



SCHLOSS KUMMEROW

Planervertrag (Objektplanung Freianlagen)

Zwischen der **Schloss Kummerow gGmbH**
Möllhausenufer 16, 12557 Berlin

- nachfolgend „Auftraggeber“ -

und

- nachfolgend „Auftragnehmer“ -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages/Planungsziele

1. Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind Planungsleistungen aus dem Leistungsbild Objektplanung Freianlagen nach näherer Maßgabe dieses Vertrages für die Maßnahme „Sanierung und Umbau der Nebengebäude (östliche Wirtschaftsgebäude) des Schlossensembles Schloss Kummerow“ in Kummerow (nachfolgend „Bauvorhaben“ genannt). Die Nebengebäude sollen saniert und einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden; eine neue Technikzentrale wird errichtet. In diesem Zusammenhang sind die Freianlagen neu zu gestalten.

Das vertragsgegenständliche Objekt „Nebengebäude“ gliedert sich in die folgenden Objektteile, die Gegenstand der Planungsaufgabe sind:

- Projektteil 1: ehemaliger Zuchtpferdestall und Schwarzküche
- Projektteil 2: Verbindungsbau
- Projektteil 3: großer Pferdestall
- Projektteil 4: Technikzentrale

2. Bauliche Planungsziele

Bei der Schlossanlage Kummerow handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Ensemble von hoher nationaler Bedeutung. Das Hauptgebäude (Schloss) wurde bereits in den Jahren 2011 – 2016 aufwendig saniert; die Sanierung erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren und der Oberen Denkmalschutzbehörde. Es beherbergt heute einen Teil der photographischen Sammlungen von Herrn Kunert.

Ziel der Sanierung der in vorstehendem § 1.1 genannten Nebengebäude ist es, diese in der gleichen, behutsamen Art und Weise zu sanieren, wie dies auch beim Schloss der Fall war. Die am Schloss erfolgreich durchgeführte Sanierung mit einer Mischung aus Bestand und Neu soll auch bei den Nebengebäuden weiter fortgesetzt werden. Eine Maßnahmenbeschreibung mit Denkmalpflegerischer Zielstellung sowie ein Auszug aus dem Design Report sind als **Anlage 4** und **Anlage 5** Gegenstand dieses Vertrages. Die Planung und Ausführung ist stets eng mit den zuständigen Denkmalfachbehörden abzustimmen.

Der weiteren Planung sowie der Bauausführung sind zugrunde zu legen die bereits vorliegende Planung der als **Anlage 6** beigefügte Plan aus dem Bauantrag sowie die Entwurfsvermessung sowie die

- Baugenehmigung Sanierung / Wiederaufbau von Stallgebäuden + Nutzungsänderung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 04.12.2018 (5149-2017-204) (**Anlage 1**)
- Baugenehmigung Nutzungsänderung Nebengebäude in Versorgungshaus Technik des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 04.12.2018 (5166/2017-204) (**Anlage 2**)

3. Finanzielle Planungsziele (Maximales Gesamtbudget)

Für das Bauvorhaben steht ein maximales Gesamtbudget für die Kosten der Kostengruppe 200 bis 700 in Höhe von 6.085.667,28 € brutto für sämtliche Bau- und Baunebenkosten (einschließlich aller Planerhonorare und Besonderen Leistungen) zur Verfügung (maximales Gesamtbudget). Die Kostenberechnung der m2r-Architekten ist als **Anlage 7** Bestandteil dieses Vertrages.

Bezogen auf die Kosten der Kostengruppen 200 bis 600, die vom Auftragnehmer verantwortet werden, beläuft sich das Budget auf maximal **4.907.252,79 € brutto (4.123.741,84 € netto)** („maßgebliche Baukosten“). Diese verteilen sich – bezogen auf die Kosten der Kostengruppen 500 – auf das Objekt und auf die einzelnen Objektteile wie folgt:

Objektteil	Gesamtkosten	KG 500
1	3.158.790,55 €	292.140,00 €
2	194.135,35 €	6.720,00 €
3	1.430.579,09 €	118.000,00 €
4	123.729,80 €	3.111,50 €
Σ (brutto)	4.907.252,79 €	419.971,50 €
Σ (netto)	4.123.741,84 €	352.917,22 €

Der Auftragnehmer hat bei der Ausführung seiner Leistungen, jeweils bezogen auf das Objekt wie auch auf die einzelnen Objektteile, die maßgeblichen Kosten der DG 500 – wie in der obigen Tabelle dargestellt – zwingend einzuhalten, und zwar insgesamt und bezogen auf die einzelnen Objektteile. Eine Überschreitung der Gesamtkosten ist keinesfalls zulässig; eine Verschiebung von Kosten innerhalb der einzelnen Objektteile nur nach vorheriger Zustimmung mit den Zuwendungsgebern.

