

**Vorbemerkungen**

Die Vergabe freiberuflicher Leistungen hat nach Abschnitt K12 RBBau zu erfolgen.

Soweit im Vertrag und in den Anlagen Festlegungen zu treffen sind, sind in den dazu vorgesehenen Feldern Ankreuzungen vorzunehmen und bei Leerzeilen entsprechende Eintragungen zu machen.

**Vertragsabschluss**

Allgemein darf eine Kostenverpflichtung für Planungsleistungen nur insoweit eingegangen werden, wie dies zur Aufstellung der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) nach Abschnitt F2 RBBau / Kostenvoranmeldung-Bau (KVM-Bau)<sup>1</sup>, Haushaltsunterlage-Bau (HU-Bau)<sup>14</sup> nach ABG 1975/RiABG<sup>14</sup> notwendig ist. Wenn dazu ein freiberuflich tätiger Architekt/Ingenieur eingeschaltet werden soll, ist das Vertrag Gebäude und Innenräume zu verwenden. Dem freiberuflich Tätigen sind mit dem Vertragsentwurf eine Ausfertigung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB), die Anlage zu § 6 spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Objektplanung-Gebäude und Innenräume, die Anlage(n) zu § 10 vorläufige Honorarermittlung zum Vertrag Objektplanung - Gebäude und Innenräume mit einer vorläufigen Ermittlung der Vergütung, das – Merkblatt Feststellungsbescheinigungen Fachtechnisch richtig –, die baufachlich genehmigte und haushaltsmäßig anerkannte ES-Bau/der Auftrag ABG 1975/ABG3<sup>14</sup> und weitere für die Vertragserfüllung notwendige Unterlagen zu übergeben.

Soweit der Auftragnehmer verpflichtet werden soll, eine Verpflichtungserklärung abzugeben, ist das Muster „Verpflichtungserklärung“ ([Anhang 16 RBBauSonVM1](#)) dem Vertrag schon im Entwurf beizufügen und als Anlage zu § 14 Nummer 14.1 zum Vertrag in § 2 Nummer 2.1 anzukreuzen.

Die AVB dürfen nicht geändert werden.

**Zum Deckblatt**

Die Angaben zu den Vertragsparteien sind vollständig einzutragen.

Auf Auftraggeberseite kommen in Betracht:

- Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium ~~für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung~~ **des Innern für Bau und Heimat** oder das Bundesministerium der Verteidigung,
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ,
- sonstige Dritte (siehe Abschnitt L3 RBBau).

Die Vertretungsfolge „Fachaufsicht führende Ebene“ und „Baudurchführende Ebene“ ist darzustellen.

Eine Vertretung der Auftragnehmerseite ist auf dem Deckblatt immer anzugeben:

- bei Arbeitsgemeinschaften,
- wenn der Auftragnehmer einen rechtsgeschäftlich Bevollmächtigten bestimmt.

**Zu § 1****Vertragsgegenstand**

Bezieht sich der Vertrag auf eine Baumaßnahme mit mehreren Objekten, sind diese in der Anlage zu § 1 Nummer 1.1 aufzuführen.

Wenn dem Auftragnehmer auch Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7 500 Euro anrechenbaren Kosten übertragen werden sollen, so ist dies unter § 1 Nummer 1.3 anzukreuzen.

Für Freianlagen mit mehr als 7 500 Euro anrechenbare Kosten sind gesonderte Verträge nach VM6 Objektplanung - Freianlagen abzuschließen.

Sofern es sich um eine Baumaßnahme im Auftrag des Bundes für die Gaststreitkräfte handelt, ist dies unter §1 Nummer 1.5 anzukreuzen.

**Zu § 2****Bestandteile und Grundlagen des Vertrags****Zu 2.3.1**

Datum ist das Aufstelldatum der ES-Bau/KVM-Bau<sup>14</sup>/AA-Bau.

Bei Baumaßnahmen für die Gaststreitkräfte ist im Vertrag statt auf die ES-Bau auf die KVM-Bau Bezug zu nehmen.

**Zu § 3****Übergabe von Vertragsunterlagen**

Alle zum Zeitpunkt des Vertragschlusses vorliegenden, für die Vertragsleistung maßgeblichen, Unterlagen sind aufzulisten und dem Auftragnehmer in der erforderlichen Anzahl zu übergeben.

