

IV 4111.H**Hinweise zum Vertragsmuster Technische Ausrüstung,
den Anlagen sowie zur Anwendung der AVB****1 Hinweise zum Vertragsmuster ([IV 411.H F](#))****1.1 Vorbemerkungen**

- Vergabeverfahren Die Vergabe freiberuflicher Leistungen hat nach [IV 200](#) (unterhalb der [Schwellenwerte](#)) bzw. [IV 300](#) (nach VgV, oberhalb der [Schwellenwerte](#)) zu erfolgen.
- Vertragsmuster Soweit im Vertragsmuster [IV 411.H F](#) und in den Anlagen Festlegungen getroffen werden, 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 § 8.3 „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 Teiles 4 Abschnitt 2 [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 LHO notwendig ist (siehe [III 130](#)). Hierzu ist bei Maßnahmen von mehr als 3 Mio. Euro das genehmigte Bedarfsprogramm verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der weiteren Planungsunterlagen.
- Der AN 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.
- Dem freiberuflich Tätigen sind mit dem Vertragsentwurf eine Ausfertigung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB Hochbau, [IV 401.H F](#)), die Anlagen laut Anlagenverzeichnis, eine vorläufige Ermittlung der Vergütung und weitere für die Vertragserfüllung notwendige Unterlagen zu übergeben.
- Kostenrahmen Siehe [IV 406](#) „Hinweise zur Vereinbarung einer Baukostenobergrenze als Baukostenobergrenze Beschaffenheit“ und Formblatt [IV 406 F](#).
- Sonstiges Der Vertrag ist vor Beginn der jeweiligen Leistungen abzuschließen.
- Anlage 14 Soweit der Auftragnehmer verpflichtet werden soll, eine Verpflichtungserklärung abzugeben, ist das Muster „Verpflichtungserklärung“ (Formblatt [IV 407 F](#)) dem Vertrag schon im Entwurf beizufügen und als Anlage zum Vertrag anzukreuzen.

1.3 Zu den Anlagen

Erforderliche Anlagen sind anzukreuzen und dem Vertrag immer beizufügen.

1.4 Zu einzelnen §§ des Vertragsmusters

Zu § 1 Vertragsgegenstand

zu 1.1 Flurstückangaben sind nur zu machen, wenn sie bekannt sind.

zu 1.2 Objekte sind Gebäude, Ingenieurbauwerke und auch Technische Ausrüstung (siehe z.B. § 2 Abs. 1 und Anlage 15, 15.2). Im Folgenden wird der Begriff „Objekt“ immer für Objekte nach § 2 Abs. 1 Satz 1 HOAI (Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen) angewendet, wohingegen Objekte nach § 2 Abs.1 Satz 2 HOAI als „Anlagen“ oder „Technische Anlagen“ bezeichnet werden.

Anlage 5 Die Technischen Anlagen sind den Anlagengruppen zuzuordnen und in der Tabelle anzugeben. Insgesamt können Technische Anlagen für 8 Gruppen und drei Objekte in Anlage 5 eingetragen werden.

Das Honorar für Planungsleistungen bei Technischer Ausrüstung nach § 53 HOAI ist im Rahmen der Prozentsätze des Leistungsbildes nach § 55 HOAI zu vereinbaren. Siehe auch zu 6.4 und Anlage 6.

Zu § 2 Vertragsgrundlage

zu 2.1 Dem AN sind für die Vertragsleistung zu beachtende Regelwerke zu benennen
Anlage 4 und, soweit erforderlich, die wesentlichen Inhalte zu erläutern.

