

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

IV 401.H F
Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB Hochbau)
für freiberufliche Leistungen im Hochbau

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers
- § 2 Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten
- § 3 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer
- § 4 Herausgabeanspruch des Auftraggebers
- § 5 Urheberrecht
- § 6 Vertraulichkeit
- § 7 Behandlung von Unterlagen
- § 8 Abnahme
- § 9 Vergütung
- § 10 Abrechnung
- § 11 Zahlungen
- § 12 Kündigung
- § 13 Haftung und Verjährung
- § 14 Haftpflichtversicherung
- § 15 Arbeitsgemeinschaft
- § 16 Schlussbestimmungen

§ 1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- 1.1 Der Auftragnehmer hat die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des öffentlichen Rechts sowie die im Land Berlin dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung zu beachten; insbesondere:
 - die Landeshaushaltsordnung (LHO) und ihre Verwaltungsvorschriften (AV LHO), insbesondere die §§ 7, 24, 34, 54, 55, 56, 58, 59 und 70 LHO,
 - die Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau) in der jeweils aktuellen Fassung.
- 1.2 Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Sach- und Fachkunde des Auftraggebers nicht gemindert.
- 1.3 Als Sachwalter seines Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten. Er hat gemäß seinem Berufs- und Standesrecht im Rahmen des Vertrages ihm übertragene Vermögensbetreuungspflichten ausschließlich für den Auftraggeber wahrzunehmen.
- 1.4 Weder der Auftragnehmer noch eine ihm angehörige oder wirtschaftlich verbundene Person dürfen in einem Vergabeverfahren, bei dem der Auftragnehmer mitwirkt, für einen Bewerber oder Bieter tätig sein (Interessenkollision), es sei denn, dass dadurch für den Auftragnehmer kein Interessenskonflikt besteht oder sich die Tätigkeiten nicht auf die Entscheidungen im Vergabeverfahren auswirken. Der Auftragnehmer unterrichtet den Auftraggeber unaufgefordert und unverzüglich über eine Interessenkollision.
- 1.5 Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte Mitarbeiter seines Büros zu erbringen. Der Einsatz freier Mitarbeiter ist dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Eine Unterbeauftragung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Zustimmung zu versagen, soweit ein wichtiger Grund besteht oder der Unterbeauftragte bzw. der beim Unterbeauftragten für die Leistungserbringung benannte Mitarbeiter nicht die in nachfolgendem § 1.5.1 genannten Voraussetzungen erfüllt.
- 1.5.1 Die für die Erbringung der Leistung als fachlich Verantwortliche benannten, müssen eine abgeschlossene Fachausbildung als Dipl.-Ing. TH/FH bzw. Bachelor/Master an Universitäten oder Fachhochschulen oder eine vergleichbare Berufserfahrung aufweisen. Sie dürfen sich durch entsprechend Qualifizierte vertreten lassen.

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

Für die Objektüberwachung ist zusätzlich eine angemessene Baustellenpraxis von mind. 3 Jahren Voraussetzung.

Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

- 1.5.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Auftragnehmer die Auswechslung eines Mitarbeiters zu verlangen, wenn das Vertrauensverhältnis aus vom Mitarbeiter zu vertretenden Gründen gestört ist. Der Auftraggeber kann eine Ergänzung des Personals durch geeignete Fachleute verlangen, wenn die eingesetzten Mitarbeiter nicht in ausreichendem Maße eine rechtzeitige Planung oder einen störungsfreien Bauablauf gewährleisten.
- 1.5.3 Entsprechen die Leistungen des Nachunternehmers trotz Beanstandung durch den Auftraggeber nicht den vertraglichen Anforderungen, kann der Auftraggeber seine Zustimmung zur Beauftragung widerrufen mit der Folge, dass der Auftragnehmer die Leistung des Nachunternehmers selbst übernehmen oder mit Zustimmung des Auftraggebers einen anderen Nachunternehmer mit der Leistung beauftragen muss.

