

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**Vertrag**

Zwischen dem Land Berlin,  
vertreten durch

– nachstehend Auftraggeber (AG) genannt –

und

vertreten durch

– nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt –

wird für die Baumaßnahme

Kurzbezeichnung: )

folgender Vertrag geschlossen:

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1	Gegenstand des Vertrages
§ 2	Grundlagen des Vertrages, Baukostenobergrenze, stufenweise Beauftragung
§ 3	Leistungspflichten des Auftragnehmers
§ 4	Fachlich Beteiligte, Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter
§ 5	Termine und Fristen
§ 6	Honorar
§ 7	Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
§ 8	Ergänzende Vereinbarungen

**Anlagen**

- 1 Allgemeine Vertragsbestimmungen für freiberufliche Leistungen im Hochbau (AVB Hochbau)
- 2 Baugenehmigung bzw. Zustimmung
- 3 Vereinbarung Baukostenobergrenze
- 4 Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben
- 5 Objektverzeichnis
- 6 Leistungen des Auftragnehmers
- 7
- 8 Honorarberechnung ( inklusive anrechenbare Kosten)
- 9-1 Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt – Teil A
- 9-2 Besondere Vertragsbedingungen zur Frauenförderung – Teil A
- 9-3 Besondere Vertragsbedingungen zur Verhinderung von Benachteiligungen – Teil A
- 9-4 Besondere Vertragsbedingungen Kontrollen und Sanktionen nach dem BerlAVG – Teil B
- 10 Besondere Vertragsbedingungen für Umweltschutzanforderungen
- 11 Bedarfsprogramm
- 12 genehmigte Vorplanungsunterlagen (VPU)
- 13 genehmigte Bauplanungsunterlagen (BPU)
- 14 Niederschrift Verpflichtungserklärung
- 15 Lageplan
- 16 Baufachliches Gutachten über das Baugrundstück
- 17 Bodengutachten
- 18 Terminplan
- 19 genehmigte erweiterte Vorplanungsunterlagen (EVU)
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**§ 1****Gegenstand des Vertrages**

**1.1** Gegenstand des Vertrages ist die Beauftragung der folgenden freiberuflichen Leistung(en) nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

für

eine bauliche Anlage / ein Bauwerk, bestehend aus einem Objekt (Kurzbezeichnung):

eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Objekten (Siehe Objektverzeichnis)

die in der Liegenschaft

Straße

PLZ /Ort

die auf dem/den Grundstück/en (Fl.st.Nr. )

Flur/e

Größe

Gesamtfläche aller Flurstücke:

m<sup>2</sup>

mit einer Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277 von m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>

neu gebaut  umgebaut / modernisiert  erweitert  instand gesetzt / instand gehalten

werden soll.

**1.2** Die Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens

**§ 2****Grundlagen des Vertrages, Baukostenobergrenze, stufenweise Beauftragung****2.1 Allgemeines**

**2.1.1** Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für freiberufliche Leistungen im Hochbau (AVB Hochbau) und die in der Anlage aufgeführten Besonderen Vertragsbestimmungen (BVB) sind Bestandteil dieses Vertrages.

**2.1.2** Der Auftragnehmer hat über § 1.1 AVB Hochbau hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Rundschreiben zu beachten:

Siehe Anlage 4.

Sonstige:

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

Durch den Auftragnehmer sind generell die entsprechenden Formblätter der ABau zu verwenden (z. B. für Kostenermittlungen und Vergabe).

**2.2** Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

**2.2.1** Für das Aufstellen der Vorplanungsunterlagen und die weiteren Leistungen die nachfolgend genannten Grundlagen dieses Vertrages, die wesentliche Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650 p Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) darstellen:

- das genehmigte Bedarfsprogramm / die genehmigte Bedarfsanmeldung vom  
mit einem Kostenrahmen nach DIN 276-1:2008-12 von EUR
- ein Kostenrahmen von EUR
- das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück vom
- Lageplan vom
- Bodengutachten vom
- die Baugenehmigung bzw. Zustimmung vom
- Terminplan vom
- Unterlagen über die Grundlagenermittlung nach HOAI:

- 
- 
- 

**2.2.2** Für die weitere Bearbeitung (§§ 3.2 bis 3.5) die ggf. weiter entwickelten Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650 p Abs. 2 BGB, die sich ergeben aus:

- den genehmigten Vorplanungsunterlagen (VPU)
- den genehmigten Bauplanungsunterlagen (BPU)
- den genehmigten erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU)
- 
- 
- 
- 