**Zu § 4****Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung**

Im Vertrag bzw. in der Anlage zu § 6 spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Objektplanung - Gebäude und Innenräume sind die Leistungen zu kennzeichnen/aufzuführen, deren Übertragung an den Auftragnehmer vorgesehen ist.

<sup>1</sup> Nur bei Baumaßnahmen der Gaststreitkräfte

**Zu 4.2.1/  
4.2.2** **Stufenweise Beauftragung**

Die Auftragnehmer soll zunächst nur mit den spezifischen Leistungspflichten nach § 6, in Verbindung mit § 5 des Vertrages und der Anlage zu § 6, beauftragt werden, die zur Erstellung der EW-Bau (§ 6 Nummer 6.1)/KVM-Bau<sup>14</sup>/HU-Bau<sup>14</sup> erforderlich sind; der Auftragnehmer hat hierzu auch die allgemeinen Leistungspflichten (§ 5) mit zu erfüllen. Soweit im Ausnahmefall Leistungen weiterer Leistungsstufen oder Teile davon mitbeauftragt werden sollen, ist dies im Vergabevermerk besonders zu begründen. Die weiteren Leistungen werden – je nach Bedarf einzeln oder zusammengefasst – durch ein gesondertes Schreiben abgerufen, in dem auch das im Vertrag bereits festgelegte Honorar zu erwähnen ist.

In der Regel sollen die Leistungsstufen 2, 3 und 4 an denselben Auftragnehmer vergeben werden, es sei denn, die Projektorganisation sieht im Bedarfsfall eine Aufteilung auf mehrere Auftragnehmer vor.

Innerhalb einer Leistungsstufe sind die Teilleistungen grundsätzlich insgesamt (im Paket) zu vergeben. Nicht beauftragte Teilleistungen sind, soweit diese für eine mangelfreie Planung und Objektüberwachung erforderlich sind, von der Bauverwaltung zu erbringen. Eine Aufteilung der Teilleistungen auf mehrere Auftragnehmer in separaten Verträgen ist generell zu vermeiden; ausgenommen davon sind nur die Teilleistungen, die – z.B. im Rahmen der Erstellung der ES-Bau/KVM-Bau<sup>14</sup>/AA-Bau vorbereitend auf Grund eines „ES-Bau-/KVM-Bau-<sup>14</sup>/AA-Bau-Vertrages“ erbracht worden sind.

**§ 5**

**Allgemeine Leistungspflichten**

**Zu 5.1** **ProjektzielePlanungs- und Überwachungsziele**

Für den Architekten- und Ingenieurvertrag sieht § 650p Abs. 1 BGB vor, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, die Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen. Die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele und damit die Beschaffenheit der Architektenleistung sind in den §§ 5 und 6 genau zu beschreiben.

~~Nach dem Werkvertragsrecht ist eine Leistung grundsätzlich nur dann mangelfrei, wenn sie der vereinbarten Beschaffenheit der Leistung entspricht. Die Beschaffenheit der Architektenleistung ist in den §§ 5 und 6 sowie der Anlage zu § 6 genau beschrieben.~~

**Zu 5.3**

**Kosten**

Die Einhaltung der Kostenobergrenze als werkvertragliche Erfolgsverpflichtung betrifft die Kostengruppen, auf die der Auftragnehmer durch Planungs-, Koordinierungs- oder sonstige Leistungen Einfluss zu nehmen unmittelbar Einfluss hat. Bei Gebäudeplanern betrifft dies auch alle Kostengruppen, für die nach dem Vertrag ausschließlich Koordinationsverpflichtungen übertragen werden (z.B. KG 400 Technische Anlagen). Die Verantwortung der fachlich Beteiligten bleibt davon allerdings unberührt. Es sind daher in § 5 Nummer 5.3 als Regelfall die Kosten der Kostengruppen 200 bis 600 zu Grunde gelegt.

**Zu 5.4**

**Termine**

**Zu 5.4.1**

Bei einer Baumaßnahme mit mehreren Objekten sind die Termine objektweise anzugeben.

**Zu 5.4.2**

Die Ankreuzfelder sind in Abhängigkeit von der Projektorganisation nur alternativ zu wählen.

**Zu 5.5**

**Erreichen-Einhaltung der ProjektzielePlanungs- und Überwachungsziele**

**Zu 5.5.2**

Wird erkennbar, dass die vereinbarten Ziele nicht eingehalten werden können und haben Auftragnehmer die aus ihrer Sicht möglichen Varianten aufgezeigt, können sie nicht ohne Vergütungsfolgen zur Entwicklung weiterer Varianten veranlasst werden. Notwendige Anpassungen der Ziele können eine Änderung des Werkerfolges nach § 650b BGB erforderlich machen.