Alle zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden, für die Vertragsleistung maßgeblichen Unterlagen sind aufzulisten und dem AN in der erforderlichen Zahl zu übergeben.

zu 2.2.1 Bei Beauftragung der Leistungsstufe 1 ist möglichst der Kostenrahmen aus dem Bedarfsprogramm anzugeben.

zu 2.5 Nach Werksvertragsrecht ist eine Leistung grundsätzlich dann mangelfrei, wenn

zu 2.6 sie der vereinbarten Beschaffenheit der Leistung entspricht. Die Beschaffenheit der Auftragnehmerleistung ist in den §§ 2.5, 2.6 und 5 genau zu beschreiben.

zu 2.6 Siehe [IV 406](#) „Hinweise zur Vereinbarung einer Baukostenobergrenze als Baukostenobergrenze Beschaffenheit“ und Formblatt [IV 406 F](#).

zu 2.6.3 Der Fachplaner hat am Ende jeder Leistungsphase an der Erstellung des

zu 2.6.4 einvernehmlich anzufertigenden Erörterungsprotokolls zwischen Objektplaner und Auftraggeber mitzuwirken. Zweck des Erörterungsprotokolls ist es, die Einhaltung der vorgegeben Projektziele (d.h. die Kosten-, Termin-, Qualitäts- und Quantitätsvorgaben) zu überprüfen. Über Abweichungen von den Projektzielen, 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 Technischen Ausrüstung oder eine Anpassung der Baukostenobergrenze umfassen.

zu 2.7 Im Vertrag sind nur die Leistungen aufzuführen, deren Übertragung an den AN stufenweise vorgesehen ist.
Beauftragung

erg AV zu AV § 24 LHO Es gelten die Verfahrens- und Zuständigkeitsregelungen der „Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO“ (Regelverfahren). Für Maßnahmen mit weniger als 5 Mio. € gelten die in den „Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO“ unter Nr. 2.2.1 und 2.2.2 beschriebenen vereinfachten Verfahren.

Der AN soll zunächst nur mit den Leistungen der Leistungsstufe 1 nach § 3.1, 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 Auftragsvergabe 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 fachliche Genehmigung der Bauplanungsunterlagen BPU und die haushalts-technische Freigabe der Mittel durch die jeweils zuständigen Stellen.

Rundschreiben 1/2017: Bei Schul- und Kitabaumaßnahmen nach dem gemeinsamen Rundschreiben SenStadtWohn Z MH / V M Nr. 1/2017 vom 30.06.2017 gelten die dort beschriebenen Regelungen zur Beschleunigung des Verfahrens (mit EVU).

Bezüge auf die erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) oder die dazugehörigen Leistungen können beispielsweise in den Leerzeilen in § 2.2.2, § 2.5, § 3.1.3.2 und/oder § 3.1.4 eingetragen werden.

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

Vor dieser Anschlussbeauftragung ist die Baukostenobergrenze als Beschaffenheit schriftlich zu vereinbaren. (Siehe Anlage 3, Formblatt [IV 406 F.](#))

Leistungsphase HOAI	Leistungsstufe	Leistungsphase (gem. HOAI)
1 Grundlagenermittlung	1	1
2 Vorplanung		2
3 Entwurfsplanung	2	3
4 Genehmigungsplanung		4
5 Ausführungsplanung		5
6 Vorbereiten der Vergabe	3	6
7 Mitwirkung bei der Vergabe		7
8 Objektüberwachung und Dokumentation	4	8
9 Objektbetreuung	5	9

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

zu 2.7.2 und 2.7.3 In den Textfeldern können Anteile von Leistungsstufen und Meilensteine aufgeführt werden, die entweder in der ersten Stufe mit Vertragsschluss (§ 2.7.2) oder bei einem späteren Abruf (§ 2.7.3) beauftragt werden. Zum Beispiel: „nur Lph 4“ oder „nur Lph 6“ oder „Lph 5: nur Teilleistung a)“ oder „bis zur VPU“ oder „einschließlich BPU“ o.ä.
 Allein eine %-Angabe, welcher Anteil einer Leistungsstufe beauftragt ist, ist nicht ausreichend. Die dazugehörigen Teilleistungen müssen eindeutig zu identifizieren sein – entweder hier oder in § 3.

Zu § 3 Leistungen des Auftragnehmers

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 § 3 zu nennen.

Grundleistungen, die zur ordnungsgemäßen Ausführung eines Auftrages erforderlich sind, sind im Leistungsbild des § 55 HOAI erfasst. Die zugehörige Anlage 15.1 HOAI benennt auch Besondere Leistungen, die im Einzelfall erforderlich sein können. Diese Aufzählung der Besonderen Leistungen ist nicht abschließend.

