

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume

Zwischen dem Land Berlin,
vertreten durch

– nachstehend Auftraggeber (AG) genannt –

und

☐ vertreten durch

– nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt –

wird für die Baumaßnahme

Kurzbezeichnung:)

folgender Vertrag geschlossen:

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Gegenstand des Vertrages
§ 2	Bestandteile und Grundlagen des Vertrages
§ 3	Unterlagen zum Vertrag
§ 4	Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung
§ 5	Allgemeine Leistungspflichten
§ 6	Spezifische Leistungspflichten
§ 7	Fachlich Beteiligte, Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter
§ 8	Personaleinsatz des Auftragnehmers
§ 9	Baustellenbüro
§ 10	Honorar
§ 11	Nebenkosten
§ 12	Umsatzsteuer
§ 13	Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
§ 14	Datenverarbeitung
§ 15	Ergänzende Vereinbarungen

Anlagen

- ☒ 1 Allgemeine Vertragsbestimmungen Gebäude Hochbau (AVB-Hochbau)
- ☐ 2 Baugenehmigung bzw. Zustimmung
- ☐ 3 Vereinbarung Baukostenobergrenze
- ☐ 4 Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben
- ☐ 5 Anlage zu § 1.1 (Objektverzeichnis)
- ☒ 6 Anlage zu § 6 (Spezifische Leistungspflichten)
- ☐ 7 Anlage zu § 7.1 (Liste der Fachlich Beteiligten)
- ☒ 8 Honorarberechnung (☐ inklusive anrechenbare Kosten)
- ☐ 9-1 Besondere Vertragsbedingungen für Mindestentlohnung und Tariftreue
- ☐ 9-2 Besondere Vertragsbedingungen für Frauenförderung
- ☐ 10 Besondere Vertragsbedingungen für Umweltschutzanforderungen
- ☐ 11 Bedarfsprogramm
- ☐ 12 genehmigte Vorplanungsunterlagen (VPU)
- ☐ 13 genehmigte Bauplanungsunterlagen (BPU)
- ☐ 14 Niederschrift Verpflichtungserklärung
- ☐ 15 Lageplan
- ☐ 16 Baufachliches Gutachten über das Baugrundstück
- ☐ 17 Bodengutachten
- ☐ 18 Terminplan
- ☐ 19
- ☐ 20
- ☐ 21

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand des Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für

☐ Gebäude

☐ und/oder Innenräume

gem. § 33 ff HOAI, mit denen

☐ in der Liegenschaft

(Kennnummer)

(Straße)

(Ort)

☐ auf dem/den Grundstück/en

(Fl.-st. Nr.)

Flur/e

Größe

m²

Gesamtfläche aller Flurstücke:

m²

☐ eine bauliche Anlage, bestehend aus einem Objekt

(Kurzbezeichnung)

☐ eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Objekten

(Siehe Objektverzeichnis)

☐ mit einer Nutzfläche (NF) nach DIN 277 von

m²

☐ mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277 von

m²

☐ mit einer Geschossfläche von

m²

☐ mit einer Anzahl Nutzeinheiten (NE) von

NE

☐

☐

☐ neu gebaut ☐ umgebaut / modernisiert ☐ erweitert ☐ instand gesetzt / instand gehalten

werden soll.

☐ **1.2** Die Leistungen umfassen auch Leistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbaren Kosten (§ 37 Abs. 1 HOAI)

☐ **1.3** Die Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 2**Bestandteile und Grundlagen des Vertrages****2.1 Allgemeines**

2.1.1 Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) und die in der Anlage aufgeführten Besonderen Vertragsbestimmungen (BVB) sind Bestandteil dieses Vertrages.

2.1.2 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Rundschreiben zu beachten:

☐ Siehe Anlage 4.

☐ Sonstige:

Durch den Auftragnehmer sind generell die entsprechenden Formblätter der ABau zu verwenden (z. B. für Kostenermittlungen und Vergabe).

