist (z. B. bauordnungs- oder wasserrechtliche Verfahren).

Im Stadium der Entwurfsplanung sind die wesentlichen Bestandteile der Anlage zeichnerisch darzustellen. Der Maßstab ist so zu wählen, wie er zum Verständnis nötig ist. Die Entwurfszeichnungen sollen mindestens im Maßstab 1:100, Anlagen außerhalb der Gebäude / Ingenieurbauwerke in kleinerem Maßstab, Maschinen-zentralen, Schaltanlagen und andere

Anlagen von besonderer Bedeutung in größerem Maßstab gefertigt werden. Ferner sind Strangschemata und Schaltbilder vorzulegen.

Der Maßstab für Ausführungszeichnungen ist entsprechend den Erfordernissen zu wählen (übliche Maßstäbe 1:50 bis 1:1).

Ausführungszeichnungen sind die Grundlage für Montage- und Bestandszeichnungen. Sie sind in jedem Fall auf den Zeitpunkt der Ausschreibung zu aktualisieren und auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse fortzuschreiben.

Zu 5.3.2

„Durchsicht“ heißt formale Prüfung der Angebote. Sie umfasst die Prüfung der Vollständigkeit der geforderten Angaben und Erklärungen im Angebot und der weiteren Erklärungen und Unterlagen zum Angebot, Änderungen, Textform usw. (vergleiche Richtlinie [V 321.H F](#)).

Das Nachrechnen der Angebote ersetzt nicht die rechnerische Prüfung, die als Teilleistung der Leistungsphase 7 durch den Auftragnehmer zu erbringen ist (siehe auch Hinweise zur Anlage zu § 5).

Zu 5.4.1

Die Dauer der Objektüberwachung ist spätestens mit dem Beginn der Bauausführung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer einvernehmlich festzulegen.

Wird die Objektüberwachung als Einzelleistung in Auftrag gegeben, so kann nach § 9 HOAI verfahren werden

Zu 5.4.5

Fristen zur Rechnungsvorlage sind so festzulegen, dass die Zahlungsfristen eingehalten werden können.

Zu 5.4.6

Mit der Objektüberwachung übernimmt der Auftragnehmer die Prüfung der Rechnungen. In diesem Fall sind die Dienstkräfte des Auftraggebers bei der Abgabe der nach Nummer 8 AV § 70 LHO vorgeschriebenen Feststellungsbescheinigung(en) hinsichtlich der vom Auftragnehmer bescheinigten Angaben nach Nummer 8 AV § 70 LHO von der eigenen Verantwortung befreit. Die Dienstkräfte des Auftraggebers (Anordnungsbefugte) übernehmen jedoch die Verantwortung für den Nachweis, dass der Auftragnehmer oder dessen Beauftragter zur Abgabe der Feststellungsbescheinigung befugt ist und Zweifel an der Richtigkeit der Bescheinigung nicht bestehen; die übrige Verantwortung nach Nummer 9 AV § 70 LHO bleibt unberührt.

Zu 5.4.7

Das Ankreuzen dieser Bedingung setzt voraus, dass der Auftragnehmer tatsächlich mit der Kostenfeststellung gemäß der Erhebungsformulare nach Formblatt [VI 131.H F](#) beauftragt ist.

Zu 5.5.1

Bei der Übertragung dieser Leistung ist auf die Abgrenzung der Feststellung des Baubedarfs, der Begehung des Objektes und der jährlichen Begehung zur Ermittlung des Bauunterhalts zu achten.

Zu 5.5.2

Die Grundleistung zur fachlichen Bewertung der festgestellten Mängel einschließlich notwendiger Begehungen bezieht sich auf die Verjährungsfrist gemäß § 438 Absatz 1 Nummer 2 BGB (5 Jahre). Die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist ist als Besondere Leistung frei zu vereinbaren.

Zu § 6 Fachlich Beteiligte, Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter

Zu 6.2 Bei Einschaltung eines Projektsteuerers dürfen diese Leistungen nicht einem Auftragnehmer übertragen werden, dem gleichzeitig die Objektplanung Gebäude übertragen wird.

