

Zwischen

<b>Gemeinde Apfeldorf</b>	
vertreten durch <b>Georg Epple</b> <b>1. Bürgermeister</b>	
in (Straße, Nr., PLZ, Ort) <b>Flößerstr. 6, 86974 Apfeldorf</b>	– nachstehend <b>Auftraggeber</b> genannt –

und

vertreten durch:	– nachstehend <b>Auftragnehmer</b> genannt –
------------------	--

wird folgender

## Architektenvertrag – Gebäude und Innenräume –

für die Baumaßnahme

Kurzbezeichnung: <b>Modernisierung, Umbau und Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus Apfeldorf</b>
--

geschlossen.

**Inhalt:**

- § 1    Gegenstand des Vertrages
- § 2    Grundlagen des Vertrages
- § 3    Leistungen des Auftragnehmers
- § 4    Leistungen fachlich Beteiligter
- § 5    Termine und Fristen
- § 6    Honorar und Nebenkosten
- § 7    Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 8    Ergänzende Vereinbarungen

**Anlagen:**

Anzahl	Bezeichnung	Anlage Nr.
1	AVB-Arch/Ing, Fassung 2018.0	1
1	ZVB-Geb/In, Fassung 2018	2
1	Verpflichtungserklärung nach dem Verpflichtungsgesetz	3
1	<b>vorläufige Honorarermittlung</b>	4

**Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand dieses Vertrages sind Architektenleistungen für Gebäude und/oder Innenräume

## 1.1 für die Baumaßnahme:

Genauere Bezeichnung der Baumaßnahme:

**Modernisierung, Umbau und Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus Apfeldorf  
Nutzungsänderung mit barrierefreiem Umbau der Turnhalle zu einer Mehrzweckhalle mit  
gelegentlicher Nutzung als Versammlungsstätte, mit Anbau eines Aufzugs, mit Anbau eines  
Jugendraums (EG) und Probenraum für die Musikkapelle (OG), mit energetischer Modernisierung  
des Dorfgemeinschaftshauses (Altbaus)**

## 1.2 Der Auftrag umfasst Leistungen bei

- Neubauten                       Erweiterungsbauten                       Wiederaufbauten                       Umbauten  
 Modernisierungen                       Instandsetzungen                       Instandhaltungen

für folgende Gebäude/Innenräume:

## 1.3 Gegenstand des Vertrages sind auch Leistungen für folgende Gewerke \*)

- Herrichten; Kostengruppe 210 (DIN 276-1:2008-12)  
 Nichtöffentliche Erschließung; Kostengruppe 230 (DIN 276-1:2008-12)  
 Technische Anlagen in Außenanlagen; Kostengruppe 540 (DIN 276-1:2008-12)  
 Ausstattung und Kunstwerke, soweit nicht vom Auftraggeber beschafft; Kostengruppe 600 (DIN 276-1:2008-12)

sowie für

- Freianlagen, sofern die anrechenbaren Kosten dafür 20.000 EUR nicht überschreiten \*\*)  
 Technische Anlagen, sofern die anrechenbaren Kosten dafür 5.000 EUR nicht überschreiten \*\*)  
 Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen, sofern die anrechenbaren Kosten dafür 25.000 EUR nicht überschreiten \*\*)

## 1.4 Zielvorgaben (Projektziele)

1.4.1  Die Projektziele (Vorgaben zu Quantität, Qualität, Gestaltung, Funktion, Konstruktion und Baukosten) werden in der Zielfindungsphase gemäß § 3.1 des Vertrages in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber erarbeitet.

1.4.2  Die Projektziele werden wie folgt vereinbart:

## 1.4.2.1 Vorgaben zu Quantitäten

z. B. Angaben zu Nutzflächen, Beschränkung auf Gebäudeteile, Hinweis auf Raumprogramm

**Entsprechend beiliegendem Raumprogramm**

## 1.4.2.2 Vorgaben zur Qualität

z. B. Festlegung des Qualitätsstandards, Materialvorgaben, Ausstattungsmerkmale

## 1.4.2.3 Gestalterische Vorgaben

z. B. Bauweise, Dachform, Fassade u. ä.