2.2 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

2.2.1 Für das Aufstellen der Vorplanungsunterlagen und die weiteren Leistungen:

☐ das genehmigte Bedarfsprogramm vom

mit einem Kostenrahmen nach DIN 276-1:2008-12 von

EUR

☐ einen Kostenrahmen von EUR

☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück vom

☐ die Baugenehmigung bzw. Zustimmung vom

☐ Terminplan vom

☐ Unterlagen über die Grundlagenermittlung nach § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 HOAI:

☐

☐

☐

☐

2.2.2 Für die weitere Bearbeitung (§§ 6.2 bis 6.5):

☐ genehmigte Vorplanungsunterlagen (VPU)

☐ genehmigte Bauplanungsunterlagen (BPU)

☐

☐

☐

☐

☐

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

2.3 Die Baumaßnahme ist

- ☐ ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach § 62 BauOBl
- ☐ genehmigungsfrei nach § 63 BauOBl

Die Baumaßnahme unterliegt dem

- ☐ Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauOBl
- ☐ Genehmigungsverfahren nach § 65 BauOBl
- ☐ Zustimmungsverfahren nach § 76 BauOBl

§ 3

Unterlagen zum Vertrag

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende Unterlagen in - facher Ausfertigung übergeben:

- ☐ die Baugenehmigung bzw. Zustimmung
- ☐ das genehmigte Bedarfsprogramm
- ☐ die genehmigten Vorplanungsunterlagen
- ☐ die genehmigten Bauplanungsunterlagen
- ☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück
- ☐ der amtliche Lageplan vom
- ☐ die Bestandspläne des Gebäudes / des Gebäudekomplexes mit Stand vom
 - ☐ in Papierform
 - ☐ digital
 - ☐ gemäß beigefügter Planliste

☐ Bodengutachten vom

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 4**Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung****4.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten**

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine und spezifische Leistungspflichten:

- Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 5) sind in jeder Stufe der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen.
- Die spezifischen Leistungspflichten (§ 6) sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

4.2 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht nach Nummer 4.2.1 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß 4.2.2 abrufen.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

4.2.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

- ☐ mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 6.1.
- ☐ mit der Erbringung der Leistungsstufe 2 gemäß § 6.2.
- ☐ mit der Erbringung der Leistungsstufen 3 bis 5 gemäß §§ 6.3 bis 6.5.
- ☐ Die Beauftragung ist beschränkt auf den Bauabschnitt
- ☐

4.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen

- ☐ nach § 6 Nummer 6.2 (Leistungsstufe 2)
 - ☐ nach § 6 Nummer 6.3 (Leistungsstufe 3)
 - ☐ nach § 6 Nummer 6.4 (Leistungsstufe 4)
 - ☐ nach § 6 Nummer 6.5 (Leistungsstufe 5)
- einzeln oder im Ganzen – abzurufen. Der Abruf erfolgt schriftlich.

4.2.3 Voraussetzung für die Beauftragung oder den Abruf der Leistungsstufe 2 und / oder weiterer Leistungsstufen oder Teilen davon ist der Abschluss einer Vereinbarung über die Baukostenobergrenze als Beschaffenheit (siehe § 5.3.1 Abs. 2). Der Beschaffenheitsvereinbarung ist die in Leistungsstufe 1 erbrachte Leistung (Kostenschätzung sowie bautechnische Beschreibung mit Mengen und Qualitäten) zugrunde zu legen.**4.2.4 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Anschlussbeauftragung hinzuweisen.**

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. § 14.1 AVB bleibt unberührt. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

§ 5

Allgemeine Leistungspflichten

5.1 Projektziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage / die Baumaßnahme (§ 1.1) gemäß den nachfolgenden Vorgaben nach § 5.2 bis 5.4 (Projektziele) mangelfrei hergestellt werden kann.

5.2 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die

☐ in der Baugenehmigung bzw. in der Zustimmung

☐ im genehmigten Bedarfsprogramm

☐ in den genehmigten Vorplanungsunterlagen

☐ in den genehmigten Bauplanungsunterlagen

vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen.

Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (EUR/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben der genehmigten Unterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (§§ 24 und 54 LHO Berlin).

5.3 Kosten

5.3.1 Der Auftragnehmer hat für die Leistungen der Leistungsstufe 1 den in § 2.2.1 vorgegebenen Kostenrahmen mit der zugehörigen qualitativen und quantitativen Aufgabenbeschreibung zu beachten. Der Auftraggeber wird andere fachlich Beteiligte (Fachingenieure, Gutachter, Sachverständige) ebenfalls vertraglich verpflichten, den in § 2.2.1 vorgegebenen Kostenrahmen zu beachten. Wenn die Kosten des Kostenrahmens als Projektziel nicht zu erreichen sind, hat der Auftragnehmer im Einvernehmen mit dem Auftraggeber Alternativen zur Veränderung der Rahmenbedingungen aufzuzeigen, um den Kostenrahmen einzuhalten.

Für die Leistungen der Leistungsstufen 2 bis 5 vereinbart der Auftraggeber mit dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten jeweils eine auf den konkreten Vertrag bezogene Baukostenobergrenze schriftlich als Beschaffenheit. Diese Baukostenobergrenze mit dazugehöriger bautechnischer Beschreibung (mit Mengen und Qualitäten) gilt für die Vertragsparteien als vereinbarte Beschaffen-

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

heit des Werkes. Der Auftragnehmer und die anderen fachlich Beteiligten sind verpflichtet, ihre Leistungen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage / Baumaßnahme entsprechend der schriftlichen Vereinbarung der Baukostenobergrenze errichtet werden kann. ☐ Anlage 3 ist beigelegt.

5.3.2 Wird durch einen vom Ergebnis der Vorplanung abweichenden Wunsch des Auftraggebers oder durch veränderte äußere Umstände sowie durch Tatsachen, die keine Seite zu vertreten hat, erkennbar, dass die zu erwartenden Baukosten die vereinbarte Baukostenobergrenze übersteigen, verpflichten sich beide Seiten, eine die geänderten Bedingungen berücksichtigende neue Baukostenobergrenze als Beschaffenheit zu vereinbaren.

5.3.3 Unabhängig von der Beachtung der 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. Über das Einhalten der Projektziele – ggf. die Änderung der in diesem Vertrag festgelegten Kosten-, Termin-, Qualitäts- und Quantitätsvorgaben – ist am Ende jeder Leistungsphase im Rahmen eines Erörterungsprotokolls das Einvernehmen mit dem Auftraggeber herzustellen.

Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um 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.

5.3.4 Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276:2008-12 und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/Vergabeorientierte Kostenkontrolleinheiten (KKE) zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Formblatt [V 412.H F](#) ist vom Auftragnehmer nach Aufstellung der Kostenberechnung im Rahmen der Ausführungsplanung anzulegen. Statt Formblatt [V 412.H F](#) kann der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber gleichwertige Formulare oder Kostenkontrollinstrumente einsetzen.

5.4 Termine

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

- ☐ Baubeginn:
- ☐ Fertigstellungstermin:
- ☐ Beginn der Inbetriebnahmephase:
- ☐ Weitere Termine:

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

5.4.2 ☐ Auf der Grundlage der Termine gemäß § 5.4.1 erarbeitet

☐ der Auftraggeber

☐ 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.

5.4.3 Für die komplette Erbringung der folgenden Leistungen gemäß Anlage zu § 6 gelten die folgenden Termine oder anstelle fester Termine folgende Leistungszeiträume; es handelt sich dabei um Vertragstermine bzw. -fristen:

	Datum	Leistungszeitraum (Wochen)
☐ sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 1, nach Anlage zu § 6:		
☐ Vorlage der Bauplanungsunterlagen (BPU)		
☐ sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 2, nach Anlage zu § 6:		
☐ die Vorlage der Ausschreibungsunterlagen		

5.5 Erreichen der Projektziele

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

5.5.2 Wird erkennbar, dass die Projektziele (z.B. die als Beschaffenheit vereinbarte Baukostenobergrenze) 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 Baukostenobergrenze doch noch eingehalten werden können.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

5.5.3 Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, 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 Einhaltung der Baukostenobergrenze, die vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen.