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

Die Beauftragung nach §§ 3.1.1 / 3.2.1 / 3.3.1 / 3.4.1 / 3.5.1 umfasst alle Grundleistungen des Leistungsbildes nach § 55 i.V.m. Anlage 15.1 HOAI. Sollen

Grundleistungen oder Teile davon nicht beauftragt werden, sind sie – abhängig von der Leistungsstufe – in §§ 3.1.2 / 3.2.2 / 3.3.2 / 3.4.2 / 3.5.2 als „entfallen“ aufzuführen.

Nicht angekreuzte, als entfallen benannte oder nicht aufgeführte Grundleistungen sind nicht beauftragt und sind bei der Berechnung der Vergütung gemäß § 8 Abs. 2 HOAI nicht zu berücksichtigen. Siehe auch zu 4.3.

- Zu 3.1.3.2 Zur Anpassung des Vertrags auf das Rundschreiben 1/2017 könnten hier Nach-
zu 3.1.4 weise und Unterlagen eingetragen werden, die in Hinblick auf die erweiterten Vor-
Rundschreiben 1/2017 planungsunterlagen (EVU) gefordert werden:
z.B. Konzept Barrierefrei M 1:100
z.B. qualifizierte Kostenschätzung
- zu 3.2 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, Maschinenzentralen, 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 3.2.4.1 Art und Umfang von besonderen Leistungen (Wirtschaftlichkeitsnachweis, Betriebskostenberechnung) sind bei Bedarf gesondert zu vereinbaren und zu dokumentieren.
- zu 3.3.3.1 Vom Planer sind bepreiste Leistungsverzeichnisse aufzustellen. Im Rahmen der Kostenkontrolle sind diese mit der Kostenberechnung und den Ausschreibungsergebnissen zu vergleichen. Durch diese präzisierte Ermittlung und Kontrolle wurde der Kostenanschlag entbehrlich. Dieser umfasst lediglich die Kostenermittlung bis zur dritten Ebene und die Ordnung nach Vergabeeinheiten.
- zu 3.4 Die Dauer der Objektüberwachung ist spätestens mit Beginn der Bauausführung festzulegen.
Wird die Objektüberwachung als Einzelleistung in Auftrag gegeben, so kann nach § 9 HOAI verfahren werden.
- zu 3.4.3 (3) Fristen zur Rechnungsvorlage sind so festzulegen, dass die Zahlungsfristen eingehalten werden können.
- zu 3.4.3 (4) Mit der Objektüberwachung übernimmt der AN die Prüfung der Rechnungen. In diesem Fall sind die Dienstkräfte des AG bei der Abgabe der nach Nummer 8 AV § 70 LHO vorgeschriebenen Feststellungsbescheinigung(en) hinsichtlich der vom AN bescheinigten Angaben nach Nummer 8 AV § 70 LHO von der eigenen Verantwortung befreit. Die Dienstkräfte des AG (Anordnungsbefugte) übernehmen jedoch die Verantwortung für den Nachweis, dass der AN 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 3.6 Bei Bedarf von Besonderen Leistungen ist deren Art und Umfang gesondert zu vereinbaren. Neben 3.6 können Besondere Leistungen auch – bezogen auf die Leistungsstufe – unter 3.1.4, 3.2.4, 3.3.4, 3.4.4 und 3.5.4 aufgeführt werden.
Mit der Erstellung der Bestands- bzw. Revisionspläne sind in der Regel die bauausführenden Firmen zu beauftragen. Dabei ist eine digitale Übergabe der Zeichnungen anzustreben.

- zu 3.7 Abhängig davon, ob eine Änderung zum Erreichen des Werkerfolgs erforderlich ist oder eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs darstellt, unterscheidet das BGB zwischen notwendigen und nicht notwendigen Änderungen. Es sieht vor, dass der AN notwendige Änderungen grundsätzlich zu erbringen hat, nicht notwendige Änderungen jedoch nur dann, wenn ihm diese zumutbar sind.
- zu 3.8 Sofern die Fertigung von Vervielfältigungen dem AN übertragen wird, sollen im Allgemeinen nicht mehr als fünf zusätzliche Ausfertigungen gefordert werden.