§ 2 Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten

- 2.1 Anordnungs- und weisungsbefugt gegenüber dem Auftragnehmer ist nur die mit der Vertragsdurchführung betraute Baudienststelle des Auftraggebers oder ein vom Auftraggeber hierzu ausdrücklich bevollmächtigter Vertreter.
- 2.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Anordnungen und Weisungen des Auftraggebers zu beachten und bei seiner Leistungserbringung umzusetzen. Ist die Befolgung von Anordnungen und Weisungen des Auftraggebers mit einer Vertragsänderung im Hinblick auf die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele oder der zur Erreichung dieser Ziele im Einzelnen zu erbringenden Leistungen verbunden, ist der Auftragnehmer hierzu nur nach näherer Maßgabe der Vereinbarungen zu Änderungsleistungen bzw. Änderungsbegehren verpflichtet.
- 2.3 Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Anordnungen und Weisungen oder sonstige Vorgaben des Auftraggebers, muss er den Auftraggeber hierauf umgehend schriftlich hinweisen und seine Bedenken (einschließlich der Konsequenzen einer Befolgung der Anordnung bzw. Weisung) begründen (z. B. Widerspruch zu den anerkannten Regeln der Technik, Widerspruch zu den Zielvorgaben des Auftraggebers). In diesem Fall muss (und darf) der Auftragnehmer der Anordnung bzw. Weisung oder sonstigen Vorgabe des Auftraggebers nur folgen, wenn dieser daran trotz der vom Auftragnehmer vorgebrachten Bedenken ausdrücklich festhält, die Anordnung nicht im Widerspruch zu gesetzlichen oder behördlichen Bestimmungen steht und eine Gefährdung für Leib oder Leben ausgeschlossen ist. In diesem Fall ist der Auftragnehmer von der Haftung frei. Weist der Auftragnehmer auf Bedenken nicht hin, kann er sich zu seiner Entlastung nicht auf eine Weisung, Anordnung oder sonstigen Vorgabe des Auftraggebers berufen.
- 2.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.
- 2.5 Treten während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auf, hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.
- 2.6 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Ausführung beauftragte Unternehmen oder gegen fachlich Beteiligte bzw. gegen ihn selbst ergeben können. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber bei der Geltendmachung seiner Ansprüche zu unterstützen; die Geltendmachung erfolgt durch den Auftraggeber.
- 2.7 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen über seine Leistungen auch nach deren Abnahme unverzüglich und ohne besondere Vergütung schriftliche Stellungnahmen abzugeben, bis das Rechnungsprüfungsverfahren für die Baumaßnahme für abgeschlossen erklärt ist.

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 3 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

3.1 Ist der Auftragnehmer mit Leistungen der Bau- bzw. Objektüberwachung beauftragt, ist er berechtigt und verpflichtet, die ausführenden Unternehmen zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen anzuhalten und ihnen gegenüber die Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen erforderlich sind.

Ist der Auftragnehmer mit der Überwachung der Bauausführung beauftragt, bevollmächtigt der Auftraggeber den Auftragnehmer in diesem Rahmen mit der Vornahme folgender Handlungen bzw. Abgabe folgender Erklärungen:

- technische (nicht rechtsgeschäftliche) Abnahmen gegenüber bauausführenden Firmen;
- Entgegennahme und Abzeichnung von Stundenlohnnachweisen und Bautagesberichten;
- Erteilung von Weisungen auf der Baustelle (im Sinne von § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B);
- Mängelrügen, ggf. mit angemessenen Fristsetzungen;
- Inverzugsetzungen;
- Entgegennahme von Rechnungen zur fachtechnischen Prüfung;
- Aufnahme eines gemeinsamen Aufmaßes mit den ausführenden Firmen;
- alle weiteren Erklärungen, die zur vertragsgemäßen, mangelfreien und rechtzeitigen Ausführung der Leistungen der beteiligten Planer und Bauunternehmer notwendig sind.

3.2 Eine weitergehende Vollmacht wird dem Auftragnehmer, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart ist, darüber hinaus nicht erteilt. Er darf insbesondere keine Anordnungen gegenüber den an der Planung Beteiligten und den ausführenden Unternehmen treffen, die die vereinbarte Leistungsinhalte ändern, ergänzen oder erweitern. Er darf auch keine Anordnungen oder sonstigen Erklärungen gegenüber den an der Planung Beteiligten und den ausführenden Unternehmen abgeben, die zu zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Ansprüchen – gleich aus welchem Grund – führen oder vereinbarte Termine ändern können, es sei denn, er hat zuvor die Zustimmung des Auftraggebers in Textform eingeholt; seine Anordnungsbefugnis zur Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Baubetriebs bleibt davon unberührt.