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

5.6 Besprechungen

5.6.1 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 verteilt diese nach Genehmigung durch den Auftraggeber.

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

5.7 Leistungsänderungen

5.7.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Projektziele zu ändern. Sofern hierdurch geänderte oder zusätzliche Leistungen erforderlich werden, gilt § 5.7.2.

5.7.2 Der Auftraggeber ist zudem berechtigt, die Ausführung geänderter oder zusätzlicher Planungsleistungen zu verlangen, soweit diese der Umsetzung des Bauvorhabens nach § 1.1 dienlich sind, es sei denn, das Unternehmen des Auftragnehmers ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet. Für einen etwaigen Honoraranspruch des Auftragnehmers gilt § 10.10.

5.8 Behandlung von Unterlagen

5.8.1 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.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

5.8.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Pläne, Zeichnungen, Beschreibungen einschl. der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung in -facher Ausfertigung

- ☐ sowie in digitaler Form auf Datenträger zu übergeben,
☐ sowie in Absprache mit dem Auftraggeber per Email zu senden.
☐ sowie in Absprache mit dem Auftraggeber auf einer digitalen Projektplattform einzustellen.
☐ Abweichend zu Satz 1 oder zur Anlage zu § 6 des Vertrages sind folgende Unterlagen

-fach

-fach

-fach

-fach

-fach

zu übergeben.

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen.

5.8.3 Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:

Als Datenträger kommen zum Einsatz:

- ☐ CD-ROM
☐ oder

Die Datenträger sind in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu beschriften.

- ☐ Beschreibungen und Berechnungen sind im Datenformat vorzulegen.

Leistungsverzeichnisse sind im Datenformat GAEB (Gemeinsamer Ausschuss Elektronik im Bauwesen) vorzulegen.

- ☐ Pläne und Zeichnungen sind im Datenformat vorzulegen. Zu liefernde DWG-Dateien müssen sich verlustfrei einlesen, öffnen, bearbeiten und speichern lassen.

- ☐ Die vom Auftragnehmer für die Leistungsphasen 1 - 5 der HOAI und für die Bestandsdokumentation direkt oder durch Bearbeitung von Daten Dritter erzeugten Geometriedaten sind im Datenformat zu liefern.

5.9 Koordination

Der Auftragnehmer hat die Fachlich Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich zu koordinieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 6**Spezifische Leistungspflichten**

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der Anlage zu § 6 enthaltenen Teilleistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

6.1 Leistungsstufe 1 – Grundlagenermittlung / Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI)**6.1.1** Die Leistungsstufe 1 umfasst:

- ☐ für die Grundlagenermittlung
☐ für die Vorplanung

alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Stufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet,

- ☐ die Ergebnisse der Grundlagenermittlung bis zum _____ vorzulegen.
☐ die Vorplanungsunterlage bis zum _____ vorzulegen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Pläne / Unterlagen vorzulegen:

- ☐ Übersichtsplan
☐ Erläuterungsbericht
☐ Kostenschätzung nach DIN 276-1:2008-12 (siehe Formblatt [III 1322.H F](#)) unter Beachtung des Kostenrahmens (siehe 2.2.1)
☐
☐
☐
☐

6.1.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben nachweislich eingehalten werden können,
- auf ihrer Grundlage der Entwurf geplant werden kann.
- wenn sie die Anforderungen der Erg AV zu AV § 24 LHO erfüllen und eine Prüfung möglich ist.