**Zu 5.7**

**Leistungsänderungen**

**Zu 5.7.1**

Änderungen des vereinbarten Werkerfolges gem. § 650b Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BGB betreffen

- geänderte oder zusätzliche Planungs- und Überwachungsziele

- oder Leistungen (Grund- oder Besondere Leistungen) aus den dem Auftragnehmer bislang nicht übertragenen Leistungsbildern.

Eine Änderung gem. § 650b Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BGB, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig ist, liegt dann vor, wenn

- nicht beauftragte Leistungen (Grund- oder Besondere Leistungen) des dem Auftragnehmer im Übrigen bereits beauftragten Leistungsbilds erforderlich werden oder

- bereits beauftragte Leistungen geändert werden müssen, um den Werkerfolg zu erreichen.

Keine Leistungsänderung liegt vor, soweit der Auftragnehmer Mängel seiner Leistungen (dazu zählt auch die geschuldete Wirtschaftlichkeit der Planung) beseitigt oder diese vervollständigt.

- Zu 5.8 Behandlung von Unterlagen**
- Zu 5.8.2** Nach der Anlage zu § 6 spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Objektplanung-Gebäude und Innenräume ist die EW-Bau/HU-Bau<sup>14</sup>/Bauunterlage in vierfacher Ausfertigung zu liefern. Sofern eine größere Anzahl an Ausfertigungen vorzulegen ist, ist dies an dieser Stelle zu vereinbaren.
- Zu § 6 Spezifische Leistungspflichten**
- Zu 6.1 Leistungsstufe 1**
- Zu 6.1.1** Das Einreichen der Genehmigungsunterlagen bei den zuständigen Behörden und die Federführung bei Verhandlungen mit diesen obliegen dem Auftraggeber. Diese Teilleistungen sind daher in § 6 Nummer 6.1.1 vorangekreuzt. In der Anlage zu § 6 ist diese Teilleistung auf ein Mitwirken beschränkt; der Abzug vom v.H.-Satz ist in einer Fußnote zur Summe der Bewertung der Leistungsphase 4 ausgewiesen.
- Nur ausnahmsweise (z.B. Auslandsbau) sind diese Aufgaben delegierbar. Dann sind die Kreuze in Nummer. 6.1.1 zu entfernen, in der Anlage zu § 6 das „Mitwirken“ zu streichen und die vollständige Leistung der Leistungsphase 4 gemäß HOAI zu beauftragen.
- Die in § 6.1.1 angesprochenen Pläne/Unterlagen sind insbesondere: Übersichtsplan, Katasterkarte, Lageplan, Baupläne.
- Zu 6.1.2** Die Übergabe der Unterlagen ist erst dann zu bestätigen, wenn die Unterlagen vollständig vorliegen und der Nutzer sein Einverständnis gegeben hat.
- Zu 6.3 Leistungsstufe 3**
- Zu 6.3.2** „Durchsicht“ heißt formale Prüfung der Angebote. Sie umfasst die Prüfung der Vollständigkeit der geforderten Angaben und Erklärungen im Angebot und der weiteren Erklärungen und Unterlagen zum Angebot, Änderungen, Unterschrift usw. (siehe Nr. 1.1 der Richtlinie zu 321 VHB).
- Zu 6.4 Leistungsstufe 4**
- Die Dauer der Objektüberwachung ist spätestens mit Beginn der Bauausführung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer einvernehmlich festzulegen (Bei Verlängerung der Bauzeit siehe § 10 Nr. 10.2 AVB). Art. 25 ABG 1975/RiABG ist zu beachten.<sup>14</sup>
- Zu 6.4.4** Fristen zur Rechnungsvorlage sind so festzulegen, dass die Zahlungsfristen eingehalten werden können.
- Dem Auftragnehmer ist das – Merkblatt Feststellungsbescheinigungen Fachtechnisch richtig – mit den Vertragsunterlagen zu übergeben. Erfolgt darüber hinaus die Bescheinigung der sachlichen Richtigkeit, ist auch das – Merkblatt Feststellungsbescheinigungen Sachlich richtig – zu übergeben.
- Zu 6.4.6** Das Ankreuzen dieser Bedingung setzt voraus, dass der Auftragnehmer tatsächlich mit der Kostenfeststellung gemäß Muster 6 RBBau beauftragt ist.
- Zu 6.5 Leistungsstufe 5**
- Zu 6.5.1** Bei der Übertragung dieser Leistungen ist auf eine Abgrenzung der Begehung des Objektes und der jährlichen Begehung zur Ermittlung des Bauunterhalts gem. Abschnitt C RBBau zu achten.
- Zu 6.5.2** Die Grundleistung zur fachlichen Bewertung der festgestellten Mängel einschließlich notwendiger Begehungen bezieht sich auf die Verjährungsfrist gemäß § 438 Absatz 1 Nummer 2 BGB (5 Jahre). Die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist ist als Besondere Leistung frei zu vereinbaren.
- Zu § 7 Fachlich Beteiligte**
- Zu 7.2 Beteiligung eines Projektsteuerers**
- Zur Einschaltung eines Projektsteuerers ist K12, Ziffer 3, RBBau zu beachten. Diese Leistungen dürfen nicht Auftragnehmern übertragen werden, denen gleichzeitig die Objektplanung Gebäude übertragen wird.
- Zu § 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers**
- Zu 8.1 Fachlich Verantwortliche**
- Die für die Erbringung der Leistungen fachlich Verantwortlichen sind zwingend hier unter § 8 Nummer 8.1 des Vertrages einzutragen.
- Zu § 9 Baustellenbüro**
- Die Forderung nach Anwesenheit der Auftragnehmer muss in Abhängigkeit von Art, Schwierigkeitsgrad, Komplexität, Mängelanfälligkeit der Bauausführungsleistungen und Umfang der Überwachungsleistung angemessen sein. Vor Vertragsabschluss ist zu klären, wer die Kosten für das Baustellenbüro tragen soll.
- Zu § 10 Honorar**
- § 10 des Vertrages sieht grundsätzlich alle Möglichkeiten der Honorierung gemäß HOAI in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.7.2013 (BGBl. I S. 2276) vor.
- Bei Vertragsabschluss sind der vorläufigen Honorarermittlung gemäß Anlage zu § 10 die Kosten der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten Kostenermittlung zur/zum ES-Bau/Auftrag

