

ARCHITEKTENVERTRAG

Zwischen der

1. Stadt Bad Münstereifel

Marktstraße 11+15, 53902 Bad Münstereifel,
vertreten durch die Bürgermeisterin

- nachfolgend als **„Auftraggeber“** bezeichnet -

und

2. [...]

[...]

- nachfolgend als **„Auftragnehmer“** bezeichnet -

- Auftraggeber und Auftragnehmer nachfolgend gemeinsam als „Parteien“ und
jeweils einzeln auch als „Partei“ bezeichnet -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Hinweis:

Der Vertragsentwurf enthält keine vertraglichen Mindestbedingungen. Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, an seinen im Entwurf des Vertragswerks zum Ausdruck kommenden Vorstellungen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes im Rahmen von Vertragsverhandlungen festzuhalten. Das Angebot ist auf Grundlage des Vertragsentwurfs zu erstellen, soweit sich aus den Vergabeunterlagen, nichts anderes ergibt.

Ergänzungen des Vertragsentwurfs durch den Bieter sind mit Angebotsabgabe auf jeweils gesonderter Anlage dort erforderlich, wo dies ausdrücklich im Vertragstext bezeichnet ist. Hält der Bieter einzelne vertragliche Bedingungen aus rechtlichen, wirtschaftlichen oder tatsächlichen Gründen für nicht realisierbar, so wird um einen entsprechenden Hinweis rechtzeitig vor Angebotsabgabe gebeten. Der Auftraggeber wird diese Hinweise prüfen und ggf. vor Angebotsabgabe eine Anpassung der vertraglichen Bindungen vornehmen.

Eine Unterzeichnung des Entwurfs durch den Bieter ist zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe noch nicht erforderlich. Mit seinem Angebot erkennt der Bieter den Vertragsentwurf jedoch in der von ihm eingereichten Fassung an. Die Vertragsurkunde wird nach Zuschlagserteilung (Vertragsschluss) von der Auftraggeberin im Original ausgefertigt und dem erfolgreichen Bieter zur Unterschrift übersandt.

Präambel

Der Auftraggeber möchte auf dem Grundstück Ahrweilerstraße L165 im Ortsteil 5392 Eicherscheid ein Feuerwehrgerätehaus errichten. Das Baugrundstück umfasst eine Fläche von rd. 4.079 m². Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ist bereits Gegenstand einer Machbarkeitsstudie gewesen.

Der mit diesem Vertrag angestrebte Erfolg ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses nach aktuellem Stand der Technik und der geltenden einschlägigen Gesetzgebung (im Folgenden: „**das Bauvorhaben**“). Das Bauvorhaben soll eine Fahrzeughalle sowie einen Sanitär- und Sozialbereich beinhalten, die maximale Stellplatzanzahl sowie eine sinnvolle Erschließung vorsehen und kollisionsfreies Parken sowie ein möglichst schnelles Aus- und Einfahren der Einsatzkräfte ermöglichen. Zum mit diesem Vertrag angestrebten Erfolg zählt auch eine spätere Erweiterungsmöglichkeit, bspw. für den Katastrophenschutz; dies ist insbesondere bei der Aufteilung der Grundstücksnutzung und der Positionierung des Feuerwehrgerätehauses zu berücksichtigen.

Das Grundstück, auf dem das Bauvorhaben umgesetzt wird, befindet sich an einem hochwassersicheren Standort. Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und verschiedentlich durch Gehölzstrukturen eingegrenzt. Daher ist eine Erschließung notwendig. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 102 „Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid“.

§ 1 Vertragsgegenstand; Vertragsziele

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Leistungen des Auftragnehmers als Objektplaner gemäß § 34 i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI nach Maßgabe der folgenden Regelungen.
- 1.2 Ziel des Auftraggebers und die Maßgabe für den Auftragnehmer ist die möglichst zeitnahe und kostengünstige Verwirklichung des Bauvorhabens und damit die Entstehung eines langfristig und nachhaltig nutzbaren Feuerwehrgerätehauses an dem in der Präambel für das Bauvorhaben angegebenen Ort. Das Bauvorhaben muss alle einschlägigen gesetzlichen geltenden und alle aktuellen technischen Vorgaben vollständig erfüllen; hierfür zählen auch insbesondere Vorgaben für eine sichere Feuerwehr seitens der Unfallkasse Nordrhein-Westfalen. Darüber hinaus muss das Bauvorhaben so gestaltet werden, dass in Einsatzfällen eine möglichst schnelle Aus- und Einfahrt, wozu auch eine Vorbereitung der Einsatzkräfte gehört, ermöglicht wird. Die Planung und Ausführung des Bauvorhabens müssen so gestaltet sein, dass eine zukünftige zusätzliche Nutzung, bspw. im Rahmen des Katastrophenschutzes, möglichst nicht beeinträchtigt wird. Hinzu kommt die Erschließung des Grundstücks, auf dem das Bauvorhaben umgesetzt werden soll und die Berücksichtigung der Umgehung. Zusätzlich soll das Bauvorhaben nach Fertigstellung insbesondere folgende Eigenschaften aufweisen:

§ 2 Vertragsbestandteile

- 2.1 Vertragsbestandteile sind die nachfolgenden Dokumente in der Reihenfolge ihrer Aufzählung:
- die Bestimmungen dieses Vertrags;
 - die Auflistung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen für das Bauvorhaben nebst Anlagen (beigefügt als **Anlage 1**);
 - das Preisblatt (beigefügt als **Anlage 2**) und
 - das Konzept des Auftragnehmers zur Durchführung (beigefügt als **Anlage 3**).
- 2.2 Für den Vertrag gelten weiterhin in der Reihenfolge ihrer Aufzählung:
- alle Vergabeunterlagen;
 - die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen technischen und rechtlichen Vorschriften, die einschlägigen DIN- und EN-Normen, VDE- und VDI-Bestimmungen;
 - sämtliche einschlägigen öffentlich-rechtlichen, insbesondere die einschlägigen bauordnungsrechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Vorschriften;
 - sämtliche technischen und öffentlich-rechtlichen Regeln, die den Betrieb der Baumaßnahme betreffen;
 - die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit;
 - die HOAI in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung (HOAI 2021) und
 - das BGB in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung.
- 2.3 Bei Widersprüchen zwischen den in § 2.1 und § 2.2 genannten Vertragsbestandteilen gelten diese in der oben genannten Reihenfolge, d.h. die Vertragsbestandteile gemäß § 2.1 gehen den weiteren Vertragsbestandteilen nach § 2.2 vor und innerhalb der einzelnen Absätze geht jeweils der früher aufgezählte Bestandteil dem nachfolgenden vor. Der Auftragnehmer bestätigt hiermit, dass keine Widersprüche zwischen den Vertragsbestandteilen bestehen.
- 2.4 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers und des Auftraggebers sowie im Vertrag nicht ausdrücklich erwähnte frühere Korrespondenz werden nicht Vertragsgrundlage.

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

- 3.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung der in **Anlage 1** genannten Leistungen als Objektplaner. Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach Maßgabe der Anlage 1 und des § 4 dieses Vertrags.

- 3.2 Zu den Leistungen des Auftragnehmers gehören auch sämtliche Abstimmungen mit zuständigen Behörden und sonstigen Dritten. Dies umfasst insbesondere die Abstimmungen mit den zuständigen Baubehörden, insbesondere des Bauamtskreis Euskirchen (Kreishaus Jülicher Ring 32, 53879 Euskirchen). Die Regelungen zur Bevollmächtigung in § 5 dieses Vertrags bleiben unberührt.
- 3.3 Der Auftragnehmer schuldet sämtliche Leistungen als Objektplaner § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI, die zur ordnungsgemäßen, den Anforderungen des Bauvorhabens sowie zur Erfüllung dieses Vertrages, insbesondere des in § 1.2 genannten Ziels, erforderlich sind, auch wenn sie vorstehend nicht ausdrücklich benannt sind. Dies gilt nicht für Besondere Leistungen § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI.
- 3.4 Dieser Vertrag ist ein Werkvertrag im Sinne der §§ 650p, 650q Abs. 1 und 631 ff. BGB. Die Regelungen in den §§ 1 und 3 dieses Vertrags definieren gemeinsam die Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p BGB. Die einzelnen beauftragten Grundleistungen sind selbständige Erfolge im Sinne des Werkvertragsrechts.
- 3.5 Die Leistungen des Auftragnehmers müssen sämtlich den einschlägigen technischen und rechtlichen Bestimmungen, insbesondere den in § 2.2 dieses Vertrags genannten Bestimmungen, entsprechen. Maßgeblich ist der Stand der genannten Bestimmungen bei Abnahme.
- 3.6 Zielvorgabe für die Baukosten des Bauvorhabens sind EUR 2,16 Mio. (Kostengruppen 200-700). Der Auftragnehmer wird die notwendigen Maßnahmen ergreifen, um die o. g. Baukosten nicht zu überschreiten. Dazu hat er alle üblichen Mittel zur Kostenverfolgung, Kostenkontrolle und Kostensteuerung umfassend einzusetzen, wobei der Bauherr zur Mitwirkung gemäß § 4 dieses Vertrags verpflichtet ist. Abweichungen von zuvor angegebenen Werten hat der Auftragnehmer kenntlich zu machen und, sofern eine oder mehrere Abweichungen eine Überschreitung der Zielgrößen befürchten lassen, den Auftraggeber zu informieren. Auf Anforderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer Abhilfemaßnahmen vorschlagen, insbesondere Einsparungsmöglichkeiten entwickeln; dies ist mit dem Honorar gemäß § 7.1 abgegolten.
- 3.7 Zur Mangelfreiheit gehört auch die umfassende Koordination, Abstimmung und Einarbeitung der Leistungen sämtlicher Sonderfachleute. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass der Auftraggeber Sonderfachleute (insbesondere TGA-Planer, sowie Tragwerksplaner) erst zu einem späteren Zeitpunkt und nach einem späteren Vergabeverfahren beauftragen wird. Daraus entstehende Verzögerungen in der Planung führen nicht zu einer zusätzlichen Vergütung.
- 3.8 Während der Durchführung dieses Vertrags ist beabsichtigt, regelmäßige Treffen der Baubeteiligten (Jour Fixe) abzuhalten. Diese Jour Fixe-Termine sollen 14-tägig stattfinden; bei Bedarf, insbesondere wenn Planungs- oder Bauarbeiten dies erfordern, kann dies auch öfter geschehen. Der Auftragnehmer ist auf Anforderung des Auftraggebers verpflichtet, diese Jour Fixe-Termine zu organisieren und an ihnen teilzunehmen.