\*) Das Honorar für diese Leistungen richtet sich nach § 6.1.2.1 dieses Vertrages.

\*\*) Sofern die genannten anrechenbaren Kosten überschritten werden, ist ein eigener Vertrag zu schließen. Ist zum Zeitpunkt der Kostenüberschreitung keine Honorarvereinbarung getroffen, gelten die Mindestsätze als vereinbart.

1.4.2.4 Funktionale Vorgaben

z. B. Vorgaben zur flexiblen Nutzung, zu bestimmter Anschlussnutzung, Erweiterungsmöglichkeiten u. ä.

1.4.2.5 Technische Vorgaben

z. B. Vorgaben zur Konstruktionsart (Skelettkonstruktion, Massivbau u. ä.)

1.4.2.6 Wirtschaftliche Vorgaben

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme dürfen den Betrag von \_\_\_\_\_ EUR (einschließlich Umsatzsteuer) nicht überschreiten. Dieser Betrag setzt sich aus den Kosten der Kostengruppen 200 - 700 (DIN 276-1:2008-12) zusammen. Beim o. g. Betrag handelt es sich um eine verbindliche Kostenobergrenze. \*)

1.5 Es ist beabsichtigt, die Baumaßnahme

in einem Zug durchzuführen

je nach Finanzierung in zeitlich getrennten Abschnitten etwa wie folgt auszuführen:

§ 2

**Grundlagen des Vertrages**

2.1 Grundlagen des Vertrages sind in nachstehender Reihenfolge:

- die Bestimmungen dieses Vertrages
- die Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Architekten-/Ingenieurvertrag Fassung 2018.0 (AVB-Arch/Ing)
- die Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - Fassung 2018 (ZVB-Geb/In)
- die HOAI in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung, sofern nichts anderes vereinbart ist
- die DIN 276-1:2008-12
- die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB)

2.2 Der Auftragnehmer hat zu beachten:

- die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- die Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale Auftraggeber
- die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
- die arbeitssicherheitstechnischen Vorschriften (Unfallverhütungsvorschriften)
- die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)
- die Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL)
- vom Bauherrn vorgegebene einheitliche Vertragsmuster für die Vergabe von Bauleistungen

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

\*) S. § 3.12.1 des Vertrages.

Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Zielfindungsphase

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer folgende in den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB Geb/In), Fassung 2018 beschriebenen Leistungen zur Bestimmung der Projektziele i.S. des § 1.4.1 des Vertrages.

Auffistung der Teilleistungen, die im konkreten Fall zur Erarbeitung der Projektziele beauftragt werden sollen:

Haben sich die Parteien in der Zielfindungsphase nach § 3.1 des Vertrages über die Projektziele geeinigt und hat der Auftraggeber von seinem Sonderkündigungsrecht nach § 650r BGB keinen Gebrauch gemacht, überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer stufenweise alle in den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB Geb/In), Fassung 2018 - beschriebenen Leistungen, soweit sie nicht bereits in der Zielfindungsphase beauftragt und erbracht wurden.

Wurden Leistungen zur Zielfindung nicht beauftragt und sind die Projektziele in § 1.4.2 des Vertrages vereinbart, überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer stufenweise alle in den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB Geb/In), Fassung 2018 - beschriebenen Leistungen.

3.2.1 Zunächst werden die Leistungen folgender Leistungsphasen beauftragt:

Stufe 1:\*)

Grundlagenermittlung und Vorplanung

Empty box for selection

Folgende Leistungen aus o. g. Leistungsphasen werden nicht beauftragt:

3.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, die folgenden Leistungen in weiteren Auftragsstufen zu übertragen; der Auftragnehmer sichert zu, die weiteren Leistungen zu erbringen, wenn seit der Fertigstellung der letzten übertragenen Leistung nicht mehr als 6 Monate vergangen sind und der Auftraggeber die Übertragung rechtzeitig, d. h. mindestens 4 Wochen vorher, angekündigt hat:

Stufe 2:\*)

Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung

Empty box for selection

Folgende Leistungen aus o. g. Leistungsphasen werden nicht beauftragt:

Stufe 3:\*)

Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe

Empty box for selection

Folgende Leistungen aus o. g. Leistungsphasen werden nicht beauftragt:

Stufe 4:\*)

Bauüberwachung und Dokumentation sowie Objektbetreuung

Empty box for selection

Folgende Leistungen aus o. g. Leistungsphasen werden nicht beauftragt:

\*) Die zu übertragenden Leistungen sind anzukreuzen. Wird nichts angekreuzt, gilt nur die erste Wahlmöglichkeit als vereinbart, ausgenommen eine der Vertragsparteien kann das Vorliegen eines gegenteiligen Vertragswillens beider Parteien bei Vertragsabschluss beweisen.

- 3.3 Die Beauftragung mit weiteren Leistungen nach § 3.2.2 steht dem Auftraggeber frei. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht. Die Übertragung erfolgt schriftlich.
- 3.4 Für die weiteren Leistungen gelten die Regelungen dieses Vertrages. Dies gilt auch, wenn zum Zeitpunkt der Übertragung eine neue HOAI vorliegt. Dem Auftragnehmer ist es unbenommen durch einen Gesamtvergleich nachzuweisen, dass das vereinbarte Honorar für die nach einer Änderung der HOAI abgerufenen Leistungen die Mindestsätze der zum Zeitpunkt der Übertragung geltenden HOAI unterschreitet. In diesem Fall werden die vertraglich vereinbarten Leistungen nach den Mindestsätzen der zum Zeitpunkt der Übertragung geltenden HOAI vergütet. \*)
- 3.5 Der Auftraggeber behält sich vor, die weiteren in § 3.2 genannten Leistungen jeweils nur für Abschnitte der Gesamtmaßnahme in Auftrag zu geben (abschnittsweise Beauftragung).
- 3.6 Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten, außer in den Fällen des § 3.4.
- 3.7 Aus der abschnittswisen Ausführung beauftragter Leistungen kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.
- 3.8 Wird eine in Auftrag gegebene Leistung nicht oder nur in Teilen weitergeführt, so hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf Vergütung der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen. Für übertragene, aber noch nicht erbrachte Leistungen gilt § 648 BGB.
- 3.9 Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.
- 3.10 Besondere Leistungen  
Dem Auftragnehmer werden neben den Leistungen nach § 1.3, § 3.1 und § 3.2 des Vertrages folgende Besondere Leistungen übertragen. Die Besonderen Leistungen gelten nur als beauftragt, wenn die Grundleistungen der entsprechenden Leistungsphase ebenfalls beauftragt sind.

Besondere Leistungen in der Zielfindungsphase:

Leistungsphase 1:  Erstellen einer maßlichen Bestandsaufnahme als verformungsgerechtes Aufmaß aller Räume, Flächen, Bauteile und Ansichten einschl. Erstellen von Bestandsplänen (Grundrisse-, Schnitte und Ansichten im Maßstab M = 1: \_\_\_\_\_ )

Leistungsphase 2:

Leistungsphase 3:  Ermitteln und Zusammenstellen der Baunutzungskosten entsprechend Anlage 1 zu Muster 7 RBBau\*) unter Verwendung der entsprechenden Fachbeiträge der übrigen Planungsbeteiligten.  
\*)[http://www.fib-bund.de/Inhalt/Richtlinien/RBBau/RBBau\\_Onlinefassung%20\\_02\\_Juni17.pdf](http://www.fib-bund.de/Inhalt/Richtlinien/RBBau/RBBau_Onlinefassung%20_02_Juni17.pdf)

Leistungsphase 4:

\*) siehe HAV-KOM Abschnitt A Ziffer 3.6.5

Leistungsphase 5:

Leistungsphase 6:

Leistungsphase 7:

Leistungsphase 8:

Leistungsphase 9:

### 3.11 Weitere Leistungen

#### Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers

Der Auftragnehmer hat Leistungsänderungen und Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Auftrags erforderlich werden, nach Vertragsschluss auf Verlangen des Auftraggebers auszuführen, sofern sein Büro auf derartige Leistungen eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.