Zu 6.4 Wenn Teilleistungen nach Anlage 5 zu § 5 nicht an den Auftragnehmer übertragen werden, ist dies im Vermerk der Auftragsverfügung zu begründen und der mit der Teilleistung beauftragte Beteiligte ist anzugeben.

Zu § 7 Personaleinsatz des Auftragnehmers

Zu 7.1 Die für die Erbringung der Leistungen fachlich Verantwortlichen sind zwingend hier im Vertrag einzutragen.

Zu § 8 Baustellenbüro

Die Forderung nach Anwesenheit des Auftragnehmers muss in Abhängigkeit von Art, Schwierigkeitsgrad, Komplexität, Mängelanfälligkeit der Bauausführungsleistungen und Umfang der Überwachungsleistungen angemessen sein.

Zu § 9 Honorar**allgemein**

Das in der Praxis bewährte System der HOAI zur Honorarermittlung steht weiterhin zur Verfügung. Gemäß § 1 Satz 2 HOAI können die Regelungen der Verordnung zum Zweck der Honorarberechnung einer Honorarvereinbarung weiterhin zugrunde gelegt werden. Obwohl keine verbindlichen preisrechtlichen Vorgaben mehr gemacht werden, sieht die neue HOAI weiterhin Maßstäbe und Grundlagen für die Berechnung von Honoraren für die erfassten Leistungen vor. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich die Vertragsparteien der Berechnungsparameter der HOAI bedienen können, um eine Honorarvereinbarung zu treffen.

Allerdings sind die Parteien nicht mehr daran gebunden, sondern können hiervon abweichen.

Dieses gilt insbesondere durch die Vereinbarung von:

- Zu- und Abschlägen oder
- Pauschalhonoraren

Die neuen Honorartafeln weisen gemäß § 2 a Absatz 1 Satz 1 HOAI Orientierungswerte auf, die den Parteien eine Hilfestellung bei der Ermittlung des angemessenen Honorars geben.

Die Honorarvereinbarungen kann in Textform nach § 126b BGB getroffen werden. Das Schriftformerfordernis ist entfallen.

Grundsätzlich ist jede Kostenermittlung, die vom Auftragnehmer als Planungsergebnis einer HOAI-Leistungsphase vorgelegt wird (ggf. auch Zwischenergebnisse), von der Baudienststelle zu überprüfen. Diese baufachliche und rechnerische Prüfung (auf sachliche Richtigkeit sowie die vertragliche Prüfung (z.B. auf Einhalten der Kostenobergrenze) sind von der haushaltsrechtlichen Prüfung und Genehmigung der EVU, VPU oder BPU zu unterscheiden.

Für das Honorarangebot steht das Formular [IV 2131 F](#) (Angebotsschreiben mit Honorarangebot HOAI) zur Verfügung, das vom Auftraggeber entsprechend den Hinweisen [IV 2131](#) mit den Honorarparametern aufbereitet und den Vergabeunterlagen als Angebotsschreiben beigelegt werden kann. Auch die Verwendung anderer allgemein üblicher und anerkannter Berechnungsprogramme ist zulässig.

Das endgültige Honorar ist auf Grundlage der seitens der Baudienststelle sachlich und vertraglich geprüften Kostenberechnung zu ermitteln. Nachträge ab Leistungsphase 3 sind nicht Bestandteil der Kostenberechnung.

Werden Änderungen erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Fachplaners führen, ist über deren angemessene Honorierung eine zusätzliche Vereinbarung zu treffen. Zur Vergütung des Auftragnehmers und zum Anordnungsrecht des Auftraggebers bei einem Änderungsbegehren des Auftraggebers: siehe § 650 q in Verbindung mit §§ 650 b und c BGB.