3.3 Verhandlungen mit Behörden bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers, im Falle von Verfahren nach § 77 BauO Bln seiner Beteiligung. Anträge, die bei Behörden gestellt werden sollen, sind vom Auftragnehmer vorzubereiten und dem Auftraggeber zuzuleiten.

§ 4 Herausgabeanspruch des Auftraggebers

4.1 Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung des Vertrags angefertigten Unterlagen sind vor Vertragsbeendigung an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Spätestens bei Beendigung des Vertrages sind dem Auftraggeber darüber hinaus auch alle Unterlagen zu übergeben, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objektes erforderlich sind.

4.2 Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber unverzüglich nach Erfüllung oder Beendigung seines Vertrages zurückzugeben.

4.3 Auf Anforderung des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die vom Auftraggeber digital zur Verfügung gestellten Daten oder im Zusammenhang mit diesem Projekt vom Auftragnehmer erstellten Daten in seinem DV-System zu löschen.

4.4 Gegenüber dem Anspruch des Auftraggebers auf Übergabe von Unterlagen steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu.

§ 5 Urheberrecht

5.1 Soweit die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen und das ausgeführte Bauwerk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, bestimmen sich die Rechte des Auftraggebers auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke nach den §§ 5.1.1 bis 5.1.4.

Als Werke der Baukunst im Sinne des Urheberrechtsgesetzes sind solche Unterlagen und Bauwerke anzusehen, die eine persönliche, geistige Schöpfung des Auftragnehmers darstellen und einen so hohen Grad an individueller ästhetischer Gestaltungskraft aufweisen, dass sie aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragen.

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

Gegen fachliche Weisungen des Auftraggebers kann der Auftragnehmer nicht einwenden, dass die von ihm im Rahmen des Auftrags erstellten Pläne und Unterlagen seinem Urheberrecht unterliegen.

- 5.1.1 Der Auftraggeber darf die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme und das ausgeführte Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen. Die Unterlagen dürfen auch für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Werks benutzt werden.
- 5.1.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers zu errichten. Der Auftraggeber darf auch die Unterlagen sowie das ausgeführte Werk nachträglich ändern, Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer gegenüber die Änderungsabsicht rechtzeitig ankündigen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Entstellende Änderungen muss der Auftragnehmer nicht hinnehmen.
- 5.1.3 Für den Fall, dass der Auftrag des Auftragnehmers vor Vollendung des Bauwerks endet, räumt der Auftragnehmer dem Auftraggeber schon jetzt das Nutzungsrecht (Nachbaurecht) ein, um die Fertigstellung des Bauwerks zu ermöglichen.
- 5.1.4 Das Veröffentlichungsrecht hinsichtlich der Planung und des Bauwerks steht sowohl dem Auftraggeber als auch dem Auftragnehmer zu. Derartigen Veröffentlichungen kann die andere Vertragspartei nur aus wichtigem Grund widersprechen. Bei Veröffentlichungen durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer Anspruch darauf, als Planverfasser namentlich genannt zu werden. Ist das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers errichtet worden oder ist das Bauwerk nachträglich verändert worden, darf der Auftragnehmer bei Veröffentlichungen durch den Auftraggeber seiner namentlichen Erwähnung widersprechen.
- 5.1.5 Die unveräußerlichen Urheberpersönlichkeitsrechte werden von den vorstehenden Regelungen nicht berührt.
- 5.2 Soweit die vom Auftragnehmer erstellten Unterlagen und das ausgeführte Bauwerk nicht urheberrechtlich geschützt sind, darf der Auftraggeber die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Bauwerk. § 5.1.3 findet gleichfalls Anwendung.
- Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers.
- Das Veröffentlichungsrecht des Auftragnehmers unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 5.3 Der Auftraggeber kann seine vorgenannten Rechte auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen.
- 5.4 Ein gesonderter Vergütungsanspruch für die Übertragung der Nutzungsrechte steht dem Auftragnehmer nicht zu.