**2.3** Die Baumaßnahme ist

- ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach § 61 Bauordnung für Berlin (BauOBln)
- genehmigungsfrei nach § 62 BauOBln
- 

Die Baumaßnahme unterliegt dem

- Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauOBln
- Genehmigungsverfahren nach § 71 BauOBln
- Zustimmungsverfahren nach § 77 BauOBln
-

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

## 2.4 Wesentliche Planungs- und Überwachungsziele (Projektziele)

Mit Abschluss dieses Vertrages verpflichtet sich der Auftragnehmer nach näherer Maßgabe dieses Vertrages und seiner Anlagen diejenigen Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten – und nach Vertragsschluss ggf. weiter entwickelten – Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers, die in § 2.2.1 und § 2.2.2 genannt sind, zu erreichen.

Der Auftragnehmer ist ferner verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage / die Baumaßnahme (§ 1) gemäß den nachfolgend in §§ 2.5, 2.6 und § 5 im Sinne einer vertraglichen Beschaffenheit vereinbarten Projektzielen (Kosten-, Termin-, Qualitäts- und Quantitätsvorgaben) mangelfrei geplant und errichtet werden kann. Der Auftragnehmer hat die Einhaltung der Projektziele stets zu überprüfen und bei absehbarer Gefährdung der Projektziele Alternativen aufzuzeigen.

Die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers sind durch die in diesem Vertrag definierten Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers hinreichend beschrieben, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650 p Abs. 2 BGB entfällt.

## 2.5 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die

- in der Baugenehmigung bzw. in der Zustimmung
- im genehmigten Bedarfsprogramm
- in den genehmigten Vorplanungsunterlagen (VPU)
- in den genehmigten Bauplanungsunterlagen (BPU)
- in den genehmigten erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU)
- 
- 

vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen.

Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (EUR/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NUF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben der genehmigten Unterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (§§ 24 und 54 LHO Berlin).

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

## **2.6 Baukostenobergrenze**

**2.6.1** Der Auftragnehmer hat für die Leistungen der Leistungsstufe 1 den in § 2.2.1 vorgegebenen Kostenrahmen mit der zugehörigen qualitativen und quantitativen Aufgabenbeschreibung zu beachten. Der Auftraggeber wird andere fachlich Beteiligte (Objektplaner, Fachingenieure, Gutachter, Sachverständige) ebenfalls vertraglich verpflichten, den in § 2.2.1 vorgegebenen Kostenrahmen zu beachten.

Für die Leistungen der Leistungsstufen 2 bis 5 vereinbart der Auftraggeber mit dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten jeweils eine auf den konkreten Vertrag bezogene Baukostenobergrenze schriftlich als Beschaffenheit. Diese Baukostenobergrenze mit dazugehöriger bautechnischer Beschreibung (mit Mengen und Qualitäten) gilt für den Auftragnehmer und den Auftraggeber als vereinbarte Beschaffenheit des Werks.

Der AN (Objektplaner) und die anderen fachlich Beteiligten sind deshalb verpflichtet, ihre Leistungen so zu erbringen,

Der AN (Fachplaner) ist deshalb verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage / Baumaßnahme entsprechend der schriftlichen Vereinbarung der Baukostenobergrenze errichtet werden kann.  Anlage 3 ist beigefügt.

**2.6.2** Wird durch einen vom Ergebnis der Vorplanung abweichenden Wunsch des Auftraggebers oder durch veränderte äußere Umstände sowie durch Tatsachen, die keine Seite zu vertreten hat, erkennbar, dass die zu erwartenden Baukosten eine vereinbarte Baukostenobergrenze übersteigen, verpflichten sich beide Seiten, eine den geänderten Bedingungen berücksichtigende neue Baukostenobergrenze als Beschaffenheit zu vereinbaren.

**2.6.3** Unabhängig von der Beachtung der Projektziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Objekts zu beachten. Über das Einhalten der Projektziele – ggf. die Änderung der in diesem Vertrag festgelegten Kosten-, Termin-, Qualitäts- und Quantitätsvorgaben – ist am Ende jeder Leistungsphase im Rahmen eines Erörterungsprotokolls das Einvernehmen mit dem Auftraggeber herzustellen.

Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) aufgezehrt werden.