ABG 1957/ABG3<sup>14</sup> zu Grunde zu legen.

Sie sind in die Anlage zu § 10 vorläufige Honorarermittlung zum Vertrag Objektplanung - Gebäude und Innenräume einzutragen.

Das endgültige Honorar für die Leistungen der Leistungsstufe 1 ist auf der Grundlage der ~~seitens des Auftraggebers mangelfreien~~-Kostenberechnung zur EW-Bau/HU-Bau<sup>14</sup> zu ermitteln. Nachträge sind nicht Bestandteil der Kostenberechnung und damit nicht Grundlage für die Honorarermittlung für die Leistungen zur Leistungsstufe 1.

Werden Änderungen erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Objektplaners bei den Leistungen zur Stufe 1 führen, ist über deren angemessene Honorierung eine zusätzliche Vereinbarung zu treffen. Insoweit können entweder die änderungsbedingten Mehrkosten der Kostenberechnung zur Entwurfsunterlage-Bau zugrunde gelegt werden oder die Mehrleistungen – pauschal nach Zeitaufwand – honoriert werden (vgl. § 10 Nummer 10.5 AVB).

#### Zu 10.1

##### **Anrechenbare Kosten**

Soweit aus haushaltsrechtlichen Erwägungen Teile der Baumaßnahme, die Gegenstand der Planung zur Leistungsstufe 1 sind, nicht weitergeplant oder zurückgestellt werden, ist eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen. Sofern die betreffenden Leistungen bereits vertragsgemäß erbracht sind, sind diese auch vertragsgemäß zu vergüten. Die Bestimmung nach § 10 Nummer 10.1 des Vertrages ist in dem Fall nur bedingt – bezogen auf das baufachlich geprüfte und anerkannte Prüfergebnis zur EW-Bau - anwendbar.

Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren Gebäuden, so sind die Honorare vorbehaltlich der in § 11 HOAI geregelten Ausnahmen für jedes Gebäude getrennt zu berechnen (siehe auch Nummer 10.6).

Bei mehreren vergleichbaren Gebäuden gemäß § 11 Absatz 2 HOAI sind die anrechenbaren Kosten zusammenzufassen.

Nach § 37 Absatz 1 HOAI sind die anrechenbaren Kosten für Grundleistungen von Freianlagen, die weniger als 7 500 Euro betragen, den anrechenbaren Kosten für Gebäude zuzurechnen.