§ 6 Vertraulichkeit

- 6.1 Der Auftragnehmer hat die ihm im Rahmen der Vertragsdurchführung bekannt gewordenen Vorgänge, Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Diese Pflicht besteht nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort.
- Der Auftragnehmer hat Personen, die er mit der Erfüllung der Vertragspflichten beauftragt, schriftlich zur Verschwiegenheit im Sinne von Satz 1 und 2 zu verpflichten und die Erfüllung dieser Verpflichtung dem Auftraggeber auf dessen Verlangen nachzuweisen.
- 6.2 Daten, Unterlagen (insbesondere Pläne) und Auskünfte über die Baumaßnahme darf der Auftragnehmer Dritten nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zugänglich machen; § 2.4 bleibt davon unberührt.
- Anfragen der Medien hat er an den Auftraggeber weiter zu leiten.

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 7 Behandlung von Unterlagen

- 7.1 Der Auftragnehmer hat Zeichnungen, Beschreibungen, Berechnungen und sonstige Unterlagen DIN-gemäß zu erstellen, aufeinander abzustimmen und sachlich in sich schlüssig dem Auftraggeber vorzulegen.
- 7.2 Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass seine Arbeitsergebnisse über die DV-Anlagen des Auftraggebers und der übrigen fachlich Beteiligten ausgetauscht werden können.
- Auf Verlangen des Auftraggebers ist zur Prüfung der Kompatibilität der DV-Systeme der Datenaustausch zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer praktisch zu testen.
- Alle Pläne und Planinhalte sind nach Vorgabe durch den Auftraggeber einheitlich zu kodieren; der Auftragnehmer erarbeitet hierzu Vorschläge, für deren Umsetzung es der Zustimmung des Auftraggebers bedarf.
- 7.3 Der Auftragnehmer unterzeichnet die von ihm gefertigten Unterlagen als „Verfasser“.
- Der Auftragnehmer hat die Planungsunterlagen, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, als Bauvorlagen zu erstellen und diese als bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser zu unterzeichnen. In allen bauaufsichtlichen Verfahren nach §§ 62, 63, 63a, 64 und 77 BauO Bln, d.h. für nicht verfahrensfreie Verfahren, sind Bauvorlagen nach der Bauverfahrensverordnung zu erstellen. Diese sind durch einen Entwurfsverfasser gemäß § 54 BauO Bln zu erstellen, der nach § 65 BauO Bln bauvorlageberechtigt sein muss.

§ 8 Abnahme

Nach vollständiger Leistungserbringung können beide Parteien auch eine förmliche Abnahme verlangen. Der gesetzliche Anspruch auf Teilabnahme gemäß § 650 s BGB bleibt unberührt.

§ 9 Vergütung

- 9.1 Alle Vergütungsregelungen sind vor Beginn der Leistungen schriftlich zu vereinbaren.
- 9.2 Soweit der Auftragnehmer im Ausnahmefall und bei entsprechender Einigung der Parteien, die in Textform zu erfolgen hat, berechtigt ist, nach Zeitaufwand abzurechnen, hat er die erbrachten Stunden durch qualifizierte, die Leistung genau bezeichnende Stundenbelege nachzuweisen. Die Stundenbelege mit Angabe der Bearbeiter sind dem Auftraggeber wöchentlich zur Gegenzeichnung zuzuleiten.
- Mit der Unterzeichnung von Stundenzetteln erkennt der Auftraggeber die Leistungen nach Art und Umfang der aufgelisteten Stunden an. Die Prüfung des Vergütungsanspruchs dem Grund und Höhe nach bleibt davon unberührt.
- 9.3 Für die Erteilung von Auskünften über eigene Leistungen im Zuge der Rechnungsprüfung erhält der Auftragnehmer keine zusätzliche Vergütung.
- 9.4 Aus Unterbrechungen und Verzögerungen des Projekts kann der Auftragnehmer nur unter den Voraussetzungen eines entsprechenden gesetzlichen Anspruchs (z. B. §§ 280 ff., 286 ff. 642 BGB) Ansprüche herleiten.