**2.6.4** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Projektziele (Kosten-, Termin-, Qualitäts- und Quantitätsvorgaben), die er zu verantworten hat, fortlaufend zu überprüfen, Abweichungen zu begründen und bei Gefährdung der Projektziele, Alternativen aufzuzeigen.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

## **2.7 Stufenweise Beauftragung**

**2.7.1** Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht nach Nummer 2.7.2 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß 2.7.3 abrufen.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

**2.7.2** Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

- mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 3.1.
- mit der Erbringung der Leistungsstufe 2 gemäß § 3.2.
- mit der Erbringung der Leistungsstufe 3 bis 5 gemäß §§ 3.3 bis 3.5.
- Die Beauftragung ist beschränkt auf den Bauabschnitt
- 

**2.7.3** Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen

- nach § 3 Nummer 3.2 (Leistungsstufe 2)
- nach § 3 Nummer 3.3 (Leistungsstufe 3)
- nach § 3 Nummer 3.4 (Leistungsstufe 4)
- nach § 3 Nummer 3.5 (Leistungsstufe 5)

– einzeln oder im Ganzen – in einem oder mehreren Leistungsabrufen abzurufen. Der Abruf erfolgt schriftlich.

**2.7.4** Voraussetzung für die Beauftragung oder den Abruf der Leistungsstufe 2 und / oder weiterer Leistungsstufen oder Teilen davon ist der Abschluss einer Vereinbarung über die Baukostenobergrenze als Beschaffenheit (siehe § 2.6.1 Absatz 2). Der Beschaffenheitsvereinbarung ist die in Leistungsstufe 1 erbrachte Leistung (Kostenschätzung sowie bautechnische Beschreibung mit Mengen und Qualitäten) zugrunde zu legen.

**2.7.5** Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Anschlussbeauftragung hinzuweisen.

Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. § 12.3.1 AVB Hochbau bleibt unberührt. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**§ 3****Leistungen des Auftragnehmers****3.1 Leistungsstufe 1 - Grundlagenermittlung / Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI)****3.1.1** Die Leistungsstufe 1 umfasst

- für die Grundlagenermittlung
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen

Leistungen nach Anlage 6.

- für die Vorplanung
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen

Leistungen nach Anlage 6.

**3.2 Leistungsstufe 2 – Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung (Lph 3 - 5 nach HOAI)****3.2.1** Die Leistungsstufe 2 umfasst

- für die Entwurfsplanung
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen:

Leistungen nach Anlage 6.



Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

- für die Genehmigungsplanung
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen:

- Leistungen nach Anlage 6.
- für die Ausführungsplanung
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen:

- Leistungen nach Anlage 6.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**3.3 Leistungsstufe 3 – Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (Lph 6 und 7 nach HOAI)****3.3.1** Die Leistungsstufe 3 umfasst

- für die Vorbereitung der Vergabe
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen:

- Leistungen nach Anlage 6.

- für die Mitwirkung bei der Vergabe
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen:

- Leistungen nach Anlage 6.

**3.4 Leistungsstufe 4 – Objektüberwachung und Dokumentation (Lph 8 nach HOAI)****3.4.1** Die Leistungsstufe 4 umfasst

- für die Objektüberwachung und Dokumentation
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen:

- Leistungen nach Anlage 6.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**3.5 Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung****(Leistungsphase 9 nach HOAI)****3.5.1** Die Leistungsstufe 5 umfasst

- für die Objektbetreuung
  - Grundleistungen nach HOAI.
  - die folgenden Leistungen:

 Leistungen nach Anlage 6. **3.6 Besondere / Zusätzliche Leistungen**

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**3.7 Behandlung von Unterlagen**

**3.7.1** Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Pläne, Zeichnungen, Beschreibungen einschl. der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung in  
-facher Ausfertigung

- sowie in digitaler Form auf Datenträger zu übergeben,  
 sowie in Absprache mit dem Auftraggeber per Email zu senden,  
 sowie in Absprache mit dem Auftraggeber auf einer digitalen Projektplattform unter der folgenden Internetadresse einzustellen:

Abweichend zu Satz 1 sind folgende Unterlagen zu übergeben:

-fach  
-fach  
-fach  
-fach

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen.

**3.7.2** Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:

Als Datenträger kommen zum Einsatz:

- CD-ROM  
 oder

Die Datenträger sind in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu beschriften.