6.2 Leistungsstufe 2 – Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung (Lph 3 - 5 nach HOAI)**6.2.1** Die Leistungsstufe 2 umfasst

- ☐ für die Entwurfsplanung,
☐ für die Genehmigungsplanung
☐ für die Ausführungsplanung (gegebenenfalls anteilig)

alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

Der Auftragnehmer hat insbesondere die folgenden Unterlagen vorzulegen,

☐ für die Entwurfsplanung:

☐ für die Genehmigungsplanung:

☐ für die Ausführungsplanung:

Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens

☐ Einreichen der Unterlagen einschließlich der notwendigen Verhandlungen mit Behörden.

6.2.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- die in Leistungsstufe 1 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsfähig durchgeplant und dargestellt ist,
- der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat,
- die zur Vorbereitung der Vergabe für die Ausschreibung notwendigen zeichnerischen Details einschließlich der Planvorgaben DIN-gerecht und so vollständig erstellt sind, dass auf dieser Grundlage eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen aufgestellt werden können,
- die Entwurfsplanung nachweislich die Baukostenobergrenze als Beschaffenheit einhält,
- sowie die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.
- wenn sie die Anforderungen der Erg AV zu AV § 24 LHO erfüllen und eine Prüfung möglich ist.

6.3 Leistungsstufe 3 –Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (Lph 6 und 7 HOAI)

6.3.1 Die Leistungsstufe 3 umfasst

☐ für die Vorbereitung der Vergabe

☐ für die Mitwirkung bei der Vergabe

alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Stufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

6.3.2 Im Rahmen der Kostenkontrolle sind die bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung und den Ausschreibungsergebnissen zu vergleichen. Das Ergebnis ist unverzüglich nach der ersten maßgeblichen Ausschreibungsrunde vorzulegen; es bedarf der Anerkennung durch den Auf-

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

traggeber. Die Fortschreibung ist durch den Auftragnehmer im Rahmen der Kostensteuerung und Kostenkontrolle nach § 5.3.4 vorzunehmen.

- 6.3.3** Die Leistungen der Leistungsstufe 3 sind erbracht, wenn unter Berücksichtigung der Projektziele
- die zur Realisierung der ausführungsreifen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar ermittelt sind,
 - die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt sind,
 - die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind,
 - die Kostenkontrolle gemäß Anlage zu § 6, Leistungsstufe 3 durchgeführt ist und das Ergebnis vom Auftraggeber anerkannt ist.

6.4 Leistungsstufe 4 – Objektüberwachung, Bauüberwachung, Dokumentation (Lph 8 nach HOAI)

- 6.4.1** Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Die Pflicht des Auftragnehmers, die Ausführung des Objektes auch auf Übereinstimmung mit den einschlägigen Vorschriften des Arbeitsschutzrechts zu überwachen, wird durch die Leistungen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators nach § 3 BaustellV nicht gemindert.

- 6.4.2** Der Auftragnehmer hat seine für die Bauausführung erforderlichen Leistungen so zu erbringen, dass der mit den ausführenden Firmen vereinbarte Bauablauf störungsfrei verläuft (einschließlich Plan- und Terminmanagement).

- 6.4.3** Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und, wenn prüffähig, sachlich und rechnerisch zu prüfen und mit dem Feststellungsvermerk nach 6.4.4 zu versehen.

Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten:

Abschlagsrechnungen: Kalendertage

(Teil-) Schlussrechnungen: Kalendertage

- 6.4.4** Mengenermittlungen, Abrechnungszeichnungen und Rechnungen sind in allen Teilen unverzüglich und vollständig auf sachliche und rechnerische Richtigkeit zu prüfen.

- | | |
|--|---|
| - Die Rechnungen sind nach Prüfung mit folgender Bescheinigung zu versehen: | Sachlich richtig und rechnerisch richtig:
(Datum) (Unterschrift AN) |
| - Ist der Endbetrag der Rechnung geändert worden, so lautet die Bescheinigung: | Sachlich richtig und rechnerisch richtig mit EUR
(Datum) (Unterschrift AN) |
| - Die Rechnungsduplikate sind auf jeder Seite zu kennzeichnen mit: | Duplikat
Nicht bezahlen |
| - Das Rechnungsduplikat ist nach Prüfung zu kennzeichnen mit: | S.r.u.r.r.
(Datum) (Unterschrift AN) |