- 3.9 Der Auftragnehmer hat seiner Leistungserbringung etwaige Anordnungen des Auftraggebers zugrunde zu legen. Etwaige Bedenken gegen diese Anordnungen hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber rechtzeitig in Textform mitzuteilen. Bezüglich dieses Vertrags und seiner Anlagen bestätigt der Auftragnehmer, dass diese widerspruchsfrei und umsetzbar sind.
- 3.10 Der Auftragnehmer wird sämtliche von ihm im Rahmen seiner Leistungen nach diesem Vertrag geführte Korrespondenz, insbesondere von Dritten erhaltene Dokumente, geordnet und sorgfältig aufbewahren und dem Auftraggeber auf Anforderung Abschriften, erforderlichenfalls auch Originale, aushändigen, wenn der Auftraggeber in Zukunft – über die Erfüllung der werkvertraglichen Verpflichtungen des Auftragnehmers hinaus – solche benötigt. Eine zusätzliche Vergütung ist seitens des Auftraggebers nicht geschuldet; ausgenommen hierfür sind die üblichen Kosten für eine entsprechende Vervielfältigung. Der Auftragnehmer wird die vorstehenden Aufbewahrungspflichten mindestens für den Zeitraum von 10 Jahren nach Fertigstellung seiner sämtlichen Leistungen nach diesem Vertrag erfüllen. Vor einer anschließenden Vernichtung der vorgenannten Unterlagen hat der Auftragnehmer diese dem Auftraggeber anzubieten.
- 3.11 Für sämtliche vom Auftragnehmer zu erstellenden Unterlagen, einschließlich der von ihm zu erstellenden Pläne und aller relevanten Vorstufen, Skizzen etc., ab Beginn der Leistungsphase 2 nach allen beauftragten Leistungsbildern der HOAI, wird der Auftragnehmer einen technisch geeigneten und benutzerfreundlichen Panserver zur Verfügung stellen, und dem Auftraggeber jederzeit umfassend Zugang gewähren, bis das Bauvorhaben endgültig abgeschlossen ist. Danach wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Möglichkeit zum Download sämtlicher Dateien mit Bezug zu dem Bauvorhaben und ausreichend Zeit zum Download einräumen. Diese Leistungen sind sämtlich von der Vergütung des Auftragnehmers gemäß § 8.1 dieses Vertrags umfasst. Die Pflichten des Auftragnehmers gemäß § 3.10 dieses Vertrags bleiben hiervon unberührt.
- 3.12 Der Auftragnehmer wird notwendige Abstimmungen mit dem Auftraggeber rechtzeitig herbeiführen und ihm so früh alle erforderlichen Informationen zur Verfügung stellen, dass der Auftraggeber hinreichend Zeit für eine angemessene Prüfung und Entscheidungsfindung hat. Auf Anforderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer den Auftraggeber bei der Entscheidungsfindung beraten. Die vorstehenden Regelungen gelten für alle Formen von Zustimmungen, Freigaben oder sonstigen Erklärungen des Auftraggebers. Ein Mitverschulden des Auftraggebers wird durch solche Erklärungen nicht begründet.
- 3.13 Auf Anforderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer den Auftraggeber über den Stand der vertragsgegenständlichen Arbeiten in Textform informieren. Über für den Auftraggeber wesentliche Ereignisse wird der Auftragnehmer auch ohne Aufforderung informieren. Wesentlich sind insbesondere Ereignisse, welche die rechtzeitige oder mangelfreie Fertigstellung der Baumaßnahme oder die Einhaltung des Kostenbudgets gemäß § 3.6 gefährden.

- 3.14 Als Sachwalter des Auftraggebers ist der Auftragnehmer zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen verpflichtet. Der Auftragnehmer darf keine Interessen von Unternehmen und Lieferanten vertreten und von an der Bauausführung Beteiligten weder mittelbare noch unmittelbare Leistungen entgegennehmen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können und den Auftraggeber bei der Geltendmachung solcher Ansprüche nach Kräften zu unterstützen.
- 3.15 Der Auftragnehmer wird unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Vertrags einen verantwortlichen Ansprechpartner für die Durchführung des Bauvorhabens und einen Vertreter benennen. Der Auftragnehmer hat deren ständige Erreichbarkeit sicherzustellen.
- 3.16 Sämtliche in § 3 angesprochenen Leistungen sind von der Vergütung des Auftragnehmers gemäß § 8.1 dieses Vertrags umfasst. Eine zusätzliche Vergütung erfolgt nicht.