§ 10 Abrechnung

- 10.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, prüfbar abzurechnen. Er hat seine Schlussrechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Leistungspositionen gemäß der Gliederungsstruktur der Anlage zu den Spezifischen Leistungspflichten und den Vergütungsregelungen (Honorar, Nebenkosten, Umsatzsteuer) des Vertrages in der Schlussrechnung einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der vertragsgemäß erbrachten Leistungen erforderlichen Unterlagen sind der Rechnung beizufügen.
- Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind besonders kenntlich zu machen und auf Verlangen des Auftraggebers getrennt abzurechnen.

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

- 10.2 Die Schlussrechnung muss innerhalb von 2 Monaten nach vertragsgemäßer Erbringung der letzten Leistung eingereicht werden.

Reicht der Auftragnehmer eine prüffähige Schlussrechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber nach Ablauf dieser Frist dafür eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann der Auftraggeber die Schlussrechnung selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen. Die Ersatzschlussrechnung begründet dann ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des Auftragnehmers.

§ 11 Zahlungen

- 11.1 Für Abschlagszahlungen gilt § 632 a BGB bzw. § 15 Abs. 2 HOAI.

- 11.2 Die Parteien vereinbaren die folgende Sicherheit für die Vertragserfüllung:

- 11.2.1 Als Sicherheit für die ordnungsgemäße und termingerechte Vertragserfüllung ist der Auftraggeber berechtigt, von jeder Abschlagsrechnung einen Betrag in Höhe von 5% des dem Auftragnehmer zustehenden Bruttorechnungsbetrages der jeweiligen Abschlagsrechnung einzubehalten, maximal jedoch 5 % des vorläufigen Bruttobetrags für die nach dem Vertrag zu erbringenden Leistungen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Einbehalt durch Stellung einer Bürgschaft oder durch Hinterlegung von Geld in Höhe von 5% des vorläufigen Bruttobetrags der nach dem Vertrag zu erbringenden Leistungen abzulösen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die hingegebenen Sicherheiten auszutauschen.

Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers aus diesem Vertrag bis zur Abnahme und auf die Erfüllung von Ansprüchen wegen Mängeln, die bei Abnahme vorbehalten werden. Sie erstreckt sich also insbesondere auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, auf Ansprüche wegen bei Abnahme vorbehaltenen Mängeln, vor Abnahme entstandene Ansprüche auf Schadensersatz einschließlich etwaiger Ansprüche auf Vertragsstrafe sowie auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen.

- 11.2.2 Die vom Auftragnehmer gewährte Sicherheit für die Vertragserfüllung ist mit Fälligkeit des Werklohns (also der Schlussrechnung) herauszugeben, sofern und soweit die von der Sicherheit erfassten Ansprüche erfüllt sind.

- 11.2.3 Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide nur gemeinsam verfügen können ("Und-Konto"). Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.

- 11.2.4 Stellt der Auftragnehmer eine Bürgschaft, muss der Bürge ein in der Europäischen Union zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärung muss unbefristet, schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage und der Anfechtbarkeit (§§ 771 Abs. 1, 770 BGB) abgegeben werden. Das Recht zur Hinterlegung muss ausgeschlossen sein. Ferner muss der Bürge erklären, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und Gerichtsstand nach Wahl des Auftraggebers das Bauvorhaben oder der Sitz des Auftraggebers ist. Weiter hat er zu erklären, dass die Bürgschaftsforderung nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjährt.

- 11.3 Der Auftragnehmer hat im Falle einer Überzahlung den zu viel erhaltenen Betrag und die aus diesem Betrag abzüglich der darin enthaltenen Umsatzsteuer vom Empfang der Zahlung an tatsächlich gezogenen Nutzungen herauszugeben. Er kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung gem. § 818 Abs. 3 BGB berufen. Als Beweiserleichterung werden die tatsächlich gezogenen Nutzungen mit 2 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB angenommen. Beiden Parteien bleibt der Nachweis höherer oder geringerer gezogener Nutzungen offen. Ein Anspruch des Auftraggebers auf Verzugszinsen bleibt unberührt.