Mit der Bescheinigung übernimmt der AN auch in Fällen, in denen diese Bescheinigung durch seinen Erfüllungsgehilfen ausgestellt wird, die Verantwortung dafür, dass die Leistungen in Art, Güte

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

und Umfang wie berechnet erbracht sind, dass sie vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt sind, dass die beschafften Stoffe – sofern bereits verbaut – bestimmungsgemäß verwendet sind, die Vertragspreise eingehalten sowie alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig und dass Abschlagszahlungen, Vorauszahlungen, Rabattvereinbarungen sowie Skontobeträge vollständig und richtig berücksichtigt worden sind.

Der AN hat die geprüften Rechnungen (☐ mit den ausgefüllten Auszahlungsanordnungen) dem AG zu übersenden, der anordnet, dass die Kasse die Auszahlung leistet.

Die verwaltungsmäßige Bearbeitung durch den AG schränkt die Verantwortung des AN nicht ein.

6.4.5 Der mit der örtlichen Bauüberwachung Beauftragte hat während der Bauzeit zum Nachweis aller Leistungen – ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden – die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung zu ergänzen bzw. ihre Ergänzung durch die jeweiligen Ausführungsplanenden zu veranlassen.

6.4.6 Die Leistungen der Leistungsstufe 4 sind erbracht, wenn

- alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Projektziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,
 - alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
 - die Kostenkontrolle gemäß Anlage zu § 6, Leistungsstufe 4 durchgeführt ist,
- ☐ die Kostenfeststellung unter Verwendung der Erhebungsformulare nach Formblatt [VI 131.H F](#) vorliegt.

6.5 Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung

(Lph 9 nach HOAI)

6.5.1 Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

- ☐ **6.5.2** Die Leistungen zur Überwachung der Beseitigung von Mängeln innerhalb der Verjährungsfrist für Mängelansprüche sind erbracht, wenn diese bis zum Ablauf der Verjährungsfristen, spätestens innerhalb von 4 Jahren nach Abnahme der letzten Bauleistungen erkannten Mängel beseitigt sind.

Alle anderen Leistungen der Leistungsstufe 5 sind erbracht, wenn sie jeweils vertragsgemäß und fristgerecht vorliegen.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 7**Fachlich Beteiligte, Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter**

- 7.1** Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs-, sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (Fachliche Beteiligte) ergeben sich aus der als Anlage 7 beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.
- ☐ **7.2** Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt.
- ☐ Beauftragt ist
- ☐ Der Projektsteuerer ist im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers zur Realisierung der Projektziele gegenüber dem Auftragnehmer und den Fachplanern wahrzunehmen.
- ☐ **7.3** Für die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination nach der Baustellenverordnung ist beauftragt:
- ☐ **7.4** Verantwortlich im Sinne des § 76 BauOBl ist für die
- ☐ Leitung der Entwurfsarbeiten
- ☐ Bauüberwachung
- ☐
- ☐ **7.5** Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber oder von den nachstehend genannten fachlich Beteiligten erbracht und sind vom Auftragnehmer mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 8**Personaleinsatz des Auftragnehmers**

- 8.1** Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation):

- ☐ für Leistungsstufe 1
☐ für Leistungsstufe 2
☐ für Leistungsstufe 3
☐ für Leistungsstufe 4
☐ für Leistungsstufe 5

Der für die Leistungsstufe 4 Benannte ist berechtigt, die nach § 6.4.4 und Anlage zu § 6, Leistungsstufe 4 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

- 8.2** Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die genannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.

§ 9**Baustellenbüro**

- 9.1**
- ☐ Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baustellenbüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.
- ☐ Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsstufe 4 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ausreichend zu besetzen.
- ☐ Der Auftragnehmer hat durch mindestens _____ fachlich geeignete Mitarbeiter während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro präsent zu sein.