§ 4 Stufenweise Beauftragung

- 4.1 Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt stufenweise. Es gelten folgende Stufen:
- Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß § 34 HOAI i.V.m. der Anlage 10.1 zur HOAI;
 - Stufe 2: Leistungsphasen 5 bis 8 gemäß § 34 HOAI i.V.m. der Anlage 10.1 zur HOAI.
- Die Einzelheiten ergeben sich aus der **Anlage 1** zu diesem Vertrag.
- 4.2 Der Auftragnehmer wird hiermit zunächst nur mit der Erbringung von Leistungen der Stufe 1 beauftragt. Die Beauftragung der Stufe 2 steht im Ermessen des Auftraggebers. Eine Pflicht zur Vergabe der Stufe 2 an den Auftragnehmer besteht nicht. Erfolgt die anschließende Beauftragung der Stufe 2 nicht spätestens innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung der Stufe 1, ist der Auftragnehmer nicht mehr verpflichtet, die beauftragten Arbeiten der Stufe 2 durchzuführen. Aus Projektverzögerungen, die allein auf der stufenweisen Beauftragung beruhen, kann der Auftragnehmer einen zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Zahlungsanspruch nicht herleiten. Vor Beginn der Stufe 2 hat der Auftragnehmer die Arbeitsergebnisse der Stufe 1 durchzuarbeiten und auf etwaige Mängel hin zu überprüfen.
- 4.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Stufe 2 auch dergestalt zu beauftragen, dass er nur einzelne zur Stufe 2 gehörige Leistungsphasen beauftragt oder auch nur einzelne Leistungen aus einzelnen Leistungsphasen. Die Regelungen von § 4.2 gelten hierfür entsprechend.
- 4.4 Die Beauftragung weiterer Arbeiten gemäß § 4.2 oder § 4.3 erfolgt durch Abruf in Textform seitens des Auftraggebers. Einer Annahme durch den Auftragnehmer bedarf es nicht.

§ 5 Mitwirkung des Auftraggebers

- 5.1 Der Auftragnehmer bestätigt hiermit, dass er nach seiner derzeitigen Einschätzung über alle wesentlichen Dokumente und Informationen für den Beginn der vertragsgegenständlichen Leistungen verfügt. Weitere für die Leistungen durch den Auftragnehmer notwendigen Unterlagen wird der Auftraggeber, soweit vorhanden, auf Anforderung durch den Auftragnehmer zur Verfügung stellen.
- 5.2 Etwaige Mitwirkungsleistungen und/oder -obliegenheiten des Auftraggebers sind vom Auftragnehmer rechtzeitig und in Textform einzufordern. Dies gilt auch für die Anforderung weiterer Dokumente und/oder Informationen.

§ 6 Keine Vollmacht gegenüber Dritten

- 6.1 Der Auftragnehmer ist nicht zur Vertretung des Auftraggebers gegenüber außenstehenden Dritten berechtigt. Rechtsverbindliche Erklärungen, insbesondere zu einem Vertragsschluss führende Erklärungen, darf der Auftragnehmer weder mit Wirkung für den Auftraggeber abgeben noch entgegennehmen. Sämtliche Erklärungen Dritter, die dennoch gegenüber dem Auftragnehmer abgegeben werden, sind unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.
- 6.2 Ungeachtet der Regelung in § 6.1 dieses Vertrags ist der Auftragnehmer, sofern es für die Erbringung seiner Leistungen nach diesem Vertrag erforderlich sein sollte, berechtigt, Dritten gegenüber die für die Wahrung der Interessen des Auftraggebers erforderlichen Anordnungen zu erteilen und insbesondere Dritte zur mangelfreien und rechtzeitigen Leistung anzuhalten.
- 6.3 Soweit dies zum Zweck der Erbringung seiner Leistungen, insbesondere der Erstellung einer genehmigungsfähigen Planung, erforderlich ist, ist der Auftragnehmer berechtigt, Verhandlungen mit Behörden zu führen. Vor rechtlich bindenden Festlegungen wird der Auftragnehmer jedoch den Auftraggeber informieren und dessen schriftliches oder, wenn dies aufgrund der zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich sein sollte, dessen mündliches Einverständnis einholen.
- 6.4 Soweit es für die Vertragsdurchführung erforderlich sein sollte, wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Vollmachtsurkunde zur Verfügung stellen. Der Auftragnehmer wird diese nur zur Durchführung des Bauvorhabens und nur im Sinne des Auftraggebers verwenden. Er wird sie sorgfältig verwahren und vor unberechtigtem Zugriff sichern. Macht der Auftragnehmer von der Vollmacht Gebrauch, wird er den Auftraggeber zeitnah über die mit Dritten getroffenen, bindenden Absprachen oder einseitige bindende Erklärungen informieren. Vor rechtlich bindenden Absprachen oder bindenden Erklärungen

wird er die Zustimmung des Auftraggebers einholen, sofern diese das Bauvorhaben wesentlich, insbesondere im Hinblick auf die rechtzeitige, mangelfreie oder kostengünstige Fertigstellung beeinflussen können.