Soweit aus haushaltsrechtlichen Erwägungen Teile der Baumaßnahme nicht weitergeplant oder zurückgestellt werden, ist eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen. Sofern die betreffenden Leistungen bereits vertragsgemäß erbracht wurden, sind diese auch vertragsgemäß zu vergüten. Die Bestimmung nach § 9 Nummer 9.2.1 des Vertragsmusters ist in dem Fall nur bedingt – bezogen auf das vorliegende sachlich richtige Prüfergebnis – anwendbar.

Zu 9.2.

Sofern ein Honorar nach der HOAI vereinbart wird, richtet sich dessen Ermittlung nach den §§ 4 - 12 und §§ 53-56 HOAI. Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren Objekten, sind die Honorare vorbehaltlich der in § 11 HOAI geregelten Ausnahmen für jedes Objekt getrennt zu berechnen.

Bei getrennter Honorarberechnung für jedes Objekt nach § 11 Absatz 1 HOAI, werden gemäß § 54 Absatz 1 HOAI die anrechenbaren Kosten aller Anlagen einer Anlagengruppe aufaddiert. Bei nutzungsspezifischen Anlagen gilt dies nur für funktional gleichartige Anlagen.

Eine getrennte Honorarberechnung findet nicht statt, wenn gemäß § 54 Absatz 2 HOAI ein Auftrag mehrere Anlagen für verschiedene Objekte umfasst und wenn diese Anlagen unter funktionalen und technischen Kriterien eine Einheit bilden. In diesem Fall werden analog zu § 11 Absatz 2 HOAI die anrechenbaren Kosten vergleichbarer (= funktional gleichartiger) Anlagen einer Anlagengruppe zusammengefasst.

Für den Fall, dass Anlagen einer Anlagengruppe verschiedenen Honorarzonen zugeordnet werden, ist sind die anrechenbaren Kosten unter Beachtung folgender Formel zu ermitteln:

$$H = \frac{H1 \cdot S1 + H2 \cdot S2 + H3 \cdot S3}{S}$$

H = Honorar 100 %

HI-III = Honorar der Honorarzone I bzw. II bzw. III

S = Summe anrechenbare Kosten

S1-3 = anrechenbare Kosten der Anlagen, die der Honorarzone I bzw. II bzw. III zuzuordnen sind.

mitzuverarbeitende Bausubstanz

Die Honorierung setzt voraus, dass dieser Anteil bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- und Überwachungsleistungen technisch oder gestalterisch mit verarbeitet wird. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist entsprechend ihrem Umfang z.B. über die Fläche, das Volumen, Bauteile oder Kostenanteile objektbezogen zu berücksichtigen. Umfang und Wert sind schriftlich zu vereinbaren. Maßgeblicher Zeitpunkt dafür ist der Abschluss der Kostenberechnung, wenn diese nicht vorliegt, die Kostenschätzung.

Honorarzone

Die Honorarzone ist gemäß §§ 5 und 56 Absatz 2, unter Berücksichtigung von Anlage 15, Nummer 15.2 HOAI festzulegen. Honorarfestlegungen auf der Grundlage der §§ 5 und 56 Absatz 2 HOAI haben Vorrang. Die Gründe für die Festlegung sind im Vermerk der Auftragsverfügung festzuhalten.

Zu 9.2.3

Als Honorarsatz kann der Basissatz mit der Möglichkeit der Berücksichtigung eines Zu- oder Abschlags auf diesen vereinbart werden.

Dass nach den Honorarermittlungsgrundlagen der HOAI berechnete Gesamthonorar der Grundleistungen stellt eine angemessene Honorarermittlung für diese sicher. Bei der preisrechtlichen Prüfung ist das Gesamtangebot, mit den Zu- oder Abschlägen auf das Gesamthonorar der Grundleistungen, den Besonderen Leistungen und sonstigen Kosten, hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Auskömmlichkeit zu beurteilen. Über die Regelung des § 60 Vergabeverordnung (VgV) hinaus (Aufklärung ungewöhnlich niedriger Angebote) ist die Entscheidung über eine erforderliche Aufklärung des Honorarangebots im Einzelfall zu treffen.