- Beschreibungen und Berechnungen sind im Datenformat \_\_\_\_\_ vorzulegen.  
Leistungsverzeichnisse sind im Datenformat GAEB (Gemeinsamer Ausschuss Elektronik im Bauwesen) vorzulegen. Zulässige Formate: siehe ABau V 244. H F.
- Pläne und Zeichnungen sind im Datenformat \_\_\_\_\_ vorzulegen. Zu liefernde DWG-Dateien müssen sich verlustfrei einlesen, öffnen, bearbeiten und speichern lassen.
- Die vom Auftragnehmer für die Leistungsphasen 1 bis 5 der HOAI und für die Bestandsdokumentation direkt oder durch Bearbeitung von Daten Dritter erzeugten Geometriedaten sind im Datenformat \_\_\_\_\_ zu liefern.

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

**4.1** Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten fachlich Beteiligten erbracht:

- Projektsteuerung  
 Gebäudeplanung  
 Tragwerksplanung

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

- Prüfung des Standsicherheitsnachweises
- Ingenieurbauwerke
- Technische Ausrüstung
- Freianlagen
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

- 4.2** Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber oder von den nachstehend genannten fachlich Beteiligten erbracht und sind vom Auftragnehmer mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**§ 5****Termine und Fristen, Besprechungen, Leistungsänderungen**

- 5.1** Für die Leistungen nach § 3 gelten folgende Termine bzw. Fristen, die eine vereinbarte Beschaffenheit (s. § 2.4) darstellen:

Termine / Fristen für die Lieferung der Pläne, Leistungsverzeichnisse und sonstigen Unterlagen, die in den Planungs- und Baubesprechungen festgelegt bzw. konkretisiert und fortgeschrieben werden, sind vom Auftragnehmer vertraglich nachzuvollziehen. Über die Festlegung der Termine ist vom Auftragnehmer eine Niederschrift zu erstellen und dem Auftraggeber unverzüglich zuzuleiten. Mit der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers zu diesen Termin- / Fristenfestlegungen in der Niederschrift werden diese Vertragsbestandteil.

**5.2** **Besprechungen**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen zu unterstützen.

Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und verteilt diese nach Genehmigung durch den Auftraggeber.

**5.3** **Änderungsbegehren und Änderungsanordnungen des AG; Änderungsvereinbarungen**

- 5.3.1** Für Änderungsvereinbarungen und Änderungsanordnungen des Auftraggebers gilt § 650 q Abs. 1 BGB i.V.m. § 650 b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:

- 5.3.2** Das Änderungsbegehren des Auftraggebers kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**5.3.3** Die Befolgung von Änderungsbegehren im Sinne von § 650 b Abs. 1 Nr. 1 BGB, die mit einer Änderung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele verbunden sind (nicht notwendige Änderungen), ist für den Auftragnehmer insbesondere dann unzumutbar, wenn

- sich die Planung auf ein anderes Grundstück beziehen soll;
- sich diese für den Auftragnehmer unter Berücksichtigung seines Urheberpersönlichkeitsrechts als untragbar darstellten würde;
- der Nutzungszweck des Gebäudes grundlegend verändert würde;
- das Büro des Auftragnehmers auf die Ausführung der geänderten Leistungen nicht eingerichtet ist;
- betriebsinterne Umstände im Büro des Auftragnehmers entgegenstehen (z. B. eine besonders hohe Auslastung des Büros); der Auftragnehmer ist dann aber verpflichtet, weitere Mitarbeiter einzustellen bzw. Unteraufträge zu erteilen, soweit ihm dies nicht im Einzelfall unzumutbar ist.

**5.3.4** Für einen etwaigen Honoraranspruch des Auftragnehmers gilt § 6.10.

**§ 6  
Honorar**

**6.1 Anrechenbare Kosten**

**6.1.1** Die anrechenbaren Kosten nach § 4 HOAI werden für die Leistungen nach §§ 3.1 – 3.5 auf der Grundlage der sachlich richtigen, in Übereinstimmung mit den Vereinbarungen dieses Vertrages erstellten Kostenberechnung ohne Umsatzsteuer ermittelt. Die Ansätze für „Unvorhergesehenes und zur Rundung“ werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Solange die Kostenberechnung nicht vorliegt, ist die sachlich richtige, in Übereinstimmung mit den Vereinbarungen dieses Vertrages erstellte Kostenschätzung zugrunde zu legen. Liegt auch diese nicht vor, ist der ggf. vom Auftraggeber vorgegebene Kostenrahmen ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

Die anrechenbaren Kosten werden zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses

vorläufig                       endgültig

auf folgender Grundlage festgelegt:

Kostenrahmen                       Kostenschätzung                       Kostenberechnung.