§ 7 Beauftragung von Nachunternehmern

- 7.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, keine Leiharbeiter im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) und/oder keine Mitarbeiter einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Der Auftragnehmer gestattet dem Auftraggeber oder einem von ihm Bevollmächtigten, entsprechende Kontrollen nach Maßgabe des Gesetzes über die Sicherung von Tariftreue und Mindestlohn bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen – TVgG NRW) vom 22. März 2018 durchzuführen.
- 7.2 Für die Beauftragung eines Nachunternehmers, der nicht bereits im Angebot benannt war, ist die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen. Der Auftragnehmer darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor Beauftragung schriftlich Art und Umfang der zu beauftragenden Leistung sowie Namen, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des beabsichtigten Nachunternehmers mitzuteilen. Der Auftraggeber kann die Zustimmung nur unter Angabe sachlicher Gründe verweigern. Dies ist dem Auftragnehmer innerhalb einer angemessenen Frist mitzuteilen. Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des beabsichtigten Nachunternehmers zu verlangen.
- 7.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG und/oder keine Mitarbeiter aus Drittländern einsetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind.
- 7.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich auch gegenüber dem Auftraggeber, dass sowohl er, wie auch seine Nachunternehmer ihre Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben, zur Zahlung des Mindestlohns nach dem nordrhein-westfälischen Gesetz über Mindestanforderungen für die Vergabe von öffentlichen Aufträgen (TVgG NRW), dem Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG), zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem AEntG und nach den weiteren auf den Betrieb des Auftragnehmers bzw. des jeweiligen Nachunternehmers anwendbaren tariflichen Bestimmungen erfüllen.

- 7.5 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Erfüllung der Verpflichtungen gemäß vorstehenden § 7.1 bis § 7.4 nachzuweisen. Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, entsprechende Nachweise anzufordern. Sollte der Auftragnehmer oder einer seiner Nachunternehmer gegen eine oder mehrere der Verpflichtungen gemäß vorstehend genannten Regelungen, die vorstehende Nachweispflicht oder die Pflicht zur Duldung der Kontrollen gemäß § 7.9 verstoßen, ist der Auftraggeber vorbehaltlich weiterer etwaiger Rechte befugt, ihm eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen zu setzen. Sollte diese angemessene Frist fruchtlos verstreichen, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadenersatz statt der Leistung zu verlangen.
- 7.6 Für die Verletzung der Pflichten aus § 2 TVgG NRW oder den hierzu vereinbarten Pflichten zum Nachweis und zur Duldung von Kontrollen durch den Auftragnehmer oder seiner Nachunternehmer, vereinbaren die Parteien eine durch den Auftragnehmer zu zahlende Vertragsstrafe in Höhe von 1 % des Honorars gemäß § 8.1 des Vertrags. Ist eine hiernach verwirkte Vertragsstrafe im Einzelfall unverhältnismäßig hoch, kann der Auftragnehmer von dem Auftraggeber eine Herabsetzung auf einen angemessenen Betrag verlangen. Die Summe der Vertragsstrafenansprüche ist auf 5 % des Honorars gemäß § 8.1 beschränkt. Eine Vertragsstrafe gemäß diesem Absatz fällt nicht an, soweit der Auftragnehmer nachweisen kann, dass er die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.
- 7.7 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des Auftragnehmers, der Arbeitnehmer ihrer Nachunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneter Nachunternehmer und etwaiger Verleiher sowie der Sozialkassen gemäß § 14 AEntG, § 28e Abs. 3 a - f SGB IV, § 13 MiLoG und weiterer eine entsprechende Haftung anordnenden gesetzlichen Vorschriften freizustellen.
- 7.8 Der Auftraggeber ist bei Vorliegen wichtiger Gründe berechtigt, einzelne dem Arbeitgeber bei Vertragsschluss noch nicht bekannte Nachunternehmer abzulehnen bzw. von der Baustelle zu verweisen sowie den Auftragnehmer anzuweisen, einzelne Mitarbeiter für die Ausführung der Leistungen nicht einzusetzen und zu ersetzen. In diesen Fällen muss der Auftraggeber den Auftragnehmer zuvor schriftlich mit angemessener Fristsetzung zur Abhilfe aufgefordert haben.
- 7.9 Dem Auftraggeber wird das Recht eingeräumt, zur Kontrolle der Einhaltung der Bestimmungen des TVgG, des MiLoG, des AEntG und des AÜG nach Anfrage im Rahmen des § 2 SGV NRW Einsicht zu nehmen. Darüber hinaus ist der Auftraggeber zum Zwecke der Kontrolle der Einhaltung dieser Bestimmungen berechtigt, die betrieblichen Grundstücke und Räumlichkeiten des Auftragnehmers zu betreten und die Beschäftigten des Auftragnehmers zu befragen. Die vorstehenden Rechte des Auftraggebers bestehen auch nach vollständiger Erfüllung der Hauptleistungspflichten durch den Auftragnehmer für weitere zwei Jahre fort.

§ 8 Honorar; Abschlagszahlungen und Schlussrechnung

8.1 Das Honorar bemisst sich nach der HOAI, die Bestandteil dieses Vertrags ist, insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1 bis 16 HOAI) und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 für Gebäude und Innenräume, sofern die Parteien nicht schriftlich eine pauschale Honorierung vereinbaren. Die gemäß § 14 HOAI erstattungsfähigen Nebenkosten werden mit einem Prozentsatz von 4 % des vorgenannten Honorars vergütet.