4. Beachtung von Vorgaben aus Zuwendungsbescheiden

Das Bauvorhaben wird von der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) mit Zuwendungen aus dem Bundeshaushalt in Höhe von 3.000.000,00 € gefördert. Der Zuwendungsbescheid vom 11.02.2019 (Az. K54-41012/14#34) ist als **Anlage 3** Bestandteil dieses Vertrages. Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Leistungserbringung die sich aus dem Zuwendungsbescheid der BKM ergebenden Vorgaben und Auflagen zwingend zu beachten. Dies gilt insbesondere (s. S. 3 f. des Zuwendungsbescheides der BKM) hinsichtlich der zuwendungsfähigen Gesamtkosten (s. dazu vorstehenden § 1.3), hinsichtlich der sich aus § 44 BHO in Verbindung mit den Verwaltungsvorschriften (VV-BHO) ergebenden Anforderungen, der Vorgaben der ANBest-P, der RZBau, den fachlichen Auflagen und Bedingungen des Prüfvermerks der Bundesbauverwaltung, den Anforderungen an die Vergabe von Aufträgen (vor allem die genaue Einhaltung der zuwendungsrechtlichen Vorgaben an die Auftragsvergabe, wie z. B. der einschlägigen Vorschriften der VOB/A) sowie hinsichtlich terminlicher Vorgaben. Bei einem Verstoß gegen die sich aus dem Zuwendungsbescheid ergebenden Vorgaben und Auflagen eine Rückforderung von Zuwendungen droht.

Die Durchführung der Maßnahmen steht unter der Bedingung der weiteren Fördermittelgewährung durch das Landwirtschaftsministerium (Programm „ILERL M-V“) und das Wirtschaftsministerium (Investitionszuschuss aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“). Die Vorgaben aus den zu erwartenden Zuwendungsbescheiden sind gleichsam für den Auftragnehmer verbindlich und zwingend einzuhalten (etwa auch die ANBest-P, ggf. mit Ergänzungen und Abwandlungen).

5. zeitliche Planungsziele (Vertragsfristen):

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens sind folgende terminliche Meilensteine unbedingt zu berücksichtigen und einzuhalten (Vertragsfristen):

- Fertigstellung des Bauvorhabens bis spätestens 31.12.2021, da ausweislich des Zuwendungsbescheides der BKM (**Anlage 3**) der termin-, kosten und qualitätsgerechte Abschluss der Maßnahme bis zum 31.03.2022 gegenüber der BKM nachzuweisen ist
- Vorlage des Schlussverwendungsnachweises bis spätestens 30.06.2022 beim Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern.

Die Einhaltung dieser Termine, die nach übereinstimmender Einschätzung der Vertragsparteien gewährleistet werden kann, ist von besonderer Bedeutung. Die Planung muss die Einhaltung dieser Termine ermöglichen. Im Übrigen sind terminliche Notwendigkeiten, die sich aus dem genannten und noch zu erwartenden Fördermittelbescheiden ergeben, zu berücksichtigen.

Zur Einhaltung der vorgenannten Vertragstermine erstellt der Auftragnehmer spätestens bis einen Monat nach Vertragsbeginn einen prüfbaren, vertragskonformen und in sich schlüssigen Detailterminplan, der sämtliche Projektteile abbildet und nach Zustimmung des Auftraggebers als **Anlage 11** Vertragsbestandteil wird.