### 3.12 Allgemeine Leistungspflichten

#### 3.12.1 Erreichen der Projektziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet seine Leistungen so zu erbringen, dass die in § 1.4 des Vertrages beschriebenen Zielvorgaben (Projektziele) erreicht werden. Dies betrifft insbesondere die Einhaltung der in § 1.4.2.6 des Vertrages vereinbarten Kostenobergrenze.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Zusammenwirken mit den übrigen am Planungsprozess Beteiligten so zu planen, dass die Kostenobergrenze für die Gesamtbaumaßnahme nicht überschritten wird.

Darüber hinaus hat der Auftragnehmer bei geförderten Maßnahmen in Abstimmung mit den übrigen am Planungsprozess Beteiligten so zu planen, dass eine höchstmögliche Förderung erreicht wird.

Unabhängig von der Beachtung der vereinbarten 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 Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind 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.

Der Auftragnehmer hat Anordnungen des Auftraggebers unverzüglich daraufhin zu überprüfen, ob sie die vertraglich vereinbarten Projektziele gefährden. Hat der Auftragnehmer insoweit Bedenken, ist er verpflichtet, sie schriftlich zu begründen.

Wird erkennbar, dass die Projektziele mit der bisherigen Planung, nach dem Ergebnis der Ausschreibung von Leistungen oder dem bisher vorgesehenen Bauablauf nicht erreicht werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu unterrichten und die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf die Projektziele darzulegen, so dass diese Ziele und insbesondere die Kostenobergrenze doch noch eingehalten werden können.

Erkennt der Auftraggeber die Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung an, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf die darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von Planungsergebnissen durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen.

Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Projektziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

3.12.2 Besprechungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers 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 legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.

Der Auftragnehmer fertigt über die von ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften. Diese legt er dem Auftraggeber zur Kenntnis vor.

3.12.3 Behandlung von Unterlagen

Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Projektzielen nicht vereinbar ist.

Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen und Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind nach den Regelungen des § 7 AVB in digitaler Form auf Datenträger zu erstellen ohne dass dies gesondert vergütet wird.

Dasselbe gilt für die Weitergabe der Ausführungsunterlagen an die bauausführenden Unternehmen.

Sie sind zusätzlich \_\_\_\_\_ -fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben.

Abweichend hiervon sind folgende Unterlagen:

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

\_\_\_\_\_ -fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben.

Darüber hinaus hat der Auftragnehmer die Unterlagen aus den Leistungen der Leistungsphasen 1 - 4 dem Auftraggeber dreifach vervielfältigt zu übergeben. Dabei hat er die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gerecht zu falten und in Ordnern vorzulegen.

Die Anzahl der Vervielfältigungen von Unterlagen aus den Leistungsphasen 5 - 9 richtet sich nach den Erfordernissen einer wirtschaftlichen Planungs- und Bauabwicklung.

Die Dateien sind in einem Format und in einer vorgegebenen Datenstruktur (Layer-Struktur) zu übergeben, die eine Weiterverarbeitung durch den Auftraggeber ermöglichen.

Die Dateien sind auf Datenträgern in folgendem Format zu übergeben:

Berechnungen, Beschreibungen (z. B. doc-, xls-Datei): doc-, xls-Datei

Zeichnungen (z. B. dwg-Datei): . . . . . dwg-, dxf-Datei

§ 4

**Leistungen fachlich Beteiligter**

Der Auftragnehmer hat die Leistungen aller weiteren fachlich Beteiligten so rechtzeitig zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten, dass der vorgesehene Planungs- und Bauablauf nicht gestört wird. Nach derzeitigem Stand sind dies folgende fachlich Beteiligte:

<p>HLS-Planer: NN Elektro Planer: NN Statiker: NN Freiflächenplaner: NN Brandschutz: NN Bauphysik: NN Bodengutachten: NN</p>
--

