

# <sup>1</sup>Vertrag über Architekten-/Ingenieurleistungen für Gebäude und Raumbildende Ausbauten

(§§ 33ff und Anlage 11 HOAI)

Zwischen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

vertreten durch

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- nachstehend **AG** genannt -

und

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

vertreten durch

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- nachstehend **Architekt/Ingenieur** genannt -

## § 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind Architekt/Ingenieurleistungen für das Bauvorhaben

in:

\_\_\_\_\_

auf dem Grundstück:

\_\_\_\_\_

Straße:

\_\_\_\_\_

Ort

\_\_\_\_\_

## § 2 Architekt/Ingenieurleistungen

1. Die Leistungen des Architekten/Ingenieurs sind entsprechend den Begriffsbestimmungen des § 2 HOAI wie folgt einzuordnen:

- Neubau und/oder Neuanlagen
- Wiederaufbauten
- Erweiterungsbauten
- Umbauten
- Modernisierung
- Instandhaltungen
- Instandsetzungen

---

<sup>1</sup> Alle Rechte bei [www.RechtsCentrum.de](http://www.RechtsCentrum.de)



2. Der AG beauftragt den Architekt/Ingenieur für die in § 1 bezeichnete Baumaßnahme mit folgenden Leistungsphasen des Leistungsbilds Gebäude und Raumbildende Ausbauten (§ 33 und Anlage 11 HOAI):

		Andere Vereinbarung
<input type="checkbox"/> 1. Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)	3 %	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2. Vorplanung (Leistungsphase 2)	7 %	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 3. Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)	11 %	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 4. Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)	6 %	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 5. Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)	25 %	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 6. Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)	10 %	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 7. Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7)	4 %	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 8. Objektüberwachung, Bauüberwachung (Leistungsphase 8)	31 %	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 9. Objektbetreuung und Dokumentation (Leistungsphase 9)	3 %	<input type="checkbox"/>

3. Die Leistungsinhalte der einzelnen Leistungsphasen ergeben sich aus der Anlage 11 zur HOAI.

4. Die Parteien vereinbaren unter Bezugnahme auf die Anlage 2 (zu § 3 Abs. 3 HOAI), Ziffer 2.6 folgende besondere Leistungen:

Die zu erbringenden besonderen Leistungen sind als Anlage diesem Vertrag beigelegt.

### § 3 Verpflichtungen des Architekten/Ingenieurs

1. Für Inhalt und Umfang der vertraglich vereinbarten Leistungspflichten gilt die Leistungsbeschreibung mit der Maßgabe, dass der Architekt/Ingenieur daraus nur diejenigen Leistungen zu erbringen hat, die die Herbeiführung der Baugenehmigung und die Ausführung der Baumaßnahme erfordern.

2. Die vom Architekten/Ingenieur nach diesem Vertrag auszuführenden Leistungen umfassen alle zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung und zur Herbeiführung des werkvertraglich geschuldeten Leistungserfolges erforderlichen Leistungen und Tätigkeiten, auch wenn sie in der Leistungsbeschreibung nicht ausdrücklich aufgeführt worden sind. Dazu gehören insbesondere auch alle Leistungen, die zur Erstellung eines den Anforderungen und Vorgaben des AG entsprechenden und zur Herbeiführung eines mangelfreien und termingerecht erstellten Bauwerkes notwendig sind.

3. Der Architekt/Ingenieur hat sämtliche Leistungen nach diesem Vertrag ausschließlich selbst oder mit eigenem Personal zu erbringen. Will er Teilleistungen durch Dritte ausführen lassen, so hat er diese zuvor dem Auftraggeber zu benennen und dessen Zustimmung hierzu einzuholen. Auch im Falle der Zustimmung bleibt allein der Architekt/Ingenieur dem AG gegenüber verantwortlich.

4. Der Architekt/Ingenieur ist verpflichtet, den AG auf Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit, technischen Ordnungsgemäßheit oder Wirtschaftlichkeit von Wünschen oder Vorgaben des AG frühzeitig hinzuweisen.