6. Die vorstehenden Absätze beschreiben die Planungsziele. Die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers sind durch die in diesem Vertrag definierten Zielvorstellungen des Auftraggebers hinreichend definiert, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650 p Abs. 2 BGB entbehrlich ist.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Maßgeblich für die vom Auftragnehmer im Rahmen dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen sind die folgenden Unterlagen, die als sinnvolles Ganzes auszulegen sind, wobei bei Widersprüchen die nachfolgende Reihenfolge die Rangfolge bildet:

- Die Bestimmungen dieses Vertrages,
- Baugenehmigung Sanierung / Wiederaufbau von Stallgebäuden + Nutzungsänderung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 04.12.2018 (5149-2017-204) (Anlage 1)
- Baugenehmigung Nutzungsänderung Nebengebäude in Versorgungshaus Technik des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 04.12.2018 (5166/2017-204) (Anlage 2)
- Zuwendungsbescheid der BKM vom 11.02.2019 (K54-41012/14#34) (Anlage 3)
- Maßnahmenbeschreibung mit Denkmalpflegerischer Zielstellung (Anlage 4)
- Auszug aus dem Design Report (Anlage 5)
- Plan zum Bauantrag und Entwurfsvermessung (Anlage 6)
- Kostenberechnung der m2r-Architekten vom 20.03.2018 (Anlage 7)
- Honorarangebot des Auftragnehmers (Anlage 8)
- Organigramm (Anlage 9)
- Konzept zur Sicherstellung einer ausreichenden Präsenz vor Ort während der Phase der Bauausführung (Anlage 10)
- Detailterminplan (Anlage 11)

Grundlagen des Vertrages sind im Übrigen:

- die für das Bauvorhaben relevanten öffentlich-rechtlichen Vorschriften,
- die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung
- die Vorschriften des BGB, insbesondere diejenigen zum Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650 p ff, i.V.m § 650 a ff, 631 ff. BGB)

§ 3 Leistungsumfang

1. Der Auftragnehmer erbringt nach Maßgabe des Folgenden sämtliche Planungsleistungen, die erforderlich sind, um die in § 1 bezeichneten Planungsziele zu erreichen (vertraglich vereinbarte Beschaffenheit). Er hat die nachstehend aufgeführten Planungserfolge und -leistungen zu erbringen, ohne dass es hierfür einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedarf. Er hat dabei sparsam und wirtschaftlich zu handeln.
2. Zur Erzielung des vorstehend näher beschriebenen Gesamterfolges hat der Auftragnehmer insbesondere die nachfolgend dargestellten Planungsleistungen zu erbringen, und zwar unabhängig davon, ob sie im Einzelfall zur Erzielung des Gesamterfolgs erforderlich sind oder nicht. Die beauftragten Leistungen werden daher als selbständige Teil-erfolge geschuldet.
 - a. Objektplanung Freianlagen
Grundleistungen der LPH 1- 9 gemäß § 39 HOAI i.V.m. Anlage 11 zur HOAI
 - b. Weitere erforderliche Planungsleistungen
Soweit zur Erzielung des vereinbarten Gesamterfolges weitere, in den vorstehend genannten Leistungen nicht enthaltene Leistungen erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auch diese Leistungen auf schriftliche Anforderung des Auftraggebers zu erbringen.

§ 4 Stufenweise Beauftragung

1. Die Beauftragung erfolgt stufenweise mit folgenden Stufen:

Stufe A: Leistungsphasen 1 bis 4 der in § 3 Abs. 2 Buchst. a) genannten Leistungen
Stufe B: Leistungsphasen 5 bis 7 der in § 3 Abs. 2 Buchst. a) genannten Leistungen
Stufe C: Leistungsphasen 8 und 9 der in § 3 Abs. 2 Buchst. a) genannten Leistungen.
2. Beauftragt werden mit Abschluss des Vertrages zunächst nur die Leistungen der **Stufe A**. Der Auftraggeber behält sich die Beauftragung der weiteren Stufen – auch teil- und abschnittsweise bezogen sowohl auf Bauteile als auch auf Leistungsphasen – vor. Die weitere Beauftragung erfolgt schriftlich. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung mit den Leistungen weiterer Stufen oder Teilen hiervon. Der Auftragnehmer ist zur Erbringung der Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrages verpflichtet, wenn ihm die weitere Beauftragung binnen sechs Monaten nach Abschluss der vorangehenden Stufe zugegangen ist. Aus Projektverzögerungen, die allein auf die stufenweise Beauftragung zurückzuführen sind, kann der Auftragnehmer einen zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Zahlungsanspruch nicht herleiten.

§ 5 Planungs- und Leistungsänderungen

1. Der Auftraggeber ist befugt, Planungsänderungen bzw. Mehrfachplanungen sowie zusätzliche Planungsleistungen vom Auftragnehmer zu verlangen, auch wenn hierdurch in einen bereits zum Abschluss einer Leistungsphase festgestellten Planungsstand eingegriffen wird. Das Änderungsbegehren kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen. Der Auftragnehmer muss der



Anordnung Folge leisten, wenn er hierzu schriftlich aufgefordert wird, und ihm die Planungsänderung, zusätzlich Leistung oder Mehrfachplanung zumutbar ist.