	Bezeichnung des Objekts	anrechenbare Kosten (EUR)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Das vorläufige/endgültige Honorar wird dem Auftragnehmer vom Auftraggeber mitgeteilt (Anlage 8).

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

- 6.1.2** Für Leistungen im Bestand wurden gemäß § 4 Absatz 3 HOAI die folgenden Werte der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten berücksichtigt:

	Umfang der Anrechenbarkeit / Objekt	Wert (EUR) der mitzuverarbeitende Bausubstanz
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

**6.2 Honorarzonen**

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

	Bezeichnung des Objekts	Honorarzone
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

**6.3 Honorarsatz**

Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § \_\_\_\_\_ HOAI vereinbart unter Berücksichtigung eines \_\_\_\_\_

- Abschlags von \_\_\_\_\_ v. H. auf den Mindestsatz für \_\_\_\_\_ (Objekt)
- Zuschlags von \_\_\_\_\_ v. H. auf den Mindestsatz für \_\_\_\_\_ (Objekt)



Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

## 6.4 Bewertung

Die Leistungen gemäß Anlage zu § 3 des Vertrages werden wie folgt bewertet:

Leistungen			Bewertung in v.H				
§	Stufe	Phase	Objekt.				
			1.	2.	3.	4.	5.
§ 3.1	LS 1	Lph 1: Grundlagenermittlung					
§ 3.1	LS 1	Lph 2: Vorplanung					
§ 3.2	LS 2	Lph 3: Entwurfsplanung					
§ 3.2	LS 2	Lph 4: Genehmigungsplanung					
§ 3.2	LS 2	Lph 5: Ausführungsplanung					
§ 3.3	LS 3	Lph 6: Vorbereitung der Vergabe					
§ 3.3	LS 3	Lph 7: Mitwirkung bei der Vergabe					
§ 3.4	LS 4	Lph 8: Objektüberwachung, Bauüberwachung					
§ 3.5	LS 5	Lph 9: Objektbetreuung, Dokumentation					
<b>insgesamt</b>							

## 6.5 Honorarzuschläge

- 6.5.1**  Für Leistungen bei Umbauten und bei Modernisierungen wird das Honorar gemäß § 6 HOAI wie folgt erhöht:

Objekt	v. H.-Satz

- 6.5.2**  Für Instandhaltungen / Instandsetzung wird das Honorar für die Leistungsstufe 4 gemäß § 12 HOAI wie folgt erhöht:

Objekt	v. H.-Satz

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**6.6 Wiederholungsbauten:**

**6.7 Unterschreitung der Tafelwerte der anrechenbaren Kosten**

Unterschreiten die anrechenbaren Kosten nach § \_\_\_\_\_ HOAI die Eingangstafelwerte des § \_\_\_\_\_ HOAI ( \_\_\_\_\_ €), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

pauschal

nach ortsüblichen (oder vereinbarten) Stundensätzen des Vertrages gemäß § 9.2 AVB Hochbau

**6.8 Bei Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten**

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § \_\_\_\_\_ HOAI die Tafelwerte des § \_\_\_\_\_ HOAI ( \_\_\_\_\_ €), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

pauschal

nach ortsüblichen (oder vereinbarten) Stundensätzen des Vertrages und § 9.2 AVB Hochbau

**6.9 Besondere Leistungen**

Die Besonderen Leistungen gemäß Anlage zu § 3 werden wie folgt vergütet:

Leistungsstufe	Besondere Leistungen	EUR
LS 1		
LS 2		
LS 3		
LS 4		
LS 5		
<b>Summe der Besonderen Leistungen (insgesamt):</b>		

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**6.10 Honorar bei Leistungsänderungen**

**6.10.1** Spricht der Auftraggeber ein Änderungsbegehren aus (§ 5.3), treffen die Parteien möglichst eine Änderungsvereinbarung im Sinne von § 650 q Abs. 1 i. V. m. § 650 b BGB, die eine Vereinbarung über die Vergütungsanpassung infolge der Änderung enthalten soll. Der Anspruch auf Vergütungsanpassung nach Maßgabe der folgenden Regelungen besteht aber unabhängig vom Zustandekommen einer solchen Vereinbarung.