5. Der Architekt/Ingenieur ist verpflichtet, mit dem AG ein Kostenlimit, insbesondere hinsichtlich Konstruktion, Ausstattung und Material, abzustimmen und dieses Limit einzuhalten. Wird erkennbar, dass die ermittelten und vom AG genehmigten und mit ihm abgestimmten Baukosten oder die vereinbarten Termine bei der Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung einer Leistung nicht eingehalten werden, hat der Architekt/Ingenieur dem AG dies unverzüglich mitzuteilen.

6. Der Architekt/Ingenieur führt Baubesprechungen mit allen Baubeteiligten nach Erfordernis und Bedarf aus, mindestens jedoch

- wöchentlich
- zweiwöchentlich
- \_\_\_\_\_

#### § 4 Leistungen des AG

1. Der AG ist zur Mitwirkung verpflichtet, insbesondere zur frühzeitigen und präzisen schriftlichen Darstellung seiner Wünsche und Vorstellungen für das Bauvorhaben im Hinblick auf die Nutzung, Gestaltung, Zeit, Kosten und Änderungen.

2. Der AG hat folgende Fachleistungen gesondert zu beauftragen:

- Bodengutachten/Gründungsberatung
- Tragwerksplanung
- Technische Ausrüstung
- Brandschutzgutachten
- Thermische Bauphysik
- Vermessung
- 
- 

3. Sind von dem AG Pläne, projektrelevanter Schriftverkehr und andere ausführungrelevante Unterlagen freizugeben, so hat dies innerhalb von \_\_\_\_\_ Tagen zu geschehen.

4. Der AG ist nach Maßgabe geltenden Rechts zur Abnahme der vertragsgerechten Gesamtleistungen des Architekt/Ingenieuren verpflichtet. Der Architekt/Ingenieur kann verlangen, dass der AG die Abnahmeerklärung schriftlich abgibt. Für den Fall, dass der Architekt/Ingenieur auch die Leistungen des § 33 Nr. 9 HOAI übertragen bekommen hat, ist der AG nach Abschluss der Leistungsphase 8 verpflichtet, eine Teilabnahme sämtlicher bis dahin vertragsgemäß erbrachten Leistungen durchzuführen.

#### § 5 Termine und Fristen

1.  Der Architekt/Ingenieur hat seine Leistungen bis einschließlich Leistungsphase 7 bis zum \_\_\_\_\_ zu erbringen

Für die Architekten/Ingenieurleistungen werden folgende Zwischentermine vereinbart.

- Für die Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1) [ ]
- Für die Vorplanung (Leistungsphase 2) [ ]
- Für die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) [ ]
- Für die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) [ ]
- Für die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) [ ]
- Für die Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6) [ ]
- Für die Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7) [ ]

2. Über die Durchführung der Baumaßnahmen erstellt der Architekt/Ingenieur einen Bauzeitplan. Der Zeitplan ist laufend den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Das Bauvorhaben ist bis zum [ ] fertig zu stellen.

3. Wird die Bauzeit ohne Verschulden des Architekten/Ingenieurs um mehr als 20 % überschritten, erhöht sich das Honorar für die Objektüberwachung im gleichen Verhältnis wie die tatsächliche Bauzeit zur vorgesehenen Bauzeit. Eine Überschreitung von bis zu drei Monaten ist unwesentlich und mit dem vereinbarten Honorar abgegolten.

4. Wirkt der AG nicht rechtzeitig bei der Leistungserbringung mit, so gehen die sich daraus ergebenden Verzögerungen zu seinen Lasten. Die Ausführungszeit verlängert sich, wenn der Architekt/Ingenieur an der Leistungserbringung durch Umstände gehindert ist, die er nicht zu vertreten hat. Vorstehende Ziffer 3 ist anzuwenden.