8.2 Für die Erbringung Besonderer Leistungen werden folgende Stundensätze vereinbart:

- Für den/die Inhaber/-in EUR [...] pro Stunde
- Für den/die Projektleiter/-in (Architekt/-in) EUR [...] pro Stunde
- Für eine/-n Mitarbeiter/-in (Architekt/-in) EUR [...] pro Stunde
- Für Technische/-r Zeichner/-in EUR [...] pro Stunde

Die geleisteten Arbeitszeiten sind auf eine Viertelstunde genau zu erfassen und mit einer aussagekräftigen Beschreibung der geleisteten Arbeit zu versehen. Dieser Erfassung mit der Leistungsbeschreibung ist eine Rechnung beizufügen; es handelt sich um eine Fälligkeitsvoraussetzung.

8.3 Der Auftragnehmer ist berechtigt, zum Abschluss einer Leistungsphase gemäß § 34 i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI eine Abschlagsrechnung zu stellen. Die Fälligkeit eines abgerechneten Betrags tritt mit Zugang einer Rechnung beim Auftraggeber ein. Eine Schlussrechnung wird nach der Abnahme sämtlicher Arbeiten des Auftragnehmers durch den Auftraggeber und dem Zugang einer ordnungsgemäßen und prüffähigen Rechnung fällig.

8.4 Der Auftraggeber ist berechtigt, von Abschlagszahlungen einen Sicherheitseinbehalt i.H.v. 5 % der jeweiligen Rechnungssumme zu tätigen. Der Sicherheitseinbehalt dient dazu, die pünktliche und mangelfreie Erfüllung der Leistungen des Auftragnehmers abzusichern. Er ist jeweils nach Abschluss der Leistungsphase 4 gemäß § 34 i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI und nach Abschluss der Leistungsphase 8 gemäß § 34 i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI auszuzahlen. Die Auszahlung des Sicherheitseinhalts stellt keine Abnahme im Sinne von § 13 dieses Vertrags dar. Der Auftragnehmer ist berechtigt, nach entsprechender schriftlicher Erklärung gegenüber dem Auftraggeber die Sicherheitsleistung durch Sicherheitseinbehalt gegen die Übergabe einer Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers mit Sitz in der EU oder durch Hinterlegung von Geld auszutauschen. Bei der Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den Bürgen als tauglich anerkannt hat. Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB) abzugeben; sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt und muss nach Vorgaben des Auftraggebers, sofern dieser solche macht, ausgestellt sein. Eine Sicherheitsleistung durch Hinterlegung von Geld auf ein Sperrkonto wird ausgeschlossen.

- 8.5 Die Zahlungsfrist für jegliche Zahlungen des Auftraggebers beträgt 21 Kalendertage nach Fälligkeit.
- 8.6 Sämtliche Rechnungen sind müssen per Mail an Rechnungen@bad-muenstereifel.de geschickt werden. Verzögerungen, die auf einer unrichtigen Zusendung oder Bezeichnung von Rechnungen beruhen, bleiben bei der Berechnung der Zahlungsfrist gemäß § 8.5 außer Betracht.
- 8.7 Sämtliche Vergütungen des Auftragnehmers verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- 8.8 Der Auftragnehmer ist zur Aufrechnung nur mit solchen Ansprüchen berechtigt, die unstrittig oder rechtskräftig entschieden sind. Gleiches gilt für die Ausübung von Zurückbehaltungsrechten.
- 8.9 § 650e BGB wird ausgeschlossen.

§ 9 Leistungsänderungen

- 9.1 Der Auftraggeber ist gemäß § 650b BGB berechtigt, Änderungen oder Wiederholungen von Leistungen oder zusätzliche Leistungen (im Folgenden insgesamt: „**geänderte Leistungen**“) des Auftragnehmers einseitig anzufordern. Dies gilt sowohl für Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs als auch für Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs erforderlich sind. Beide Vertragsparteien werden sich hier um eine einvernehmliche Regelung nach Maßgabe der geltenden Gesetze, insbesondere auch des Vergaberechts, bemühen. Hierzu wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot unterbreiten. Es gilt § 10 HOAI. Kommt es zu einer Einigung, ist diese schriftlich niederzulegen und wird Bestandteil dieses Vertrags. Kommt es innerhalb von 30 Tagen nach Anforderung von geänderten Leistungen durch den Auftraggeber nicht zu einer Einigung, ist der Auftraggeber berechtigt, die Durchführung der geänderten Leistungen anzuordnen. Für die Bemessung der Vergütung für die Erbringung einer geänderten Leistung gilt, soweit es sich um eine den Leistungsbildern der HOAI zuzuordnende Grundleistung handelt, der Mindestsatz nach der HOAI, ggf. unter Berücksichtigung einer anerkannten Tabelle für die Bemessung von Teilleistungen. Kann die betreffende Leistung nicht den Leistungsbildern der HOAI zugeordnet werden, gilt hierfür eine verkehrsübliche Bemessungsgrundlage.
- 9.2 Einer einseitigen Anordnung durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer Folge zu leisten. Dies gilt nicht, soweit es sich um eine geänderte Leistung handelt, die nicht zur Erreichung des geschuldeten Werkerfolgs erforderlich ist und deren Durchführung für den Auftragnehmer unzumutbar ist. Die einseitige Anordnung durch den Auftraggeber bedarf der Textform.