Anlage zu § 5

Die in der Anlage zu § 5 „Spezifische Leistungspflichten der Technischen Ausrüstung“ (Formblatt [IV 4112.H F](#)) genannten v. H.-Sätze und Leistungen sind Vorschläge zur Orientierung.

Die maximalen Summen je Leistungsphase (%) nach § 55 HOAI in den jeweiligen Leistungsstufen dürfen nicht überschritten werden. Erforderliche Anpassungen sind im Bedarfsfall vertragsspezifisch vorzunehmen.

Zuschläge

Die folgenden Honorarzuschläge sind alternativ zu vereinbaren:

Für Umbauten und Modernisierungen (§ 6 Absatz 2 i. V. m. § 56 Absatz 5 HOAI) gilt:

- Die Höhe des Zuschlags richtet sich nach dem bei Vertragsabschluss zu erwartenden Schwierigkeitsgrad.
- Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, gilt ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad (HZII) gemäß § 6 Absatz 2 Satz 3 HOAI, 20 v.H. als vereinbart.

- Da es sich nicht um einen Mindestumbauzuschlag handelt, kann ein hiervon abweichender Umbauzuschlag vereinbart werden. Die Höhe des möglichen Umbauzuschlags wird in § 56 Absatz 5 HOAI konkretisiert.
- Für Umbauten und Modernisierungen von Technischer Ausrüstung kann bei Honorarzone II (durchschnittlicher Schwierigkeitsgrad) ein Zuschlag bis 50 v.H. auf das ermittelte Honorar schriftlich vereinbart werden (§56 Absatz 5 HOAI).

Zu 9.2.4

Umfasst ein Auftrag mehrere im Wesentlichen gleiche Anlagen, die unter weitgehend vergleichbaren Bedingungen für im Wesentlichen gleiche Gebäude, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen oder Tragwerke geplant werden, wird gem. § 54 Absatz 3 i. V. m. § 11 Absatz 3 HOAI folgende Vereinbarung getroffen.

Das Honorar für Grundleistungen der Leistungsphasen 1-6 wird wie folgt vereinbart:

für die 1. -4. Wiederholung: Minderung um 50 % des Honorars,

für die 5. -7. Wiederholung: Minderung um 60 % des Honorars,

ab der 8. Wiederholung: Minderung um 90 % des Honorars.

Umfasst ein Auftrag im Wesentlichen gleiche Anlagen, die bereits Gegenstand eines anderen Auftrags zwischen den Vertragsparteien waren, so werden die in § 54 Absatz 3 i. V. m. § 11 Absatz 3 HOAI festgelegten geminderten v.H.-Sätze der beauftragten Leistungsphasen auch dann angewendet, wenn die Leistungen nicht im zeitlichen oder örtlichen Zusammenhang erbracht werden (§ 54 Absatz 3 i. V. m. § 11 Absatz 4 HOAI). Im Gegensatz zu § 11 Absatz 3 HOAI greift hier die Minderung des Honorars für alle Objekte, da die erste (vollhonorierte) Planung durch den anderen, früheren Auftrag zwischen den Vertragsparteien abgerechnet wurde.

Zu 9.3

Leistungen, die über Grundleistungen hinausgehen, dürfen nur entsprechend ihres Anteils (A) an den anrechenbaren Kosten der jeweiligen Anlagengruppe bewertet werden.

A = anrechenbare Kosten der Anlage bzw. des Teils einer Anlage
anrechenbare Kosten der Anlagengruppe

B = Leistungsbewertung nach 6.9 in v.H.

A x B = anrechenbare Bewertung in v.H.

Beispiel / Bewertung:

Für ein Gebäude / Ingenieurbauwerk sind aus der Anlagengruppe 1 ein Fettabscheider und eine Druckerhöhungsanlage zu planen. Die Besondere Leistung „Wirtschaftlichkeitsnachweis“ ist jedoch nur für die Druckerhöhungsanlage zu erbringen.