Es bleibt dem AN freigestellt, für die Bearbeitung ein beliebiges Datenformat/ CAD-System seiner Wahl einzusetzen. Die Datenübergabe an den AG muss jedoch, ggf. nach entsprechender Übersetzung durch den AN oder seinen Beauftragten, vollständig, verlustfrei und geprüft im vereinbarten Format erfolgen.

Soweit der AN zur Erbringung seiner Leistung digitale Daten anderer am Bau fachlich Beteiligter verwendet, erfolgt deren Übergabe an den AG 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 AN ohne besondere Erstattung als Nebenkosten.

Zu § 4 Fachlich Beteiligte, Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter

- zu 4.3 Insbesondere, wenn ganze Leistungsphasen, einzelne Grundleistungen einer Leistungsphase oder Teile von Grundleistungen nach Anlage 15.1 zu § 55 HOAI nicht an den Auftragnehmer übertragen werden (und in §§ 3.1.2 / 3.2.2 / 3.3.2 / 3.4.2 / 3.5.2 als „entfallen“ aufgeführt werden), ist dies im Vermerk der Auftragsverfügung zu begründen und der mit der Teilleistung beauftragte Beteiligte ist anzugeben.

Zu § 6 Honorar

- allgemein § 6 des Vertragsmusters sieht grundsätzlich alle Möglichkeiten der Honorierung nach HOAI vor. Seit der Entscheidung des EuGH vom 04.07.2019 (Rs. C-377/17) können auch Honorare unterhalb der Mindestsätze und oberhalb der Höchstsätze wirksam vereinbart werden, da die verbindlichen Mindest- und Höchstsätze gegen Europäisches Recht verstoßen. Dem wird dadurch Rechnung getragen, dass in § 6.3 stets die Mindestsätze vereinbart werden und Bieter im Rahmen der (nationalen oder EU-weiten) Vergabe die Möglichkeit haben, auf das Mindestsatzhonorar einen Zu- oder Abschlag anzubieten. Dieser Zu- oder Abschlag wird in § 6.3 vereinbart.

Grundsätzlich ist jede Kostenermittlung, die vom AN 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 Baukostenobergrenze) sind von der haushaltsrechtlichen Prüfung und Genehmigung der EVU, VPU oder BPU zu unterscheiden.

- Anlage 8 Das Honorar ist auf Grundlage allgemein üblicher und anerkannter Berechnungsprogramme zu ermitteln und dem AN als Anlage 8 zur Verfügung zu stellen.

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 Objektplaners 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 AN und zum Anordnungsrecht des AG

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 § 6.1 des Vertragsmusters ist in dem Fall nur bedingt – bezogen auf das vorliegende sachlich richtige Prüfergebnis – anwendbar.

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach §§ 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

zu 6.1 Bei getrennter Honorarberechnung für jedes Objekt nach § 11 Abs. 1 HOAI, anrechenbare Kosten werden gemäß § 54 Abs. 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 Abs. 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 Abs. 2 HOAI die anrechenbaren Kosten vergleichbarer (= funktional gleichartiger) Anlagen einer Anlagengruppe zusammengefasst.

Für den Fall, dass Anlagen einer Anlagengruppe verschiedenen Honorarzonen zugeordnet werden, ist folgendermaßen vorzugehen (§ 56 Abs. 4 HOAI): Zunächst wird die Summe der anrechenbaren Kosten der Anlagen ermittelt, die zu jeweils einer Honorarzone gehören (S1, S2, S3). Sodann wird aus der Honorartafel nach § 56 Abs. 1 ein Honorar (H1, H2, H3) für den fiktiven Fall abgelesen, als ob alle Anlagen nur einer Honorarzone angehören würden. Dieses Honorar wird dann im Verhältnis der anrechenbaren Kosten der Anlagen einer Honorarzone (S1, S2 oder S3) zur Summe der gesamten anrechenbaren Kosten der Anlagengruppe (S = S1 + S2 + S3) abgemindert. Aus der Summe der abgeminderten, fiktiven Honorare ergibt sich das Mindesthonorar für die Anlagengruppe..