**6.10.2** Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber unverzüglich nach Zugang des Änderungsbegehrens ein prüfbares Honorarangebot in Textform über die infolge des Änderungsbegehrens begehrte Mehr- oder Mindervergütung mit üblichen Preisen nach folgender Maßgabe unterbreiten:

Bei Änderungsleistungen im Sinne von § 650 b Abs. 1 Nr. 1 BGB (nicht notwendige Änderungen) hat der Auftragnehmer ein pauschales Nachtragsangebot zu erstellen, sofern die Parteien keine andere Vereinbarung treffen. Dieses ist auf Grundlage des geschätzten Zeitaufwands und unter Zugrundelegung ortsüblicher Stundensätze zu kalkulieren. Sollte die Schätzung des Zeitaufwands nicht möglich sein, kann ausnahmsweise eine Vergütung nach Zeitaufwand vereinbart werden. Für Abrechnung und Nachweis gilt § 9.2 der AVB Hochbau.

**6.10.3** Für Änderungsleistungen im Sinne von § 650 b Abs. 1 Nr. 2 BGB (notwendige Änderungen) gelten die vorstehenden Absätze § 6.10.1 und § 6.10.2 nur dann und insoweit, als die Gründe die die Änderung notwendig machen, auf einer vertraglichen oder vorvertraglichen Pflicht- bzw. Obliegenheitsverletzung des Auftraggebers beruhen, oder wenn die Notwendigkeit der Änderung für den Auftraggeber bei Vertragsschluss erkennbar war. Dies gilt auch für etwaige Beschleunigungsmaßnahmen, die erforderlich werden, um eine Zielvorstellung in zeitlicher Hinsicht (im Sinne von § 650 p BGB) erreichen zu können. Liegen die genannten Voraussetzungen nicht vor, liegt das Risiko notwendiger Änderungen, um die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele einzuhalten, beim Auftragnehmer.

**6.10.4** Führt ein Änderungsbegehren des Auftraggebers hinsichtlich der vereinbarten bzw. bei Vertragsschluss vorausgesetzten Ausführungsfristen (§ 5.3.2) zu einem Mehraufwand beim Auftragnehmer, so wird der nachgewiesene tatsächliche Mehraufwand vergütet.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**6.11 Sonstige / Weitere Vergütungsvereinbarungen**

**6.12 Nebenkosten**

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden:

- nicht erstattet.
- insgesamt pauschal zum Festpreis in Höhe von \_\_\_\_\_ € netto erstattet.
- mit Ausnahme der nachstehend aufgeführten Kosten, die auf Einzelnachweis zusätzlich erstattet werden, pauschal mit \_\_\_\_\_ v. H. vom Nettohonorar erstattet.
- 
- 
- 
- Die Nebenkosten werden ausschließlich auf Einzelnachweis erstattet.

**6.13 Reisekosten**

- Die Reisekosten werden nicht erstattet.
- Die Reisekosten werden pauschal mit folgendem Betrag erstattet \_\_\_\_\_ (EUR)
- Die Reisekosten werden auf Einzelnachweis erstattet.

Bei Erstattung von Reisekosten auf Einzelnachweis ist das Bundesreisekostengesetz anzuwenden. Die Erstattung der Reisekosten ist unter Beifügung der Originalbelege innerhalb einer Ausschlussfrist von 6 Monaten schriftlich geltend zu machen. Die Reisekostennachweise sind dem Auftraggeber wöchentlich zur Gegenzeichnung zuzuleiten.

Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

**6.14 Umsatzsteuer**

Für das Honorar des Auftragnehmers und die Nebenkosten gemäß § 6 gilt:

- Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.  
 Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

**§ 7****Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 14 AVB Hochbau müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden €  
Für sonstige Schäden €

**§ 8****Ergänzende Vereinbarungen** **8.1 Verpflichtungserklärung**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Verpflichtungsgesetz vom 2 März 1974 (BGBl. I S. 469 ff. / 547 in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung) über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde / Stelle abzugeben.

Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde / Stelle abgeben. Siehe Anlage 14.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

 **8.2 Weitere ergänzende Vereinbarungen****Auftraggeber:**

(Ort/Datum)

(Dienststelle: Behörde / Bearbeiterzeichen)

(Rechtsverbindliche Unterschrift)

(Siegel / Stempel)

**Auftragnehmer:**

(Ort/Datum)

(Funktion / Anrede des Unterzeichners)

(Rechtsverbindliche Unterschrift)

(Siegel / Stempel)