- 9.3 Geringfügige und unwesentliche Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierungen hält, werden nicht zusätzlich vergütet. Gleiches gilt für eine bloße Fortschreibung der Ausgangsplanung. In diesen Fällen ist der Auftraggeber berechtigt, unmittelbar eine einseitige Anordnung zu treffen, die der Auftragnehmer zu befolgen hat.
- 9.4 Eine Bauzeitverlängerung von insgesamt bis zu sechs Monaten begründet keinen Anspruch des Auftragnehmers auf eine zusätzliche Vergütung. Überschreitet eine Bauzeitverlängerung sechs Monate, ist der Auftragnehmer berechtigt, für den erhöhten Aufwand aufgrund dieser Bauzeitverlängerung einen Ausgleich zu fordern. Der erhöhte Aufwand ist nachvollziehbar darzulegen und nachzuweisen. Ein Anspruch des Auftragnehmers besteht nicht, wenn und soweit er die Bauzeitverlängerung zu vertreten hat.

§ 10 Zeitlicher Ablauf

- 10.1 Das Bauvorhaben dient der Gefahrenabwehr und ist deshalb so zügig wie möglich fertigzustellen. Der Auftragnehmer wird deshalb seine Leistungen so rechtzeitig erbringen, dass dieses Ziel erreicht wird. Folgender Termin ist wesentliche Vertragstermin:
- Einreichung der Genehmigungsplanung zwei Monate nach Vertragsabschluss.
- 10.2 Überschreitet der Auftragnehmer die wesentlichen Vertragstermine, so kann der Auftraggeber ganz oder teilweise aus wichtigem Grund kündigen, wenn er dem Auftragnehmer zuvor eine angemessene Frist zur Einhaltung der Vertragsfristen mit der Androhung der Kündigung gesetzt hat; dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Überschreitung des betreffenden Termins nicht zu vertreten hat.
- 10.3 Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene zeitliche Ablauf – gleich aus welchem Grund – nicht eingehalten werden kann, so wird der Auftragnehmer den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend in Textform unterrichten.
- 10.4 Werden Beschleunigungsmaßnahmen erforderlich und ist der Auftragnehmer für die aufzuholende Verzögerung verantwortlich, so ist er zur Durchführung dieser Beschleunigungsmaßnahmen verpflichtet, ohne hierfür eine zusätzliche Vergütung beanspruchen zu können.
- 10.5 Ist der Auftragnehmer der Ansicht, dass er in der ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistung behindert ist, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich in Textform anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Tatsachen, die eine Behinderung begründen, und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Darüber hinaus kann sich der Auftragnehmer nur dann auf behindernde Umstände berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des Auftraggebers stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände verursacht worden sind.

§ 11 Abnahme

- 11.1 Die Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers erfolgt förmlich unter Anfertigung einer schriftlichen Erklärung beider Parteien. Teilabnahmen sind, mit Ausnahme einer Teilabnahme nach Erbringung sämtlicher Leistungen der Leistungsphase 4 gemäß § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI, ausgeschlossen. Andere Formen der Abnahme außer der schriftlichen Abnahme durch beide Parteien finden nicht statt; dies gilt insbesondere für eine mündliche Erklärung der Abnahme und einer Abnahme durch Ingebrauchnahme des Bauvorhabens.
- 11.2 Eine Zustandsfeststellung gemäß § 650g BGB ist ausgeschlossen.

§ 12 Haftung für mangelhafte Leistungen

Der Auftragnehmer haftet für mangelhafte Leistungen nach Maßgabe des Gesetzes, insbesondere des Werkvertragsrechts des BGB (§§ 633 ff. BGB).

§ 13 Haftpflichtversicherung

- 13.1 Der Auftragnehmer verfügt über eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung von
- EUR 5 Mio. für Sachschäden,
 - EUR 5 Mio. für Personenschäden und
 - EUR 1 Mio. für reine Vermögensschäden.
- 13.2 Diese Deckungssummen müssen während der gesamten Zeit der Auftragsdurchführung zur Verfügung stehen. Der Auftragnehmer hat dies auf Anforderung gegenüber dem Auftraggeber und ansonsten jährlich einmal zu Beginn des Kalenderjahrs nachzuweisen.
- 13.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, jegliche Zahlung an den Auftragnehmer zu verweigern, bis ihm ein Nachweis über das Bestehen der Haftpflichtversicherung nach dieser Bestimmung vorgelegt wird.

§ 14 Eigentum und Urheberrecht

- 14.1 Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber bereits jetzt das Eigentum an sämtlichen gegenständlich verkörperten Arbeitsergebnissen. Diese sind unverzüglich nach Erstellung zu übergeben.