Kosten:

Druckerhöhung 20.000,- €

Anlagengruppe 1 40.000,- €

Anrechenbare Bewertung für die Besondere Leistung
„Wirtschaftlichkeitsnachweis“:

$$A = \frac{20.000,- \text{ €}}{40.000,- \text{ €}} = 0,5$$

$$B = 6 \text{ v.H.} = 0,06$$

$$A \times B = 0,5 \times 0,06 = 0,03 = 3 \text{ v.H.}$$

Dabei ist zu beachten, dass das hiermit festgelegte Kostenverhältnis A sich bezüglich der Berechnung auch dann nicht ändert, wenn sich mit fortschreitender Planung und Ausführung die tatsächlichen Kosten ändern.

Zu 9.5

Werden Änderungen erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Fachplaners führen, ist über deren angemessene Honorierung eine zusätzliche Vereinbarung zu treffen. Insoweit können entweder die änderungsbedingten Mehrkosten der Kostenberechnung zugrunde gelegt werden oder die Mehrkosten pauschal nach Zeitaufwand honoriert werden. Zur Vergütung des Auftragnehmers und zum Anordnungsrecht des Auftraggebers bei einem Änderungsbegehren des Auftraggebers: siehe § 650q in Verbindung mit §§ 650b und c BGB.

Zu 9.6

Hier können sonstige weitere Vergütungsregelungen, wie z.B. im Falle des § 8 HOAI, aufgenommen werden.

Zu § 10 Nebenkosten/ Reisekosten

Die Vereinbarung einer Pauschale ist grundsätzlich anzustreben; die ihr zu Grunde gelegten Einzelansätze sind in der Dokumentation festzuhalten.

Alle Nebenkostenberechnungen und -vereinbarungen sind verwaltungsintern in der Dokumentation nachvollziehbar darzustellen.

Als Anhalt und zur Überprüfung der Pauschalen für Post- und Fernmeldegebühren sowie bis zu fünf zusätzlichen Vervielfältigungen können etwa 2 bis 5 % des Nettohonorars zugrunde gelegt werden.

Zu § 12 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Hier sind Angaben zu der erforderlichen Höhe der Haftpflichtversicherung zu machen. Der Nachweis des Haftpflichtversicherungsschutzes ist vor Vertragsabschluss anzufordern und nach Vertragsabschluss bei längerfristiger Leistungsabwicklung ggf. erneut zu überprüfen.

Zu § 13 Ergänzende Vereinbarungen

Zu 13.1

Eine Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz (VerpflG vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469 ff / 547) gemäß Formular [IV 407 F \(Wirt-240\)](#) sollte nur in besonderen Fällen, vorgesehen werden.

Sie ist durchzuführen, wenn der Auftragnehmer eine Funktion der öffentlichen Verwaltung übernimmt (z.B. Projektleitung oder bei ausdrücklicher Vertretungsvollmacht) oder ungehindertem Zugang zum laufenden Betrieb der öffentlichen Verwaltung hat.

Die einzelne Verpflichtung hat nach § 2 Absatz 2 Nummer 2 i. V. m. § 1 Absatz 2 und 3 Verpflichtungsgesetz die für den Auftraggeber zuständige Behörde mündlich vorzunehmen. Dabei ist auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung hinzuweisen.

Über die Verpflichtung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der Verpflichtete mitunterzeichnet und von der er eine Abschrift erhält.

Zu 13.2

Hier können weitere vertragliche Regelungen z.B. Vertragsstrafen, Nachunternehmer- / Unterauftragnehmereinsatz, urheberrechtliche Regelungen bei der Beauftragung eines Preisträgers oder Sonderregelungen beim Urheberrecht bei Muster- und Standardplanungen vereinbart werden.

2 Hinweise zu Anlage zu § 5

Die in der/ den Anlage(n) zu § 5 „Spezifische Leistungspflichten der Technischen Ausrüstung“ (Formblatt [IV 4112.H F](#)) aufgeführten Grundleistungen sind für die ordnungsgemäße Erledigung im Allgemeinen erforderlich.

