

## IV 4211.H

### Hinweise zum Vertragsmuster für sonstige freiberufliche Leistungen, sowie zur Anwendung der AVB

#### 1 Hinweise zum Vertragsmuster [IV 421.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 421.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 diese durch Eintragung im § 8.2 "Weitere ergänzende Vereinbarungen" festzuhalten.

##### 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 erst mit Leistungen 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, [IV 401.H F](#)), die Anlagen laut Anlagenverzeichnis, eine vorläufige Ermittlung der Vergütung (z.B. auf Grundlage seines Angebots) und weitere für die Vertragserfüllung notwendige Unterlagen zu übergeben.

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 Umfasst der Vertrag eine Maßnahme mit mehreren Objekten, können diese in Anlage 5 einem Objektverzeichnis (formlose Anlage 5) aufgezählt werden.

Flurstückangaben sind nur zu machen, wenn sie bekannt sind.

## 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 2.4 Unter diesem Punkt können Regelungen zur Baukostenobergrenze und zur stu-  
sonstige fenweisen Beauftragung eingetragen werden. Bei Bedarf können diese aus dem  
Vereinbarungen Vertragsmuster für freiberufliche Leistungen nach HOAI ([IV 420.H F](#), Pkte 2.4 und 2.5) übernommen werden.  
Zur Vereinbarung einer Baukostenobergrenze als Beschaffenheit siehe auch [IV 406](#) (Hinweise) und Formblatt [IV 406 F](#) (Anlage 3).  
Hier können auch weitere vertragliche Regelungen z.B. Vertragsstrafen, urheberrechtliche Regelungen bei der Beauftragung eines Preisträgers oder Sonderregelungen beim Urheberrecht bei Muster- und Standardplanungen vereinbart werden.

## Zu § 3 Leistungen des Auftragnehmers

- zu 3.1 Zur Beschreibung der Leistung kann auf Formblatt [IV 4202.H F](#) zurückgegriffen  
Anlage 6 werden.  
Aufgeführte Leistungen sind für die ordnungsgemäße Erledigung der Aufgabe erforderlich. Nicht aufgeführte Leistungen sind nicht beauftragt und sind bei der Berechnung der Vergütung nicht zu berücksichtigen.
- zu 3.2 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. Zulässige GAEB- Formate: siehe [V 244.H F](#).  
Über das Dateiformat von etwa zugehörigen Pixeldaten, Texten oder Tabellen erfolgt ggf. eine Absprache und zusätzliche Vereinbarung.  
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 § 5 Leistungsänderungen

- zu 5.3 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.  
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 § 650q in Verbindung mit §§ 650b und c BGB.

## Zu § 6 Honorar

- allgemein zu 6.1 Soweit aus haushaltsrechtlichen Erwägungen Teile der Maßnahme nicht weitergeplant oder zurückgestellt werden, ist eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen. Sofern die betreffenden Leistungen bereits vertragsgemäß erbracht sind, sind diese auch vertragsgemäß zu vergüten.
- Zeithonorare Die Honorierung von Leistungen nach Zeitaufwand ist frei vereinbar. Sie ist nur im Ausnahmefall und unter Beachtung von 9.2 AVB ([IV 401.H F](#) AVB Hochbau) 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 6.2 Die Vereinbarung einer Pauschale ist grundsätzlich anzustreben; die ihr zu Nebenkosten Grunde gelegten Einzelansätze 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 Nettonorars zugrunde gelegt werden.
- zu 6.3 Die Abrechnung von Reisekosten für den AN und/oder seine Mitarbeiter sowie die Reisekosten Auslöskosten sollen in der Regel 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 Geschäftssitz in Berlin werden nicht erstattet.
- Vorsteuerabzug 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 6.6 Hier können sonstige weitere Vergütungsregelungen aufgenommen werden.  
Sonstiges

## Zu § 7 Haftpflichtversicherung

Hier sind Angaben zur erforderlichen Mindesthöhe der Haftpflichtversicherung zu machen. Zur Bemessung der Berufshaftpflichtversicherung sind für alle Objekt- oder 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 (Brutto) geschätzte Gesamtbaukosten	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 Auftragsverfügung 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 Versicherungsjahr (= 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 2. 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.

## 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.