2. Änderungen werden nur dann vergütet, wenn der Auftragnehmer den Auftraggeber vor Beginn der Ausführung der geänderten Leistungen auf die zusätzliche Vergütungspflicht nach diesem Vertrag, den Umfang der Abweichung vom bislang geschuldeten Planungssoll sowie den voraussichtlichen Umfang des zusätzlichen Arbeits- und Zeitaufwandes schriftlich hinweist, es sei denn, dem Auftraggeber sind die Änderung und ihre Auswirkung auf die Vergütung auch ohne Hinweis bekannt.
3. Der Auftragnehmer hat auf schriftliche Anforderung des Auftraggebers auch dann seine Leistung sach- und fachgerecht zu erbringen, wenn eine Einigung über die Höhe der veränderten Vergütung noch nicht erfolgt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht an der geforderten weiteren Leistung steht ihm nur zu, wenn der Auftraggeber sich abschließend weigert, berechnete zusätzliche Vergütungsansprüche dem Grunde nach anzuerkennen.
4. Verlängert sich die vertraglich vorgesehene Bauzeit über die Vertragsfristen (§§ 1.5, 10) hinaus wesentlich und unvorhersehbar durch Umstände, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, wird eine Anpassung der Vergütung an die veränderten Umstände vereinbart. Der Auftragnehmer kann in diesem Fall verlangen, dass ihm der nachgewiesene Mehraufwand ersetzt wird. Eine nach den Umständen zu erwartende Bauzeitüberschreitung bleibt außer Betracht.

§ 6 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

1. Die Leistungen des Auftragnehmers müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen und die Gewähr bieten, dass bei der weiteren Bearbeitung nach ihnen ohne wesentliche Änderung eine für das vorgesehene Vertragsziel verwendbare bauliche Anlage errichtet werden kann. Besteht ein Widerspruch zwischen dem allgemeinen Stand der Technik und den anerkannten Regeln der Technik, weist der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hin und unterstützt diesen bei der von ihm zu treffenden Vorrangentscheidung.
2. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber stets unverzüglich über alle wesentlichen Vorgänge, insbesondere, wenn mit ihnen terminliche oder finanzielle Folgen verbunden sein können, unaufgefordert schriftlich zu informieren.
3. Müssen Entscheidungen des Auftraggebers eingeholt werden, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ausreichende, bewertete Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und ihn bei der Entscheidungsfindung zu beraten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber ausdrücklich darauf hinzuweisen, wann die Entscheidung jeweils spätestens getroffen werden muss, damit es nicht zu einer Verzögerung kommt.
4. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen seine Planungsergebnisse und Zwischenstände – nach Wahl des Auftraggebers – in Berlin oder Kummerow vorzustellen und auf Wunsch des Auftraggebers zur Prüfung zur Verfügung zu stellen.
5. Der Auftragnehmer hat Anregungen und/oder Anordnungen des Auftraggebers zu beachten, soweit sie nicht gegen öffentlich-rechtliche oder sonstige gesetzliche Bestimmungen verstoßen. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen oder Vorgaben des Auftraggebers, muss er diesen hierauf umgehend schriftlich unter Darlegung seiner Gründe hinweisen. Der Auftraggeber und der Auftragnehmer werden sich dann bemühen, ein Einvernehmen herzustellen.
6. Die verantwortlichen Ansprechpartner auf Seiten des Auftragnehmers ergeben sich aus dem Organigramm in **Anlage 9**.

Ein Austausch der im Organigramm in **Anlage 9** benannten Ansprechpartner ist nur zulässig, wenn und solange diese dem Auftragnehmer bzw. seinen Subplanern nicht zur Verfügung stehen (Ausscheiden, Krankheit, Mutterschutz etc.). Im Falle eines berechtigten Austausches muss der neu eingesetzte Mitarbeiter die persönliche Eignung aufweisen, die im Vergabeverfahren für die leitenden Mitarbeiter gefordert wurde.