§ 5

**Termine und Fristen**

5.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass folgende Termine eingehalten werden können:

Baubeginn: \_\_\_\_\_

Fertigstellungstermin: \_\_\_\_\_

Nutzungsbeginn: \_\_\_\_\_

5.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß § 5.1 erarbeitet

der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte

der Auftragnehmer

in Abstimmung mit seinem Vertragspartner unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

§ 6

**Honorar und Nebenkosten**

6.1 Das Honorar für die beauftragten Grundleistungen wird wie folgt ermittelt:

6.1.1 Nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenberechnung. Soweit diese berechtigt nicht vorliegt nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenschätzung (Kostenermittlung nach DIN 276-1:2008-12).

Sind Leistungen bei Gebäuden und Innenräumen vereinbart, sind die anrechenbaren Kosten zu addieren. Werden Leistungen bei Gebäuden und Innenräumen nicht vom selben Auftragnehmer erbracht, darf um Doppelhonorierungen zu vermeiden jeder Kostenteil nur einmal angesetzt werden.

6.1.2 Ergänzend zu § 33 HOAI wird Folgendes vereinbart:

6.1.2.1 Die Kosten der Gewerke, für die der Auftragnehmer nach § 1.3 des Vertrages Leistungen zu erbringen hat, werden den anrechenbaren Kosten derjenigen Leistungsphase zugerechnet, bei der Leistungen anfallen. Dies ist bei den nachfolgend angekreuzten Leistungsphasen der Fall:

Gewerk; Kostengruppe nach DIN 276 (DIN 276-1:2008-12)	Leistungsphasen								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Herrichten des Grundstücks (Kostengruppe 210)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nichtöffentliche Erschließung (Kostengruppe 230)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Technische Anlagen in Außenanlagen (Kostengruppe 540)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung und Kunstwerke (Kostengruppe 600 ohne 623)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

§ 6.1.1 Satz 2 gilt entsprechend.

6.1.2.2 Übersteigen die anrechenbaren Kosten für Leistungen bei Gebäuden und/oder bei Innenräumen den Betrag von 25.000.000 EUR, wird das Honorar nach der weiterführenden Honorartabelle im Handbuch für Architekten- und Ingenieurverträge sowie für Ausschreibung und Vergabe im kommunalen Hochbau (HAV-KOM, Boorberg Verlag München) ermittelt. **Umfasst der Auftrag Gebäude und Innenräume ist der Honorarberechnung die Summe der anrechenbaren Kosten zugrunde zu legen.**

6.1.2.3 Unterschreiten die anrechenbaren Kosten für Leistungen bei Gebäuden oder bei Innenräumen den Betrag von 25.000 EUR, ist ein Zeithonorar oder nach Vorausschätzung ein Pauschalhonorar zu vereinbaren, dessen Obergrenze bei den Höchstsätzen der Honorartafel für anrechenbare Kosten von 25.000 EUR liegt.

6.1.2.4 Die Kosten von technischen Anlagen, die im Gebäude oder im Bereich der Innenräume nur untergebracht sind und die nicht überwiegend der Ver- und/oder Entsorgung des Gebäudes dienen, werden den anrechenbaren Kosten nicht hinzugerechnet, außer der Auftragnehmer ist beauftragt, diese Anlagen fachlich zu planen und/oder deren Ausführung fachlich zu überwachen.

6.1.2.5 Sind dem Auftragnehmer für Gebäude und/oder für Innenräume auch Leistungen für Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen oder bei der Technischen Ausrüstung übertragen, werden die Kosten für Leistungen bei diesen Fachbereichen, sofern sie bei Freianlagen weniger als 20.000 EUR, bei Ingenieurbauwerken bzw. bei Verkehrsanlagen weniger als 25.000 EUR, bei der Technischen Ausrüstung weniger als 5.000 EUR betragen, bei den Leistungsphasen, bei denen die Leistungen anfallen, den anrechenbaren Kosten für Leistungen bei Gebäuden und/oder Innenräumen zugerechnet.