Beispiel	100.000 €	anrechenbare Kosten für Anlagen der Honorarzone I	= S1
	150.000 €	anrechenbare Kosten für Anlagen der Honorarzone II	= S2
	<u>250.000 €</u>	<u>anrechenbare Kosten für Anlagen der Honorarzone III</u>	<u>= S3</u>
	500.000 €	gesamte anrechenbare Kosten der Anlagengruppe	= S

Für das vollständige Leistungsbild ergibt sich folgendes Honorar:

Anlagen nach Zone I

$$80.684 \text{ €} \times \frac{100.000 \text{ €}}{500.000 \text{ €}} = 16.136,80 \text{ €}$$

Anlagen nach Zone II

$$96.402 \text{ €} \times \frac{150.000 \text{ €}}{500.000 \text{ €}} = 28.920,60 \text{ €}$$

Anlagen nach Zone III

$$113.168 \text{ €} \times \frac{250.000 \text{ €}}{500.000 \text{ €}} = 56.584,00 \text{ €}$$

$$H = \frac{H1 \cdot S1 + H2 \cdot S2 + H3 \cdot S3}{S} = 101.641,40$$

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.

zu 6.2 Die Honorarzone ist gemäß §§ 5 und 56 Abs. 2, unter Berücksichtigung von Honorarzone Anlage 15, 15.2 HOAI festzulegen. Honorarfestlegungen auf der Grundlage der Anlage 5 §§ 5 und 56 Abs. 2 HOAI haben Vorrang. Die Gründe für die Festlegung sind im Vermerk der Auftragsverfügung festzuhalten. Die Honorarzone ist in der Tabelle von § 1.2 oder in Anlage 5 einzutragen.

zu 6.3 Aufgrund des Wegfalls der verbindlichen Mindest- und Höchstsätze seit der Honorarsatz, -tafel Entscheidung des EuGH vom 04.07.2019 (RsC-377/17) wird so verfahren, dass in § 6.3 stets die Mindestsätze vereinbart werden. Die entsprechende Variante ist beim Ausfüllen der Verträge stets anzukreuzen. Bieter haben im Rahmen der (nationalen und EU-weiten) Vergabe die Möglichkeit, auf das Mindestsatzhonorar einen Zu- oder Abschlag anzubieten. Dieser Zu- oder Abschlag wird hier in § 6.3 vereinbart.

zu 6.4 Die in § 3 des Vertragsmusters aufgeführten Grundleistungen sind unter Bewertung Berücksichtigung der Leistungen des Auftraggebers in der Regel wie folgt zu bewerten:

§ 3.1	Leistungsstufe 1:	v.H
	Grundlagenermittlung	2
	Vorplanung	9
§ 3.2	Leistungsstufe 2:	
	Entwurfsplanung	17
	Genehmigungsplanung	2
	Ausführungsplanung	22
§ 3.3	Leistungsstufe 3:	
	Vorbereitung der Vergabe	7
	Mitwirkung bei der Vergabe	5
§ 3.4	Leistungsstufe 4:	
	Objektüberwachung - Bauüberwachung	35
§ 3.5	Leistungsstufe 5:	
	Objektbetreuung und Dokumentation	1

Falls der Auftraggeber selbst oder freiberuflich Tätige darüber hinaus Teile der unter 3.1 bis 3.5 des Vertragsmusters genannten Grundleistungen erbringen oder bereits erbracht haben, ist dies bei der Bewertung der Leistungen zu berücksichtigen.

Anlage 6 Weitere Bewertungen für andere Objekte (Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke oder Verkehrsanlagen) können in Anlage 6 vorgenommen werden.

zu 6.5 Die folgenden Honorarzuschläge sind alternativ zu vereinbaren:
Zuschläge Für Umbauten oder Modernisierungen gilt (§ 6 Abs. 2 i.V.m. § 56 Abs. 5 HOAI):

Die Höhe des Zuschlages richtet sich nach dem bei Vertragsabschluss zu erwartenden Schwierigkeitsgrad des Umbaus bzw. der Modernisierung. Der Zuschlag kann sich auf alle oder auch einzelne übertragene Leistungsphasen beziehen oder ausgeschlossen werden. Er ist schriftlich zu vereinbaren.

- Bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad (Honorarzone II) kann ein Zuschlag bis zu 50 v. H. vereinbart werden.
- Sofern keine Vereinbarung getroffen wurde, gilt für Leistungen ab durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad ein Zuschlag von 20 v. H. als vereinbart.
- Bei überdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad gilt Hinweis zu § 6.3

Beispiel: Bei der Neuerrichtung einer Technischen Anlage in einem umzubauenden Gebäude ist kein Umbauzuschlag zu vereinbaren.

Bei Instandsetzung / Instandhaltung gilt (§ 12 HOAI):

Es kann ein Satz bis 50 v. H. für die Leistungsstufe 4 (Objektüberwachung und Dokumentation) vereinbart werden. Der Zuschlag ist, sofern eine Vereinbarung getroffen werden soll, bei Vertragsabschluss schriftlich zu vereinbaren.

zu 6.6 Wiederholung 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. § 11 Abs. 3 i.V.m. § 54 Abs. 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 der Auftrag im Wesentlichen gleiche Anlagen, die bereits Gegenstand eines anderen Auftrages zwischen den Vertragsparteien waren, so werden die Prozentsätze der beauftragten Leistungsphasen auch dann gemäß § 11 Abs. 3 HOAI gemindert, wenn die Grundleistungen nicht unter im Wesentlichen vergleichbaren Bedingungen erbracht werden (§ 11 Abs. 4 HOAI). Dies gilt nicht für die Planung von Technischer Ausrüstung bei Verkehrsanlagen und Freianlagen.

zu 6.8 Überschreitung der Honorartafel Bei Überschreitung des Tafelendwerts nach § 56 Abs. 1 HOAI ist das Honorar frei zu vereinbaren.

zu 6.9 Besondere Leistungen Wenn über die Grundleistungen des Leistungsbildes nach § 55 Abs. 1 HOAI hinaus Besondere Leistungen nach § 3 Abs. 3 HOAI erforderlich werden, müssen diese vertraglich vereinbart werden. Sofern die Leistungen bei Vertragsschluss noch nicht absehbar sind, ist eine spätere Vertragsänderung schriftlich erforderlich. Die Beauftragung und die Vereinbarung von Honoraren für Besondere Leistungen muss vor Beginn ihrer Erbringung erfolgen.

Besondere Leistungen sind einzeln, jeweils in der zugehörigen Leistungsstufe in § 3 einzutragen. Hier in § 6.9 sollen alle Besonderen Leistungen einer Leistungsstufe zusammengefasst werden.

Besondere Leistungen werden i.d.R. pauschal vergütet. Eine Honorierung nach Zeitaufwand ist nur im Ausnahmefall und unter Beachtung von 9.2 AVB ([IV 401.H F](#)) zulässig.

Die Notwendigkeit der Beauftragung von Besonderen Leistungen sowie die Bemessung ihres Honorars (z.B. mittels Stundensatz und -umfang) sind im Vermerk der Auftragsverfügung darzustellen und zu begründen.

Allein durch das Vorziehen wird eine Grundleistung nicht zu einer Besonderen Leistung. Kommt es durch das Vorziehen zu einer Änderung der Leistungspflichten, z.B. zu einem erhöhten Einarbeitungsaufwand, ist diese zu vergüten.

Beispiele zu 6.9 Die in § 3 des Vertragsmusters aufgeführten Besondere Leistungen kann die pauschale Vergütung auf Grundlage der folgenden Bewertung des Grundhonorars erfolgen:

Leistungsstufe 2 / Entwurfsplanung:	v.H
Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis	6
Betriebskostenberechnung	2
Leistungsstufe 2 / Ausführungsplanung:	
Prüfen der Ausführungs- und Schlitzpläne	6
Prüfen der Ausführungspläne	4
Prüfen der Schlitzpläne	2

Bewertung zu 6.9 Leistungen, die über Grundleistungen hinausgehen, dürfen nur entsprechend ihres Anteils (A) an den anrechenbaren Kosten der jeweiligen Anlagengruppe bewertet werden.

$$A = \frac{\text{anrechenbare Kosten der Anlage bzw. des Teils einer Anlage}}{\text{anrechenbare Kosten der Anlagengruppe}}$$

$$B = \text{Leistungsbewertung nach 6.9 in v.H.}$$

$$A \times B = \text{anrechenbare Bewertung in v.H.}$$

Beispiel / Bewertung zu 6.9 Für ein Gebäude / Ingenieurbauwerk sind aus der Anlagengruppe 1 ein Fettabscheider und eine Druckerhöhungsanlage zu planen. Die Besondere Leistung nach 3.2.4.1 (1) „Wirtschaftlichkeitsnachweis“ ist jedoch nur für die Druckerhöhungsanlage zu erbringen.