Bei Leistungen im Bestand sind die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) angemessen zu berücksichtigen (§ 4 Absatz 3 HOAI). Die anrechenbaren Kosten der mvB sind im Zuge der Honorarermittlung auf Grundlage der Kostenberechnung und soweit diese noch nicht vorliegt auf Grundlage der Kostenschätzung festzulegen (§ 6 Absatz 1 Nummer 1 HOAI).

Bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mvB sind sowohl der Umfang als auch der Wert der mvB zu bestimmen.

Bei der Ermittlung des Umfangs der mvB ist nur die Bausubstanz zu berücksichtigen, die auch technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird (§ 2 Absatz 7 HOAI).

Bei der Wertermittlung sind zum einen der tatsächliche Erhaltungszustand der Bausubstanz und zum anderen die leistungsbezogene Berücksichtigung in den einzelnen Leistungsphasen maßgebend.

#### Zu 10.2

##### **Honorarzonen**

Die Honorarzone für das jeweilige Objekt ist gemäß §§ 5 und 35 Abs. 2 bis 7 sowie Anlage 10 Nrn. 10.2 und 10.3 HOAI festzulegen. Bei Umbauten und Modernisierungen erfolgt die Festlegung der Honorarzonen gemäß § 6 Absatz 2 in Verbindung mit § 36 HOAI. Bei Instandsetzungen und Instandhaltungen gelten die Regelungen des § 12 HOAI.

#### Zu 10.3

##### **Honorarsatz**

Wenn an die zu übertragenden Aufgaben, die dem Schwierigkeitsgrad der Honorarzone entsprechenden, Mindestanforderungen gestellt werden, ist der Mindestsatz zu vereinbaren.

Ein höherer Satz als der Mindestsatz kann vereinbart werden, wenn darüber hinaus Anforderungen gestellt werden, die den Bearbeitungsaufwand erhöhen und die nicht schon in anderer Weise vergütet werden. Als solche Anforderungen kommen u.a. in Betracht:

- Beteiligung und Koordinierung einer Vielzahl von Bedarfsträgern,
- außergewöhnliche kurze Planungs- und Bauzeiten,
- verbindliche Festtermine und Fristen,
- Planung und Durchführung bei laufendem Betrieb,
- bau- und landschaftsgestalterische Beratung,
- erhöhte Anforderungen an Planungsoptimierung bzw. an Planungsvarianten
- Berücksichtigung von Forderungen des Denkmalschutzes und der Integration erhaltenswerter Bausubstanz,
- Anwendung neuer Herstellungsverfahren.

Dazu ist festzulegen und schriftlich zu begründen, um welchen v.H.-Satz der Differenz zwischen Höchst- und Mindestsatz der Honorartafeln nach § 35 Absatz 1 HOAI das Honorar erhöht wird. Das jeweilige Objekt ist zu bezeichnen.

**Zu 10.4 Vom-Hundert-Sätze**

Die genannten Summen der v.H.-Sätze für die jeweiligen Leistungsstufen dürfen nicht überschritten werden, soweit sich nicht eine höhere Bewertung aus der Beauftragung der Vorplanung, der Entwurfsplanung oder der Objektüberwachung als Einzelleistungen gemäß § 9 Absatz 1 oder Absatz 3 HOAI ergibt. Eine höhere Bewertung kann sich ergeben, wenn im besonderen Ausnahmefall (z.B. beim Auslandsbau) Leistungen, die dem öffentlichen Auftraggeber obliegen, an den Auftragnehmer übertragen werden.

**Zu 10.5 Honorarzuschläge – Bauen im Bestand**

Honorarzuschläge für Umbauten und Modernisierungen (§ 36 HOAI) oder Instandsetzungen und Instandhaltungen (§ 12 HOAI) sind alternativ anzukreuzen, je nachdem, ob die Voraussetzungen nach § 36 i.V.m. § 2 Abs. 5 und 6 oder § 12 i.V.m. § 2 Abs. 8 und 9 HOAI vorliegen.