**6.1.3 Anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz:**

- Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz i.S. des § 2 Abs. 7 HOAI werden mit folgendem Wert vereinbart:
- Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz i.S. des § 2 Abs. 7 HOAI werden zum Zeitpunkt der Kostenberechnung nach folgender Berechnungsart ermittelt:

**AK = M x W x WF x LF**

- AK = anrechenbare Kosten für die mitzuverarbeitende Bausubstanz  
 M = Menge der mitzuverarbeitenden Bausubstanz  
 W = Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz  
 WF = Wertfaktor (zur Ermittlung des Erhaltungswertes der mitzuverarbeitenden Bausubstanz)  
 LF = Leistungsfaktor (zur Ermittlung des für die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz erforderlichen Leistungsanteils)

Die Berechnungsfaktoren werden wie folgt vereinbart (Ermittlung siehe Anlage):

- M: Festlegung nach Abschluss der Entwurfsplanung  
 W:   
 WF: Festlegung nach Untersuchung des Zustands bzw. nach Abschluss der Entwurfsplanung  
 LF:

**6.1.4 nach folgender Honorarzone (§ 35 und Anlage 10.2 HOAI):**

Gebäude/Innenräume	Honorarzone	Mindestsatz	Mindestsatz zuzüglich % der Differenz zum Höchstsatz
Dorfgemeinschaftshaus	III	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

**6.1.5 Die anrechenbaren Kosten der unter § 1.2 des Vertrages genannten Objekte werden \*)**

- zusammengefasst  getrennt  
 wie folgt teilweise zusammengefasst ermittelt: \*\*)

**6.1.6 Die Leistungen werden wie folgt bewertet:**

	Gebäude	Innenräume
Zielfindungsphase***)	%	%
Grundlagenermittlung	2 %	%
Vorplanung	7 %	%
Entwurfsplanung	15 %	%
Genehmigungsplanung	3 %	%
Ausführungsplanung	25 %	%
Vorbereitung der Vergabe	10 %	%
Mitwirkung bei der Vergabe	4 %	%
Objektüberwachung - Bauüberwachung - und Dokumentation	32 %	%
Objektbetreuung	2 %	%

\*) Die von den Parteien gewollte Alternative ist anzukreuzen! Ist nichts angekreuzt oder ist der Wille der Parteien nicht klar erkennbar, gilt die erste Wahlmöglichkeit als vereinbart, außer eine Vertragspartei kann das Vorliegen eines gegenteiligen Vertragswillens beider Vertragsparteien bei Vertragsabschluss beweisen.

\*\*) Maßstab ist § 11 Abs. 2 HOAI.

\*\*\*) Die Prozentsätze für die Zielfindungsphase sind auf die Prozentsätze der übrigen Leistungsphasen anzurechnen. Die Summe der Prozentsätze aller Leistungsphasen einschl. der Zielfindungsphase darf den Wert „100“ nicht überschreiten.

**6.1.7 Folgende besondere Honorarvereinbarungen gelten:**

- 6.1.7.1 Erhöhung des Honorars nach § 36 HOAI für Umbau und Modernisierung bei Gebäuden und/oder Innenräumen um \_\_\_\_\_ % des Honorars für Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9. \*) \*\*)
- 6.1.7.2 Erhöhung des Honorars nach § 12 HOAI für Instandhaltung und Instandsetzung in Höhe von \_\_\_\_\_ % des Honorars für alle Leistungen der Leistungsphase 8 (Bauüberwachung). \*) \*\*\*)
- 6.1.7.3 Ist das Honorar für Erweiterungsbauten und Umbauten/Modernisierungen zusammengefasst zu ermitteln, weil die Leistungen nicht trennbar sind, wird nur der auf den Umbau/die Modernisierung entfallende Honoraranteil mit dem Zuschlag erhöht. Der Anteil wird aus dem Verhältnis der anrechenbaren Kosten der Leistungsbereiche ermittelt.
- 6.1.8 Wenn und soweit im Rahmen der Objektplanung - Gebäude - auch Außenanlagen (-teile) darzustellen sind (z. B. in Lageplänen Zufahrten oder Plätze), kann der Auftragnehmer allein deshalb und ohne ausdrücklichen Auftrag für die Objektplanung - Freianlagen - noch keinen Honoraranspruch nach Freianlagen ableiten.
- 6.1.9 Ging der Beauftragung ein Wettbewerb nach RPW oder ein vergleichbares Verfahren voraus, werden im Wettbewerb erbrachte Leistungen nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.  
Das Preisgeld ist in diesen Fällen auf das Honorar anzurechnen.
- 6.1.10 Vertragswidrige Leistungen  
Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausführt, werden nicht honoriert. Er haftet außerdem für Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen.  
Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) und ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB) bleiben unberührt.