Kosten:	
Druckerhöhung	20.000,- €
Anlagengruppe 1	40.000,- €

Anrechenbare Bewertung für die Besondere Leistung 3.2.4.1 (1):

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

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

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

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 6.10 Werden Änderungen erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Objektplaners bei den Planungsleistungen führen, ist über deren angemessene Honorierung eine zusätzliche Vereinbarung zu treffen. Insoweit können entweder die änderungsbedingten Mehrkosten der sachlich und vertraglich geprüften Kostenberechnung zugrunde gelegt werden oder die Mehrkosten pauschal nach Zeitaufwand honoriert werden.

Zeithonorare Die Honorierung von Leistungen nach Zeitaufwand ist in der HOAI nicht mehr vorgegeben und somit frei vereinbar. Sie ist nur im Ausnahmefall und unter Beachtung von 9.2 AVB ([IV 401.H F](#)) als Höchst- oder Festpreisvereinbarung zulässig.

Stundensätze sind nach Verhandlung vertraglich und schriftlich zu vereinbaren. In der Regel ist der Zeitaufwand vor Beauftragung der Leistung abzuschätzen. In jedem Fall sind nach Leistungserbringung Stundenbelege nachzuweisen (Ausnahme: Festpreisvereinbarung).

zu 6.11 Hier können sonstige weitere Vergütungsregelungen (z.B. eine Pauschalpreisvereinbarung) aufgenommen werden.

Wird z.B. die Objektüberwachung als Einzelleistung in Auftrag gegeben, so kann nach § 9 Abs. 3 HOAI verfahren werden.

zu 6.12 Die Vereinbarung einer Pauschale ist grundsätzlich anzustreben; die ihr zu Nebenkosten Grunde gelegten Einzelsätze sind in der Dokumentation festzuhalten.

Soweit vereinbart wird, dass die Nebenkosten nicht erstattet werden, liegt darin keine unzulässige Mindestsatzunterschreitung.

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 Nett honorars zugrunde gelegt werden.

Vorsteuerabzug Gemäß § 14 Abs. 1 HOAI ist bei der Ermittlung / Erstattung der Nebenkosten die Vorsteuer nach § 15 Abs.1 UStG in Höhe von z.Zt. 15,97 v.H. abzuziehen bei:

- Vervielfältigungskosten
- Telefonkosten
- Kosten für Bus, Bahn, Flugzeug und Taxi
- bei sonstigen Kosten nur, soweit hierfür die Abrechnung nach nachgewiesenen und tatsächlichen Kosten vereinbart sind.

zu 6.13 Reisekosten Die Abrechnung von Reisekosten für den AN und/oder seine Mitarbeiter sowie die Auslösungskosten sollen in der Regel wie folgt pauschaliert werden:

Bei der Ermittlung der Pauschale sind die Bestimmungen des Bundesreisekostengesetzes (BRKG) – in der jeweils gültigen Fassung – sinngemäß anzuwenden. Fahrkosten innerhalb Berlins für die Auftragnehmer mit Geschäfts-sitz in Berlin werden nicht erstattet.

Zu § 7 Haftpflichtversicherung

Hier sind Angaben zur erforderlichen Mindesthöhe der Haftpflichtversicherung zu machen. Zur Bemessung der Haftpflichtversicherung sind für alle Objekt- und Fachplaner die Gesamtbaukosten (brutto) heranzuziehen. Diese sind in der ABau-Richtlinie IV 406 als die Kostengruppen 200 bis 700 (ohne Kgr. 760) nach DIN 276 (ohne Unvorhergesehenes und Rundung) definiert.