9.2 Kostentragung

- ☐ Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber – ohne Einrichtung – kostenfrei zur Verfügung gestellt.
- ☐ Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer mit folgenden Einrichtungen kostenfrei bereitgestellt:
- ☐ Telefonanschluss
☐ Möblierung
☐
☐
- ☐ Die Betriebskosten trägt der Auftragnehmer.
- ☐ Der Auftragnehmer beschafft sich das Baustellenbüro selbst auf eigene Kosten.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

§ 10**Honorar**

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt vereinbart wird:

10.1 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 33 HOAI werden für die Leistungen nach §§ 6.1 – 6.5 auf der Grundlage der seitens des Auftraggebers oder der zuständigen Senatsverwaltung bestätigten Kostenberechnung der genehmigten Bauplanungsunterlage (BPU) ohne Umsatzsteuer ermittelt. Die Ansätze für „Unvorhergesehenes und zur Rundung“ werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Solange die baufachlich genehmigte Kostenberechnung nicht vorliegt, ist die genehmigte Kostenschätzung ggf. der genehmigte Kostenrahmen ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

Die anrechenbaren Kosten werden zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses

☐ vorläufig ☐ endgültig

auf folgender Grundlage festgelegt:

☐ Kostenschätzung ☐ Kostenberechnung ☐ Baukostenvereinbarung.

Nr.	Bezeichnung des Bauwerks / Objekts	G/I ^{*)}	anrechenbare Kosten (EUR)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

^{*)} (G) = Gebäude, (I) = Innenräume

Das vorläufige/endgültige Honorar wird dem Auftragnehmer vom Auftraggeber mitgeteilt (Anlage 8).

- ☐ **10.1.1** Für Leistungen im Bestand wurden gemäß § 4 Absatz 3 HOAI die folgenden Werte der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten berücksichtigt:

Nr.	Umfang der Anrechenbarkeit/ Objekt	Wert (EUR) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Das vorläufige/endgültige Honorar wird dem Auftragnehmer vom Auftraggeber mitgeteilt (Anlage 8).

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

10.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Nr.	Bezeichnung des Bauwerks / Objekts	Honorarzone
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

10.3 Honorarsatz

- ☐ Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Abs. 1 HOAI vereinbart.
- ☐ Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Abs. 1 HOAI vereinbart zuzüglich

v. H. der Differenz zum Höchstsatz für	(Objekt/e)
v. H. der Differenz zum Höchstsatz für	(Objekt/e)
v. H. der Differenz zum Höchstsatz für	(Objekt/e)
v. H. der Differenz zum Höchstsatz für	(Objekt/e)
v. H. der Differenz zum Höchstsatz für	(Objekt/e)

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

10.4 Bewertung

Die Leistungen gemäß Anlage zu § 6 des Vertrages werden wie folgt bewertet:

Objekt/e				
Leistungen			Bewertung in v.H	
§	Stufe	Phase	Gebäude	Innenräume
§ 6.1	LS 1	Lph 1: Grundlagenermittlung		
§ 6.1	LS 1	Lph 2: Vorplanung		
§ 6.2	LS 2	Lph 3: Entwurfsplanung		
§ 6.2	LS 2	Lph 4: Genehmigungsplanung		
§ 6.2	LS 2	Lph 5: Ausführungsplanung		
§ 6.3	LS 3	Lph 6: Vorbereitung der Vergabe		
§ 6.3	LS 3	Lph 7: Mitwirkung bei der Vergabe		
§ 6.4	LS 4	Lph 8: Objektüberwachung, Bauüberwachung, Dokumentation		
§ 6.5	LS 5	Lph 9: Objektbetreuung		
insgesamt				

- ☐ Für weitere Objekte wird eine abweichende Bewertung vorgenommen
(siehe weitere Anlagen zu § 6)

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

10.5 Honorarzuschläge

10.5.1 ☐ Für Umbauten und Modernisierungen wird das Honorar gemäß § 36 HOAI wie folgt erhöht:

Objekt	v. H.-Satz

^{*)} (G) = Gebäude, (I) = Innenräume

10.5.2 ☐ Für Instandhaltungen / Instandsetzung wird das Honorar für die Leistungsstufe 4 gemäß § 12 HOAI wie folgt erhöht:

Objekt	v. H.-Satz

^{*)} (G) = Gebäude, (I) = Innenräume

☐ **10.6 Wiederholungsbauten:**

☐ **10.7 Unterschreitung der Tafelwerte der anrechenbaren Kosten**

Unterschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Eingangstafelwerte des § 35 Abs. 1 HOAI (25.000 €), werden die Leistungen nach den gemäß § 10.10 vereinbarten Stundesätzen des Vertrages und § 10.4 AVB wie folgt vergütet:

☐ **10.8 Bei Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten**

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Tafelwerte des § 35 Abs. 1 HOAI (25.000.000 €), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

10.9 Besondere Leistungen

Die Besonderen Leistungen gemäß Anlage zu § 6 werden wie folgt vergütet:

Leistungs- stufe	Besonderen Leistungen	EUR
LS 1		
LS 2		
LS 3		
LS 4		
LS 5		
Summe der Besonderen Leistungen (insgesamt):		

10.10 Honorar bei Leistungsänderungen

Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5.7.2 weitere Leistungen an, die nicht über die v.H.-Sätze honoriert werden können und die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, erhält der Auftragnehmer unter Zugrundelegung folgender Stundensätze ein zusätzliches Honorar:

- für den Auftragnehmer € / Stunde
- für den Mitarbeiter € / Stunde
- für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation,
die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen € / Stunde

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung des Auftraggebers über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

☐ **10.11 Sonstige / Weitere Vergütungsvereinbarungen**

§ 11**Nebenkosten****11.1 Erstattung von Nebenkosten**

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden:

- ☐ nicht erstattet.
- ☐ insgesamt pauschal zum Festpreis in Höhe von _____ € netto erstattet.
- ☐ mit Ausnahme der nachstehend aufgeführten Kosten, die auf Einzelnachweis zusätzlich erstattet werden, pauschal mit _____ v. H. vom Nettohonorar erstattet.
- ☐
- ☐
- ☐ Die Nebenkosten werden ausschließlich auf Einzelnachweis erstattet.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

11.2 Reisekosten

- ☐ Die Reisekosten werden nicht erstattet.
- ☐ Die Reisekosten werden pauschal mit folgendem Betrag erstattet (EUR)
- ☐ Die Reisekosten werden auf Einzelnachweis erstattet.

Bei Erstattung von Reisekosten auf Einzelnachweis ist das Bundesreisekostengesetz anzuwenden. Die Erstattung der Reisekosten ist unter Beifügung der Originalbelege innerhalb einer Ausschlussfrist von 6 Monaten schriftlich geltend zu machen. Die Reisekostennachweise sind dem Auftraggeber wöchentlich zur Gegenzeichnung zuzuleiten. Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.

11.3 Vorsteuerabzug

Soweit Nebenkosten – ob pauschal oder zum Einzelnachweis – erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern anzusetzen.

§ 12**Umsatzsteuer**

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 10 und die Nebenkosten gemäß § 11 gilt:

- ☐ Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.
- ☐ Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

§ 13**Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden	€
Für sonstige Schäden	€

§ 14**Ergänzende Vereinbarungen**

- ☐ **14.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Verpflichtungsgesetz vom 2 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 zuständigen Behörde / 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 Behörde / Stelle abgeben. Siehe Anlage 14.

Baumaßnahme (Kurzbezeichnung):	Vertrag Nr.:
	Aktenzeichen:

☐ **14.2** Weitere ergänzende Vereinbarungen

Auftraggeber:

(Ort/Datum)

(Dienststelle: Behörde / Bearbeiterzeichen)

(Rechtsverbindliche Unterschrift)

(Siegel / Stempel)

Auftragnehmer:

(Ort/Datum)

(ggf. Funktion / Anrede des Unterzeichners)

(Rechtsverbindliche Unterschrift)

(ggf. Siegel / Stempel)