- 14.2 Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber umfassende Nutzungsrechte an sämtlichen Arbeitsergebnissen ein. Diese Nutzungsrechte schließen das Recht zu Änderungen mit ein. Die Nutzungsrechte dürfen auf Dritte ohne Zustimmung des Auftragnehmers, insbesondere im Fall einer Veräußerung des Grundstücks, übertragen werden. Vor einer Änderung der Arbeitsergebnisse ist der Auftragnehmer zu hören; das Urheberpersönlichkeitsrecht des Auftragnehmers ist gegenüber dem Interesse des Auftraggebers oder desjenigen, dem die Nutzungsrechte übertragen wurden, abzuwägen.
- 14.3 Mit der vereinbarten Vergütung gemäß § 8.1 dieses Vertrags sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit den vorstehenden Rechteeinräumungen bzw. Rechteübertragungen abgegolten. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber dafür, dass seine nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen frei von möglichen Rechten Dritter sind und stellt den Auftraggeber wegen der Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten Dritter frei; letzteres gilt nicht, wenn die Verletzung der Rechte Dritter nicht vom Auftragnehmer zu vertreten ist.
- 14.4 Leistungen des Auftragnehmers, an denen kein Urheberrechtsschutz besteht, dürfen vom Auftraggeber ohne Einschränkung verwendet und Dritten zur Verfügung gestellt werden.
- 14.5 Sämtliche vorstehenden Regelungen gelten grundsätzlich auch im Fall der vorzeitigen Vertragsbeendigung.
- 14.6 Sofern dem Auftragnehmer Unterlagen oder Informationen zur Verfügung gestellt werden, die urheberrechtlich geschützt sind, wird der Auftragnehmer sie nur zur Durchführung dieses Vertrags verwenden. Eine Verwendung darüber hinaus ist, außer zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Auftragnehmers, ausgeschlossen.
- 14.7 Sämtliche vorstehenden Regelungen gelten auch für Leistungen, die etwaige Nachunternehmer des Auftragnehmers erbringen.

§ 15 Kündigung

- 15.1 Jede Kündigung bedarf der Schriftform; klarstellend halten die Parteien fest, dass für eine Kündigung die Textform nicht ausreichend ist.
- 15.2 Bei einer Kündigung, gleich aus welchem Grund, hat der Auftragnehmer sämtliche Unterlagen, Pläne, Korrespondenz und sonstige Informationen an den Auftraggeber herauszugeben, die der Auftraggeber für eine Fortsetzung des Bauvorhabens benötigt.
- 15.3 Als wichtige Gründe für eine Kündigung durch den Auftraggeber gelten insbesondere
- die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers oder die Ablehnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse oder
 - ein schuldhafter Verstoß des Auftragnehmers, seiner Nachunternehmer oder Verleiher von Arbeitskräften gegen die Verpflichtung zur Tariftreue gemäß TVgG NRW.

- 15.4 Erweist sich ein etwaiger Nachunternehmer des Auftragnehmers als für die Erfüllung der ihm vom Auftragnehmer übertragenen Aufgaben ungeeignet oder stört der betreffende Nachunternehmer den Fortgang von Planungs- oder Bauarbeiten, ist der Auftraggeber berechtigt, dem Auftragnehmer eine Frist dahingehend zu setzen, dass dieser seinen Nachunternehmer entweder erfolgreich zur Erfüllung der ihm übertragenen Leistungspflichten anhält oder diesen gegen einen anderen Nachunternehmer austauscht. Geschieht dies nicht und/oder bleibt die Aufforderung des Auftragnehmers an den Nachunternehmer erfolglos, ist der Auftraggeber berechtigt, diesen Vertrag insoweit aus wichtigem Grund zu kündigen, als es um die dem betreffenden Nachunternehmer übertragenen Leistungen geht. kommt es zu einer Wiederholung eines solchen Falls, d.h. nicht nur bei einem Nachunternehmer, ist der Auftraggeber berechtigt, diesen Vertrag insgesamt zu kündigen. In allen genannten Fällen handelt es sich um eine Kündigung aus wichtigem Grund.
- 15.5 Kündigt der Auftraggeber den Vertrag ganz oder teilweise aus einem wichtigen Grund, den der Auftraggeber nicht zu vertreten hat, so steht dem Auftragnehmer für die erbrachten und verwertbaren Leistungen das – anteilige – vertraglich vereinbarte Honorar zu. Für die kündigungsbedingt nicht mehr erbrachten Leistungen steht dem Auftragnehmer kein Honorar zu. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers scheiden insoweit aus.
- 15.6 Im Falle einer Kündigung gemäß § 648 Satz 1 BGB gilt § 648 Satz 3 BGB mit der Maßgabe, dass dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer jeweils das Recht zusteht, die Grundlagen für eine höhere bzw. geringere Vergütung nachzuweisen. Zu einer prüfbaren Abrechnung des Auftragnehmers gehört es in diesem Fall, ersparte Aufwendungen und anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft bzw. deren Unterbleiben nachvollziehbar darzulegen.

§ 16 Schlussbestimmungen

- 16.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für geänderte Leistungen. Gleiches gilt für Ergänzungen dieses Vertrags. Das Schriftformerfordernis dieser Regelung kann nur schriftlich geändert oder aufgehoben werden. Schriftform im Sinne dieses Vertrags meint die Unterzeichnung einer Urkunde durch beide Parteien unter Bezugnahme auf diesen Vertrag.
- 16.2 Textform im Sinne dieses Vertrags umfasst neben der Schriftform auch Telefax, E-Mail oder eine vergleichbare elektronische Kommunikation.
- 16.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, an die Stelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zu setzen, die dem von ihnen verfolgten wirtschaftlichen Ziel am nächsten kommt. Im Fall einer Lücke im Vertrag ist entsprechend zu verfahren.

16.4 Erfüllungsort für alle Leistungen des Auftragnehmers sowie Gerichtsstand für alle Klagen aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Bad Münstereifel.

_____, den _____, _____, den _____

Auftraggeber

Auftragnehmer

ENTWURF