## § 6 Planänderungen, Mehrleistungen

1. Führen nach Vertragsschluss vom AG geäußerte Wünsche oder Vorstellungen oder sonstige, dem Wirkungskreis des AG zuzurechnende Umstände, zu Mehrleistungen des Architekten/Ingenieurs, die bei Vertragsschluss nicht erkennbar waren, so sind die aufgrund dieser Umstände erforderlichen zusätzlichen Leistungen (Grund- und/oder besondere Leistungen), vergütungspflichtige Mehrleistungen. Für diesen Fall ist ein angemessenes zusätzliches Honorar unter Berücksichtigung etwaiger Vorschriften der HOAI gesondert zu vereinbaren.

## § 7 Honorar

1. Der Architekt/Ingenieur erhält seine Leistungen auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten nach §§ 4 und 6 HOAI honoriert.

Es wird folgende Honorarzone nach § 5 Abs. 1 HOAI vereinbart:

- Honorarzone 1
- Honorarzone 2
- Honorarzone 3
- Honorarzone 4
- Honorarzone 5

Der Honorarsatz gem. § 34 Abs. 1 HOAI beträgt

- Mindestsatz
- Mittelsatz
- Höchstsatz

Andere Vereinbarungen

2.  Es wird unter Berücksichtigung des § 7 HOAI ein Pauschalpreis vereinbart.

Die Höhe des Pauschalpreises beträgt

\_\_\_\_\_ EUR zzgl. MWSt.

Mit dem Pauschalhonorar sind sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolges erforderlichen Leistungen abgegolten.

Das Pauschalhonorar wird angepasst, wenn eine Erhöhung oder Verminderung der, der Ermittlung des Pauschalhonorars zu Grunde liegenden, anrechenbaren Kosten von über 20 % nachgewiesen wird.

Die Anpassung erfolgt auf Basis der Ursprungshonorarermittlung, wenn diese von dem Architekten/Ingenieur offen gelegt wird.

3. Für die vorstehend in § 2 Abs. 4 vereinbarte besondere Leistung wird geregelt:

Die Vergütung ist in dem vereinbarten Honorar enthalten.

Es wird ein zusätzliches Honorar von \_\_\_\_\_ EUR zzgl. MWSt vereinbart.

4. Umbau- und Modernisierung (§ 35 HOAI)

Als Zuschlag gem. § 35 Abs. 1 HOAI werden vereinbart: \_\_\_\_\_ %.

5. Instandhaltung und Instandsetzung (§ 36 HOAI)

Als Zuschlag gem. § 36 Abs. 1 HOAI für Leistungsphase 1 werden vereinbart: \_\_\_\_\_ %

6. Nebenkosten gem. § 14 Abs. 2 HOAI

sind mit dem vereinbarten Honorar abgegolten,

werden pauschal mit \_\_\_\_\_ % der gesamten Vergütung abgegolten,

werden auf Nachweis der Ziff. 1 – 7 in § 14 Abs. 2 HOAI erstattet.

7. Reisekosten werden wie folgt erstattet:

Fahrtkosten bei Benutzung eines PKW \_\_\_\_\_ EUR/km

Nachgewiesene Kosten öffentlicher Verkehrsmittel

Tagesgeldpauschale von \_\_\_\_\_ EUR

Übernachtungskostenpauschale von \_\_\_\_\_ EUR

## § 8 Zeithonorar

Ist ein Zeithonorar zu entrichten, sind folgende Stunden- und Tagessätze vereinbart:

Für den/die Geschäftsführer \_\_\_\_\_ EUR/Std.

- |                          |   |                      |          |
|--------------------------|---|----------------------|----------|
| <input type="checkbox"/> | Für angestellte Architekten/Ingenieure  | <input type="text"/> | EUR/Std. |
| <input type="checkbox"/> | Für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation | <input type="text"/> | EUR/Std. |

## § 9 Abrechnung und Zahlung

1. Der Architekt/Ingenieur hat Anspruch auf Abschlagszahlungen

- in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene Leistungen
- aufgrund des als Anlage zu diesem Vertrag beigefügten Zahlungsplanes.

2. Sind auch die Leistungen der Leistungsphase 9 beauftragt, erstellt der Architekt/Ingenieur nach Teilabnahme im Anschluss an Leistungsphase 8 eine Honorarteilschlussrechnung für die erbrachten Leistungen. Die Leistungsphase 9 wird gesondert nach vertragsgemäßer Beendigung abgerechnet.