Für Umbauten und Modernisierungen gilt:

- Die Höhe des Zuschlags richtet sich nach dem bei Vertragabschluss zu erwartenden Schwierigkeitsgrad.
- Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, gilt ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad (HZ III) gemäß § 6 Absatz 2 Satz 3 HOAI, 20 v.H. als vereinbart. Da es sich nicht um einen Mindestumbauzuschlag handelt, kann ein hiervon abweichender Umbauzuschlag vereinbart werden. Die Höhe des möglichen Umbauzuschlags wird in § 36 HOAI konkretisiert.
- Für Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden/Innenräumen kann bei Honorarzone III ein Zuschlag bis 33 v.H./50 v.H. auf das ermittelte Honorar schriftlich vereinbart werden (§ 36 HOAI). Damit steht es den Vertragsparteien offen, bei einem anderen Schwierigkeitsgrad der Leistungen, einen niedrigeren oder höheren Zuschlag zu vereinbaren. Die Entscheidung ist schriftlich zu begründen.

Bei überdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad gilt der Hinweis zu § 10 Nummer 10.3.

Bei Instandsetzungen und Instandhaltungen gilt:

Es kann ein Vomhundertsatz für Gebäude/Innenräume bis 48 v.H. für die Objektüberwachung – Leistungsstufe 4 – vereinbart werden (Erhöhung um 50 v.H. gem. § 12 HOAI entspricht 32 v.H. zuzüglich 16 v.H.). Der Zuschlag ist, sofern eine Vereinbarung getroffen werden soll, bei Vertragsabschluss schriftlich zu vereinbaren.

**Zu 10.6 Mehrere Gebäude gemäß § 11 Absätze 3 bis 4 HOAI (Wiederholungsbauten)**

Umfasst ein Auftrag mehrere im Wesentlichen gleiche Gebäude, die im zeitlichen oder örtlichen Zusammenhang unter gleichen baulichen Verhältnissen geplant und errichtet werden sollen, oder mehrere Gebäude nach Typenplanung oder Serienbauten, wird gem. § 11 Absatz 3 HOAI folgende Vereinbarung getroffen:

Für die Vereinbarung des Honorars der Leistungen der Leistungsstufen 1, 2 und anteilig 3 (nur LPH 6 - Vorbereitung der Vergabe) kann folgende Formulierung im Vertrag übernommen werden:

Das Honorar für die Leistungen der Leistungsstufen 1 bis 3.1 wird wie folgt vereinbart:

für die 1.- 4. Wiederholung

(*Bezeichnung des Gebäudes*).....  
= Minderung der Ansätze gemäß § 10 Nummer 10.4, um 50 v.H. des Honorars

für die 5.- 7. Wiederholung

(*Bezeichnung des Gebäudes*).....  
= Minderung der Ansätze gemäß § 10 Nummer 10.4, um 60 v.H. des Honorars  
ab der 8. Wiederholung

(*Bezeichnung des Gebäudes*).....  
= Minderung der Ansätze gemäß § 10 Nummer 10.4, um 90 v.H. des Honorars.

Umfasst ein Auftrag Grundleistungen, die bereits Gegenstand eines anderen Auftrags über ein gleiches Gebäude zwischen den Vertragsparteien waren, so werden die v.H.-Sätze der beauftragten Leistungsphasen auch dann gem. § 11 Absatz 3 HOAI gemindert, wenn die Leistungen nicht im zeitlichen oder örtlichen Zusammenhang erbracht werden (§ 11 Absatz 4 HOAI). Im Gegensatz zu § 11 Absatz 3 HOAI greift hier die Minderung des Honorars für alle Objekte, da die erste (vollhonorierte) Planung durch den anderen, früheren Auftrag zwischen den Vertragsparteien abgerechnet wurde.

Zu der Regelung des § 11 Absatz 2 HOAI, der das Zusammenfassen der anrechenbaren Kosten von mehreren vergleichbaren Gebäuden betrifft, siehe zu § 10 Nummer 10.1 der Hinweise.

**Zu 10.9 Besondere Leistungen**

Besondere Leistungen werden entweder pauschal oder zum Nachweis oder nach den vereinbarten Stundensätzen bzw. mit den v.H.-Sätzen auf das Honorar nach § 10 Nummer 10.3 vergütet. Die Honorarvereinbarungen sind in der Anlage zu § 6 aufzunehmen. Im Vertrag sind lediglich die voraussichtlichen Gesamtsummen pro Leistungsstufe auszuweisen.

**Zu 10.11 Erfolgshonorar**

Die Regelung entspricht § 7 Absatz 6 HOAI (Erfolgshonorar).

Gemäß § 7 Absatz 6 HOAI kann das Erfolgshonorar maximal bis zu 20 v.H. des vereinbarten Honorars betragen.