Freiberuflich Tätige haben Haftpflichtversicherungen für Personenschäden mit Deckungssummen in folgender Staffelung nachzuweisen.

von der Bauverwaltung geschätzte Gesamtbaukosten (Brutto)	für Personenschäden
bis 4.000.000 EUR	1.500.000 EUR
bis 10.000.000 EUR	2.000.000 EUR
über 10.000.000 EUR	3.000.000 EUR

Freiberuflich Tätige haben Haftpflichtversicherungen für sonstige Schäden mit Deckungssummen in folgender Staffelung nachzuweisen:

von der Bauverwaltung geschätzte Gesamtbaukosten (Brutto)	für sonstige Schäden: Sach- und Vermögensschäden
bis 500.000 EUR	250.000 EUR
bis 1.500.000 EUR	500.000 EUR
bis 4.000.000 EUR	1.000.000 EUR
bis 10.000.000 EUR	2.000.000 EUR
bis 25.000.000 EUR	3.000.000 EUR
bis 50.000.000 EUR	5.000.000 EUR

Die genannten Deckungssummen sind als Richtwerte anzusehen und können im Einzelfall auch erhöht oder ermäßigt werden. Die Festlegung ist im Vermerk der Auftragsverfugung zu begründen.

Bei von der Bauverwaltung geschätzten Gesamtbaukosten von über 50 Mio. Euro bzw. 20 Mio. Euro beim Bauen im Bestand mit wesentlichen Eingriffen in die Konstruktion oder bei besonders risikoträchtigen Baumaßnahmen werden die Versicherungssummen grundsätzlich im Einzelfall festgelegt. Soweit erforderlich, ist hierzu unter Hinzuziehung eines Versicherungsberaters eine Risikoanalyse durchzuführen, anhand derer die konkreten Projektrisiken und die Haftungsrisiken für die betreffenden freiberuflich Tätigen bewertet werden und ein Versicherungskonzept entwickelt wird.

Der freiberuflich Tätige muss eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versiche-

rungsjahr (= Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahrs) mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt.

Soweit der freiberuflich Tätige Versicherungsschutz oberhalb der Basisversicherung nachzuweisen hat, besteht die Möglichkeit des Abschlusses einer Objektversicherung oder der Zusatzdeckung durch Abschluss einer zu seiner Basisversicherung hinzutretenden Berufshaftpflicht-Exzedentenversicherung.

Zu § 8 Ergänzende Vereinbarungen

- zu 8.1 Eine Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz (VerpflG vom 9. März 1974 (BGBl. I S. 469 ff / 547) sollte nur in besonderen Fällen, vorgesehen werden. Sie ist durchzuführen, wenn der AN eine Funktion der öffentlichen Verwaltung übernimmt (z.B. Projektleitung oder bei ausdrücklicher Vertretungsvollmacht) oder ungehinderten Zugang zum laufenden Betrieb der öffentlichen Verwaltung hat.
Die einzelne Verpflichtung hat nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 1 Abs. 2 und 3 Verpflichtungsgesetz die für den AG zuständige Behörde mündlich vorzunehmen. Dabei ist auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung hinzuweisen.
Über die Verpflichtung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der Verpflichtete mit unterzeichnet und von der er eine Abschrift erhält.
- zu 8.2 Die für die Erbringung der Leistungen fachlich Verantwortlichen sind zwingend hier im Vertrag einzutragen.
- zu 8.3 Hier können weitere vertragliche Regelungen z.B. Vertragsstrafen, urheberrechtliche Regelungen oder Sonderregelungen vereinbart werden.

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

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

zu § 12 AVB Kündigung Der Auftragnehmer hat die Kündigung zu vertreten, wenn er

- die vertraglichen Ziele (die Quantitäts- und Qualitätsziele, die Kostenziele, insbesondere die als Beschaffenheit vereinbarte Baukostenobergrenze, 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 § 2.7 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 AN gekündigt, so ist auf eine geeignete Trennung zwischen der durch den gekündigten AN erbrachten und ggf. noch zu erbringenden Leistung und der neu zu beauftragenden Leistung zu achten.