**6.2 Honorar für Besondere Leistungen und Änderungsleistungen**

6.2.1 Die Besonderen Leistungen nach § 3.10 des Vertrages werden ohne Nebenkosten wie folgt honoriert:

Leistungsphasen Kurzbezeichnung der Besonderen Leistung	v. H. des Grundhonorars	EUR netto pauschal
Zielfindungsphase:    		
Leistungsphase 1: <input type="checkbox"/> Bestandsaufnahme    		
Leistungsphase 2: <b>Bürgerbeteiligung (Siehe Anlage A zum Vertrag)</b>    		
Leistungsphase 3: <input type="checkbox"/> Ermitteln und Zusammenstellen der Baunutzungskosten    		
Leistungsphase 4:    		

\*) Es kann für Umbau und Modernisierung sowie für Instandhaltung und Instandsetzung nur ein Zuschlag vereinbart werden. Maßgebend ist der Schwerpunkt der durchzuführenden Leistung.  
 \*\*) Ist kein Prozentsatz eingetragen, gilt für Umbau und Modernisierung ab der Honorarzone III 20 % Zuschlag als vereinbart.  
 \*\*\*) Ist kein Prozentsatz eingetragen beträgt der Zuschlag bei Instandhaltung und Instandsetzung 0 %.

Leistungsphase 5:		
Leistungsphase 6:		
Leistungsphase 7:		
Leistungsphase 8:		
Leistungsphase 9:		
<b>Summe:</b>		

Das vereinbarte Honorar ist einzutragen. Ist nichts eingetragen, ist das Honorar für die Besonderen Leistungen nach § 3.10 des Vertrages mit dem Honorar nach § 6.1 des Vertrages abgegolten, außer eine Vertragspartei kann das Vorliegen eines gegenseitigen Vertragswillens beider Vertragsparteien bei Vertragsabschluss beweisen.

Kommen Leistungen i. S. des § 3.10 des Vertrages nach Vertragsabschluss hinzu, bestimmt sich das Honorar nach den Grundlagen dieses Vertrages, hilfsweise nach § 632 BGB.

**6.2.2 Honorar für Leistungen nach § 3.11 des Vertrages**

Bei Leistungsänderungen i. S. des § 10 HOAI bestimmt sich das Honorar nach dieser Vorschrift.

Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 3.11 des Vertrages weitere Besonderen Leistungen i. S. des § 3 Abs. 3 HOAI an, die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, bestimmt sich das Honorar \*)

als Prozentsatz des Grundhonorars,

als Pauschalhonorar aufgrund einer Vorausschätzung des Zeitbedarfs,

als Zeithonorar auf der Grundlage des nachgewiesenen Zeitbedarfs nach den Stundensätzen des § 6.2.3 des Vertrages.

**6.2.3 Ist das Honorar für Besondere Leistungen nach Zeitbedarf zu ermitteln, gilt für den Auftragnehmer ein Stundensatz von 77 EUR, für Mitarbeiter (Ingenieure) ein Stundensatz von 60 EUR und für sonstige Mitarbeiter ein Stundensatz von 48 EUR als vereinbart, sofern die Parteien nicht nachfolgend etwas anderes vereinbart haben:**

für den Auftragnehmer	EUR
für Mitarbeiter (Ingenieure)	EUR
für sonstige Mitarbeiter	EUR

Die Kosten der Schreibkräfte sind mit den o. g. Stundensätzen abgegolten. Die Nachweise über den Zeitaufwand sind dem Auftraggeber zeitnah, mindestens wöchentlich zur Prüfung vorzulegen. Der Auftragnehmer hat die aufgewendeten Stunden nach Leistungsart, Zeitpunkt, Umfang und eingesetztem Mitarbeiter aufzuschlüsseln.