**Zu 10.12 Malus - Honorar**

Die Regelung entspricht § 7 Absatz 6 HOAI (Malus-Honorar).

Als Malus-Honorar gemäß § 7 Absatz 6 HOAI kann maximal eine Vertragsstrafe von 5 v.H. des vertraglich vereinbarten Honorars vereinbart werden.

**Zu 10.13 Sonstige / Weitere Vergütungsregelungen**

Hier können sonstige weitere Vergütungsregelungen, wie z.B. im Falle des § 8 HOAI, aufgenommen werden.

**Zu § 11 Nebenkosten****Zu 11.1** Die Vereinbarung einer Pauschale ist grundsätzlich anzustreben; die ihr zu Grunde gelegten Einzelansätze sind verwaltungsintern in einem Nebenvermerk festzuhalten.

Soweit vereinbart wird, dass die Nebenkosten nicht erstattet werden, liegt darin keine unzulässige Mindestsatzunterschreitung.

**Zu 11.4 Baumaßnahmen im Ausland**

Bei Baumaßnahmen im Ausland oder, wenn ausländische Architekten in der Bundesrepublik arbeiten, sind folgende, die Nebenkosten betreffende Regelungen zu vereinbaren:

Für eine ständige örtliche Abwesenheit außerhalb des Geschäftssitzes am ausländischen Ort des Baustellenbüros erhält der Auftragnehmer:

- vom 1. bis 14. Aufenthaltstag Tage- und Übernachtungsgeld sowie Wegstreckenentschädigung nach dem Bundesreisekostengesetz
- ab dem 15. Aufenthaltstag Trennungsschädigung
  - gemäß dem jeweils gültigen Rahmentarifvertrag des Baugewerbes (Auslösung)
  - gemäß Verordnung Reisekostenentschädigung bei Auslandsreisen

Für Trennungsgeldentschädigungen und Kosten für Familienheimfahrten der Mitarbeiter des Auftragnehmers ist keine Pauschale zu vereinbaren, es sei denn, die Anzahl der Reisen und Aufenthalte kann bei Vertragsabschluss festgelegt werden. Der Pauschalierung sind die vorgenannten Bemessungsregelungen zu Grunde zu legen.

Hierbei ist zu beachten, dass die Anzahl der Reisen und Aufenthalte am Erfüllungsort so ausreichend bemessen werden, dass die beauftragten Leistungen ordnungsgemäß erfüllt werden können.

Soweit Übersetzungsarbeiten anfallen, ist folgender Textbaustein unter Nummer 11.4 einzufügen:

Für Übersetzungsarbeiten in und aus dem:

- Englischen
- Französischen
- Spanischen
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

wird ein Verrechnungssatz vereinbart von \_\_\_\_\_ Euro/Seite und \_\_\_\_\_ Euro/Plan.

**Zu § 13 Haftpflichtversicherung**

Hier sind Angaben zu der erforderlichen Höhe der Haftpflichtversicherung zu machen. Der Nachweis des Haftpflichtversicherungsschutzes ist vor Vertragsabschluss anzufordern und nach Vertragsabschluss bei längerfristiger Leistungsabwicklung ggf. erneut zu überprüfen.

**Zu § 14 Ergänzende Vereinbarungen****Zu 14.1 Verpflichtung nach Verpflichtungsgesetz**

Eine Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz (VerpflG, siehe Anhang 16 RBBau) sollte nur in besonders begründeten Fällen, vorgesehen werden. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 VerpflG muss der Auftragnehmer insoweit bei einer Behörde oder einer sonstigen Stelle, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt, beschäftigt oder für sie tätig sein. Ein Einzelauftrag reicht dafür grundsätzlich nicht aus.

In einem solchen Fall ist im Vertrag eine Wahlmöglichkeit zur Verpflichtung vorgesehen.

Die einzelne Verpflichtung erfolgt nach Anhang 16 RBBau.

**Zu 14.3 Weitere ergänzende Vereinbarungen**

Hier können weitere vertragliche Regelungen, z.B. Vertragsstrafen, urheberrechtliche Regelungen bei der Beauftragung eines Preisträgers oder Sonderregelungen beim Urheberrecht bei Muster- und Standardplanungen vereinbart werden.

**Zur Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten**

Die in der Anlage zu § 6 aufgeführten Grundleistungen sind für die ordnungsgemäße Erledigung im Allgemeinen erforderlich. Nicht angekreuzte Leistungen sind nicht beauftragt und sind bei der Berechnung der Vergütung gemäß § 8 Absatz 2 HOAI nicht zu berücksichtigen.