- 11.4 Überzahlungen aus einer getroffenen Honorarvereinbarung für geänderte Leistungen (etwa nach § 650 q Abs. 1 i.V.m. § 650 b Abs. 1 BGB) können auch noch nach vollständiger Leistungserbringung und Abnahme durch den Auftraggeber geltend gemacht und zurückgefordert werden.

Der Auftragnehmer kann Nachforderungen aus einer bereits getroffenen Honorarvereinbarung bis zu der vom Auftragnehmer zu stellenden oder vom Auftraggeber erstellten Schlussrechnung geltend machen. Geschieht das nicht, sind mögliche Nachforderungen ausgeschlossen (Verzicht des Auftragnehmers).

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

- 11.5 Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen der Rechnungsprüfung durch den Rechnungshof. Die Rechnungsprüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Die gesetzliche Verjährungsfrist (§ 195 BGB) von Ansprüchen des Auftraggebers wegen Überzahlung des Auftragnehmers von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen insoweit festgestellter ungerechtfertigter Zahlungen bzw. Überzahlungen beginnt mit der Kenntnis des Auftraggebers vom Ergebnis der Rechnungsprüfung, es sei denn, der Auftraggeber hatte bereits zuvor von der Überzahlung Kenntnis oder seine Unkenntnis war grob fahrlässig; § 199 Abs. 4 BGB bleibt unberührt. Der Auftragnehmer muss bis zum Ablauf dieser Verjährungsfrist damit rechnen, dass er auf Erstattung dieser ungerechtfertigt gezahlten Beträge in Anspruch genommen wird.

§ 12 Kündigung

- 12.1 Eine Kündigung bedarf der Schriftform. Auftragnehmer und Auftraggeber sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt. Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung sowie ggf. das Sonderkündigungsrecht beider Vertragsparteien nach § 650 r BGB bleiben daneben unberührt.

12.2 Kündigung durch den Auftraggeber

Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Auftraggeber insbesondere dann vor, wenn

- er seine Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgegeben hat;
- das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist, oder andere Umstände vorliegen, auf Grund derer ein Festhalten des Auftraggebers am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann;
- der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in seine Fähigkeit oder seine Bereitschaft zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht.

12.3 Kündigung durch den Auftragnehmer

- 12.3.1 Der Auftragnehmer ist zur Kündigung berechtigt, wenn im Falle einer vereinbarten stufenweisen Beauftragung der Auftraggeber weitere Leistungen nicht innerhalb angemessener Frist nach vollständiger Erbringung der zuletzt beauftragten Leistungen abrufen. Eine Frist im vorgenannten Sinne ist in der Regel dann nicht mehr angemessen, wenn der Auftraggeber weitere Leistungen erst nach Ablauf von mehr als 6 Monaten nach vollständiger und vertragsgemäßer Erbringung der zuletzt beauftragten Leistungen durch den Auftragnehmer abrufen.

Die Kündigung des Auftragnehmers muss in diesem Fall spätestens 2 Wochen nach Zugang des Abrufs weiterer Leistungen beim Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber erklärt werden.

Aus einer Kündigung nach Satz 1 erwachsen keiner Vertragspartei Schadensersatz-, Entschädigungs- oder Vergütungsansprüche; Ansprüche im Zusammenhang mit den bis zur Kündigung erbrachten Leistungen bleiben unberührt.

- 12.3.2 Der Auftragnehmer ist zur Kündigung aus wichtigen Grund berechtigt, wenn das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien so erheblich gestört ist oder andere Gründe vorliegen, auf Grund derer dem Auftragnehmer ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

- 12.4 Die Kündigung aus wichtigem Grunde ist erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.

Die Bestimmung einer angemessenen Frist zur Vertragserfüllung ist aus den in § 323 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BGB genannten Gründen entbehrlich, insbesondere wenn die andere Vertragspartei die Vertragserfüllung schon zuvor endgültig und ernsthaft verweigert hat. Sie ist auch entbehrlich, wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Kündigung rechtfertigen, so dass eine Fristsetzung eine sinnlose Förmlichkeit darstellen würde.

- 12.5 Der Berechtigte kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat. Angemessen in diesem Sinne ist in der Regel eine Frist von 14 Tagen.