**6.2.4 Vertragswidrige Besondere Leistungen**

Es gilt § 6.1.10.

\*) Die von den Parteien gewollte Alternative ist anzukreuzen! Ist nichts angekreuzt oder ist der Wille der Parteien nicht klar erkennbar, gilt die erste Wahlmöglichkeit als vereinbart, außer eine Vertragspartei kann das Vorliegen eines gegenseitigen Vertragswillens beider Vertragsparteien bei Vertragsabschluss beweisen.

6.3 - frei -

6.4 Nebenkosten \*)

- 6.4.1  Die Nebenkosten mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro und der Kosten für das Vervielfältigen der Leistungsverzeichnisse sind mit dem Honorar abgegolten.
- 6.4.2  Die Nebenkosten mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro und der Kosten für das Vervielfältigen der Leistungsverzeichnisse werden mit folgendem v. H.-Satz des Nett Honorars erstattet: v. H.
- 6.4.3  Die Nebenkosten mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro und der Kosten für das Vervielfältigen der Leistungsverzeichnisse werden nach Maßgabe der Anlage „Nebenkosten“ erstattet. Sie sind monatlich unter Vorlage der entsprechenden Nachweise abzurechnen (bei Fahrtkosten: Datum, Fahrtzweck, -ziel und -dauer, Verkehrsmittel).
- 6.4.4 Die Kosten für das Vervielfältigen der Leistungsverzeichnisse trägt der Auftraggeber. Nach § 8b VOB/A vereinbarte Entschädigungen stehen dem Auftraggeber zu.
- 6.4.5 Spätestens vor Beginn der Bauarbeiten werden die Parteien einvernehmlich festlegen, ob ein Baustellenbüro eingerichtet wird. Die Kosten für ein Baustellenbüro einschließlich Möblierung, Beleuchtung, Beheizung und der Einrichtung eines Telefonanschlusses trägt der Auftraggeber. Der Auftragnehmer ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Auftraggebers nicht befugt, in die Ausschreibungstexte für die Bauleistungen Regelungen in Bezug auf ein Baustellenbüro aufzunehmen.

§ 7

Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 16 AVB - Arch/Ing müssen mindestens betragen:

für Personenschäden .....	1500000 EUR
für sonstige Schäden .....	1000000 EUR

§ 8

Ergänzende Vereinbarungen

8.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung (Formblatt arching 6) gemäß Verpflichtungsgesetz vom 02. 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 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 Stelle abgeben.

8.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich als "Projektleiter"

Herrn/Frau.....einzusetzen.

8.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich als "Bauleiter"

Herrn/Frau.....einzusetzen.

8.4 Der Auftragnehmer erklärt sich bereit auch den fachlich nicht versierten Nutzern, die an den Besprechungen teilnehmen, die Inhalte seiner Planungen und die damit verbundenen Themen nahezubringen.

<p><b>Auftraggeber</b></p> <p>(nach Beschluss des Gemeinderats</p> <p><u>Apfeldorf</u> vom _____)</p> <p><u>Apfeldorf</u></p> <p>Ort _____ Datum _____</p> <p>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</p>	<p><b>Auftragnehmer (Erstunterzeichner)</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Ort _____ Datum _____</p> <p>(rechtsverbindliche Unterschrift)</p>
---	---

\*) Die von den Parteien gewollte Alternative ist anzukreuzen! Ist nichts angekreuzt oder ist der Wille der Parteien nicht klar erkennbar, gilt die erste Wahlmöglichkeit als vereinbart, außer eine Vertragspartei kann das Vorliegen eines gegenteiligen Vertragswillens beider Vertragsparteien bei Vertragsabschluss beweisen.