Der Vergütungssatz für das „Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen oder geringen Planungsanforderungen (Bewertungsmerkmale gemäß Anlage 14 Nummer 14.2, 1. oder 2. Spiegelstrich HOAI) auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis“ (Leistungsstufe 4) soll auch dann nicht gestrichen bzw. nicht verändert werden, wenn ein Tragwerk einer höheren Honorarzone vorliegt und somit eine ingenieurtechnische Kontrolle erforderlich ist, die als Besondere Leistung an einen Tragwerksplaner beauftragt werden muss.

Die Besonderen Leistungen sind nach Bedarf projektspezifisch zu vereinbaren und in der Anlage zu § 6 zu beschreiben. Auf folgende Besondere Leistungen wird in der Anlage explizit hingewiesen:

a) Leistungsstufe 4: Übertragung der Planungs- und Kostendaten in die digitalen Erhebungsformulare gemäß Abschnitt K 6 Nr. 2 der RBBau unmittelbar nach Übergabe des Gebäudes.

Diese Leistung sollte vorzugsweise an den mit der Leistungsstufe 4 beauftragten Architekten vergeben werden, kann aber auch vom Auftraggeber erbracht werden. Sie entspricht der in der LPH 9 der Anlage 10 Nummer 10.1 HOAI enthaltenen besonderen Leistung „Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten für eine Objektdatei oder Kostenrichtwerte“.

b) Leistungsstufe 5: Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation gemäß Abschnitt H Nr. 2.2 der RBBau im mit dem jeweiligen Maßnahmenträger abgestimmten Umfang.

Diese Leistung entspricht der in der LPH 9 der Anlage 10 Nummer 10.1 HOAI enthaltenen Besonderen Leistung und sollte bevorzugt nach der VOL ausgeschrieben und ggf. an ein dafür geeignetes Büro vergeben werden. Die BFR Gebäudebestand sind zu beachten.

c) Leistungsstufe 5: Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

Diese Leistung sollte vorzugsweise an den mit der Leistungsstufe 5 beauftragten Architekten vergeben werden, kann aber auch vom Auftraggeber erbracht werden.

Soweit die Baudurchführung auf der Basis einer Leistungsbeschreibung nach Leistungsprogramm vorgesehen ist, ersetzen die in Anlage 10 Nummer 10.1 HOAI unter Leistungsphase 5 (Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen aufgrund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung) und Leistungsphase 6 (Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung) genannten Besonderen Leistungen ganz oder teilweise die in der Anlage zu § 6 in den entsprechenden Leistungsphasen aufgeführten Grundleistungen. Zusätzliche Vergütungen dafür sind nicht vorzusehen.

Bei Baumaßnahmen für Gaststreitkräfte ist der Leistungskatalog gem. Anlage zu § 6 gesondert zusammen zu stellen. Die Leistungen sind im Abgleich mit RBBau, ABG1975/RiABG<sup>14</sup> und dem Auftragsdokument ABG 3 festzulegen. Die nach den Anforderungen der Gaststreitkräfte über die Leistungsbilder der HOAI hinausgehenden weiteren Leistungen sind in den entsprechenden Tabellen (Besondere Leistungen) bei den jeweiligen Leistungsstufen einzutragen. Sie unterliegen der freien Vereinbarung. Hierfür ist die Bemessung nach v.H.-Sätzen oder eine angemessene Pauschalierung anzustreben. Bei keinem oder nur geringfügigem Mehraufwand können diese Leistungen auch im Grundhonorar nach HOAI enthalten sein.

**Zu § 12 AVB      Zahlungen**

Der Sicherheitseinbehalt wird nach Abnahme der Leistungen in Verbindung mit der Teil-/Schlusszahlung ausgezahlt.

**Zu § 13 AVB      Kündigung durch den Auftraggeber****Zu 13.1**

Eine Kündigung bedarf in jedem Falle der juristischen Klärung.

Kündigungsgründe können z.B. sein:

- die vertraglichen Ziele (die Quantitäts- und Qualitätsziele, die Kostenziele, insbesondere die Kostenobergrenze, 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 Baubüro 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,
- 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 Auftragnehmer gekündigt, so ist auf eine geeignete Trennung zwischen der durch den gekündigten Auftragnehmer erbrachten und ggf. noch zu erbringenden Leistung und der neu zu beauftragenden Leistung zu achten.