3. Das Honorar für besondere, zusätzliche und sonstige Leistungen wird unmittelbar nach deren vertragsgemäßer Erbringung und Vorlage einer prüffähigen Rechnung fällig.

4. Rechnungen werden nach 14 Kalendertagen ab Zugang beim AG fällig.

## § 10 Vollmacht

Der Architekt/Ingenieur ist berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren, insbesondere den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen.

Eine gesondert erteilte rechtsgeschäftliche Vollmacht des Architekten/Ingenieurs ist beigefügt.

## § 11 Gewährleistung/Haftung

1. Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

2. Für die Haftung des Architekt/Ingenieuren gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

3. Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche des AG wird der Architekt/Ingenieur eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen nachweisen:

- Für Personenschäden 1 Mio. EUR
- Für sonstige Schäden 500.000,00 EUR
- andere Beträge:  EUR

Dieser Vertrag wird erst mit Nachweis des entsprechenden Haftpflichtversicherungsvertrages gültig.

## § 12 Verjährung

1. Die Verjährung regelt sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Verjährungsfrist beträgt **5 Jahre**.

2. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche gegenüber dem Architekten/Ingenieur beginnt für die Leistungsphasen 1 bis 8 nach Fertigstellung und Abnahme der Leistungsphase 8 und für die Leistungsphase 9 nach deren Ausführung.

3. Die Zahlungsverjährung für Honoraransprüche des Architekten/Ingenieurs richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### **§ 13 Vorzeitige Auflösung des Vertrages**

1. Der Vertrag ist nur aus wichtigem Grund kündbar.

2. Hat der Architekt/Ingenieur die Kündigung zu vertreten, so hat er nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen.

3. Hat der Architekt/Ingenieur die Kündigung nicht zu vertreten, hat er Anspruch auf das gesamte Honorar abzüglich 40 % für die noch nicht erbrachten Leistungen.

4. Eventuelle Schadensersatz und Haftungsansprüche regeln sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### **§ 14 Urheberrecht**

1. Dem Architekten/Ingenieur steht das Urheberrecht an seinen Plänen zu.

2. Unterlagen dürfen ohne vorherige Genehmigung des Architekten/Ingenieurs nur für das in § 1 dieses Vertrages beschriebene Bauvorhaben verwendet werden.

3. Der Architekt/Ingenieur ist berechtigt, auch nach Beendigung des Vertrages, das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem AG zu betreten um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen.

4. Der AG ist zur Veröffentlichung des vom Architekten/Ingenieur geplanten Bauwerks nur unter Namensangabe des Architekten/Ingenieurs berechtigt.

5. Erbringt der Architekt/Ingenieur lediglich Leistungen, die den Leistungsphasen 1 – 3 gem. § 33 HOAI entsprechen, so werden Nutzungsbefugnisse und urheberrechtliche Leistungen nicht übertragen, es sei denn, der Architekt/Ingenieur wird auch mit der Leistungsphase Genehmigungsplanung beauftragt oder die Parteien regeln ausdrücklich vertraglich etwas anderes.

### **§ 15 Gerichtsstands- und Schiedsgerichtsvereinbarung**

Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag sollen vor ordentlichen Gerichten ausgetragen werden.

Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag sollen vor dem Schiedsgericht der Architekt/Ingenieurkammer ausgetragen werden, in deren Bezirk das Bauvorhaben errichtet wird.

## § 16 Sonstige Vereinbarungen

[Redacted area]

siehe Anlage [Redacted] zum Vertrag

## § 17 Schlussbestimmungen

1. Allgemeine Geschäftsbedingungen sind nicht vereinbart.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

[Redacted], den [Redacted]

[Redacted]  
Auftraggeber

[Redacted]  
Architekt/Ingenieur

### Anlagen

- Leistungsbeschreibung
- Bauzeitenplan
- Zahlungsplan
- Vollmacht
- [Redacted]
- [Redacted]