Nicht angekreuzte Leistungen werden nicht beauftragt und bleiben bei der Honorarberechnung gemäß § 8 Absatz 2 HOAI unberücksichtigt.

Sofern Leistungen oder auch Teilleistungen nicht für den werkvertraglich geschuldeten Erfolg notwendig sind (z. B. weil sie vom Bauherrn, seinem Projektsteuerer oder einem Dritten übernommen werden oder nicht erforderlich sind), kann ihre Bewertung im angemessenen Maße gekürzt werden.

Soweit mehrere Anlagengruppen einem Auftragnehmer übertragen werden und diese mit unterschiedlichen Bewertungssätzen zu bewerten sind, ist die Anlage zu § 5 nach Bedarf mehrfach zu verwenden und die zutreffende(n) Anlagengruppe(n) auf der ersten Seite der jeweiligen Anlage zu § 5 anzukreuzen.

Für die Bewertung der Leistungen werden in der Anlage zu § 5 Orientierungswerte für alle Teilleistungen empfohlen (nach Dipl. Ing. Heinz Simmendinger / www.HOAI-Gutachter.de).

Besondere Leistungen – über Grundleistungen hinaus – sind nur an den hierfür vorgesehenen Stellen / Tabellen / Zeilen einzutragen.

Im Rahmen der rechnerischen Prüfung hat der Auftragnehmer die rechnerische Richtigkeit festzustellen und übernimmt mit der Bescheinigung (Unterzeichnung des Feststellungsvermerkes "Rechnerisch richtig") die Verantwortung dafür, dass alle Angaben, die auf Berechnungen beruhen, richtig sind. Die rechnerische Prüfung beschränkt sich nicht nur auf das Nachrechnen einzelner Positionen, sondern auch auf die Richtigkeit der den Berechnungen zugrundeliegenden Ansätze.

3 Hinweise zur Anwendung der Allgemeinen Vertragsbedingungen ([IV 401.H F AVB Hochbau](#))

Allgemeines

Die AVB sollen grundsätzlich nicht geändert werden. Falls jedoch unabweisbare Änderungen notwendig werden, sind diese im Vermerk der Auftragsverfügung zu begründen.

zu § 13 AVB Kündigung

Der Auftragnehmer hat die Kündigung zu vertreten, wenn er

- die vertraglichen Ziele (die Quantitäts- und Qualitätsziele, die Kostenziele, insbesondere die vereinbarte Kostenobergrenze, die Termine / Vertragsfristen) nicht einhält, ohne daran begründet gehindert zu sein,
 - erkannt hat, dass die Einhaltung der Vertragsziele gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unverzüglich unterrichtet hat,
 - seine Tätigkeit nicht rechtzeitig aufnimmt, sein gegebenenfalls vorzuhaltendes Baustellenbüro nicht ordnungsgemäß personell und/oder sächlich ausgestattet vorhält,
 - mit seiner Leistungserbringung in Verzug gerät (Schuldnerverzug),
 - ohne vorher eingeholte Zustimmung des Auftraggebers Leistungen von Dritten (Nachunternehmern) oder von Mitarbeitern seines Unternehmens / Büros ausführen lässt, die nicht im gemeinsam abgestimmten Mitarbeiterverzeichnis zum Vertrag aufgeführt sind,
 - gravierend gegen seine Vertragspflichten nach § 2.10 AVB verstößt
- oder
- in sonstiger Weise wiederholt oder gravierend gegen die ihm vertraglich obliegenden Verpflichtungen verstößt,

und

die jeweils dazu vom Auftraggeber gesetzte angemessene Frist mit Kündigungsandrohung zur Einhaltung, Nachholung oder Nacherfüllung seiner Verpflichtungen fruchtlos hat verstreichen lassen.

Wird der Vertrag mit dem Auftragnehmer gekündigt, so ist auf eine geeignete Trennung zwischen der durch den gekündigten Auftragnehmer erbrachten und ggf. noch zu erbringenden Leistung und der neu zu beauftragenden Leistung zu achten.