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

- 12.6 Im Falle der ordentlichen Vertragskündigung durch den Auftraggeber sowie im Falle der einvernehmlichen Vertragsaufhebung (ohne dass die Vertragsaufhebung aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grunde veranlasst worden wäre), behält der Auftragnehmer den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten Leistungen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart, sowie außerdem auch dasjenige, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt („anderweitiger Erwerb“).

Die ersparten Aufwendungen werden mit 95 % des Honorars der noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern nicht der Auftraggeber höhere, oder der Auftragnehmer geringere Ersparnisse nachweist. Anderweitiger Erwerb ist von dieser Pauschalierung nicht umfasst und zusätzlich zu berücksichtigen.

- 12.7 Im Falle einer Vertragsbeendigung durch eine vom Auftraggeber ausgesprochene Kündigung oder eine einvernehmliche Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund hat der Auftragnehmer lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen, soweit die erbrachten Leistungen für den Auftraggeber in zumutbarer Weise verwertbar sind. Sofern ein Anspruch des Auftraggebers dem Auftragnehmer gegenüber auf Schadensersatz und/oder auf Mehrkostenerstattung besteht, ist der Auftraggeber berechtigt, mit diesem Anspruch die Aufrechnung gegenüber dem Vergütungsanspruch des Auftragnehmers zu erklären.
- 12.8 In allen sonstigen Fällen der Vertragsbeendigung (Kündigung bzw. einvernehmliche Vertragsaufhebung aus wichtigem Grunde durch den Auftragnehmer, sowie Kündigung bzw. einvernehmliche Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, aber nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund durch den Auftraggeber) hat der Auftragnehmer Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen. Daneben bestehende gesetzliche Ansprüche (wie z. B. der Anspruch aus § 642 BGB oder der Schadensersatzanspruch aus § 648 Abs. 6 BGB) bleiben unberührt, soweit nicht vorstehend (§ 12.3.1) ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

§ 13 Haftung und Verjährung

- 13.1 Die Haftung des Auftragnehmers ergibt sich aus den gesetzlichen Vorschriften.
- 13.2 Sämtliche Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren, ebenso wie sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber, innerhalb der gesetzlichen Fristen.

§ 14 Haftpflichtversicherung

- 14.1 Der Auftragnehmer muss eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit unterhalten. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz im vertraglich vereinbarten Umfang besteht. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt.
- 14.2 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers den Nachweis über das Bestehen des vereinbarten Versicherungsschutzes zu erbringen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auch während der Vertragslaufzeit auf Verlangen des Auftraggebers das Fortbestehen des Versicherungsschutzes nachzuweisen. Bis zur Vorlage des Nachweises steht dem Auftraggeber ein Zurückbehaltungsrecht an fälligen Zahlungsansprüchen des Auftragnehmers zu.
- 14.3 Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nicht mehr besteht. Er ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die weitere Vertragszeit zu gewährleisten und unaufgefordert nachzuweisen.

§ 15 Arbeitsgemeinschaft

- 15.1 Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung. Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemein-

Baumaßnahme:	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

schaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam. Es ist zudem zentraler Ansprechpartner für den Auftraggeber in allen Belangen und im Verhältnis zum Auftraggeber für die Koordination innerhalb der Arbeitsgemeinschaft verantwortlich.

- 15.2 Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.
- 15.3 Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an den im Vertrag genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

§ 16 Schlussbestimmungen

- 16.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 16.2 Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 der Zivilprozessordnung vor, wird als Gerichtsstand Berlin vereinbart
- 16.3 Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 16.4 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages, eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Parteien in diesem Falle eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, insbesondere dem, was die Parteien wirtschaftlich beabsichtigt hatten, entspricht oder ihm am nächsten kommt. Im Falle von Lücken werden die Parteien eine Vertragsergänzung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien die Angelegenheit von vorne herein bei Abschluss des Vertrages bedacht.
- 16.5 Entstehen bei der Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragspartnern, werden die Parteien zunächst versuchen, den Streit auf gütlichem Wege beizulegen. Streitfragen berechtigen die Parteien nur insoweit ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen, als ihnen auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.
- 16.6 Für die Durchführung des Vertrags gilt ausschließlich die deutsche Sprache.