7. Will der Auftragnehmer einen bei Vertragsschluss gebundenen Subplaner austauschen oder zunächst selbst übernommene Leistungen an einen Subplaner beauftragen, hat er dies dem Auftraggeber zuvor schriftlich unter Benennung des Subplaners anzuzeigen. Der Auftraggeber kann der Beauftragung widersprechen, wenn der Subplaner nicht die erforderliche, im Vergabeverfahren geforderte Eignung aufweist oder der Einsatz des Subplaners ihm aus anderen Gründen nicht zumutbar ist.

§ 7 Bevollmächtigung des Auftragnehmers

1. Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung mit der Vornahme folgender Handlungen bzw. Abgabe folgender Erklärungen:
 - technische Abnahme
 - Erteilung von Weisungen auf der Baustelle (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B)
 - Mängelrügen
 - Entgegennahme von Angeboten und Schlussrechnungen
 - Entgegennahme von Erklärungen ausführender Firmen (z. B. Bedenkenanmeldungen, Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen)
 - Aufnahme eines gemeinsamen Aufmaßes mit den ausführenden Firmen.
2. Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug besteht und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.
3. Eine weitergehende Vollmacht wird dem Auftragnehmer nicht erteilt.

§ 8 Beauftragung von Sonderfachleuten

1. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten rechtzeitig zu informieren und zu beraten.
2. Die Beauftragung von Sonderfachleuten erfolgt ausschließlich durch den Auftraggeber selbst.

§ 9 Allgemeine Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Planung und Durchführung des Bauvorhabens zu fördern, soweit dies in seinen Kräften steht. Insbesondere verpflichtet er sich, anstehende Entscheidungen rechtzeitig zu treffen und notwendige Aufträge an Dritte, insbesondere Sonderfachleute, zu erteilen.
2. Der Auftraggeber stellt bei ihm vorhandene Informationen und Unterlagen, die das Bauvorhaben betreffen, dem Auftragnehmer zur Verfügung, soweit dies für dessen Leistungspflichten erforderlich ist.

§ 10 Termine und Vertragsfristen

1. Hinsichtlich der in § 1.5 vereinbarten Vertragsfristen gilt: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen innerhalb der Vertragsfristen zu erbringen. Ebenso ist der Auftragnehmer zur Einhaltung der Termine des abgestimmten Detailterminplans (**Anlage 11**) verpflichtet.
2. Wird erkennbar, dass die Vertragspflichten nicht eingehalten werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber über die voraussichtlichen Verzögerungen unverzüglich schriftlich zu unterrichten und Vorschläge zu unterbreiten, die geeignet sind, die Einhaltung der vorgesehenen Termine soweit wie möglich sicherzustellen.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber hierbei

- den Grund der Verzögerung,
- die voraussichtliche Dauer der Verzögerung und deren Auswirkungen auf den Terminplan,
- die zur Beseitigung der Verzögerung erforderlichen Handlungen und
- die mit der Verzögerung voraussichtlich verbundenen Kosten

mitzuteilen. Er ist außerdem verpflichtet, das Ende der jeweiligen Verzögerung schriftlich mitzuteilen.

3. Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, hat er nur dann einen Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Umstände und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Der Auftragnehmer kann sich zudem auf Behinderungsumstände nur dann berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des Auftraggebers stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände verursacht waren.
4. Überschreitet der Auftragnehmer Vertragsfristen, 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, es sei denn, die Überschreitung beruht auf einem Umstand, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat. Weitergehende Rechte des Auftragnehmers bleiben unberührt.

§ 11 Baukosten

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die in § 1.4 genannten Kosten der KG 500 für die jeweiligen Projektteile und das maximale Gesamtbudget eingehalten werden können, so dass die Finanzierung der Maßnahmen über die gewährten Fördermittel nicht gefährdet ist.
2. Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass das Gesamtbudget bzw. die Kosten für einzelne Maßnahmen überschritten werden, z.B. wegen gestiegener Baukosten oder wegen einer Unvereinbarkeit sonstiger Vorgaben des Auftraggebers mit dem Kostenziel, so dass eine Finanzierung über Fördermittel gefährdet ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten und Einsparungsvorschläge zu unterbreiten, die geeignet sind, die Einhaltung der vorgesehenen Kosten sicherzustellen.
3. Soweit eine Maßnahme aufgrund einer Kostensteigerung nicht weiter realisiert werden kann, ist der Planungsauftrag in Bezug auf diese Maßnahme beendet. In diesem Fall gilt bezüglich der Vergütung § 19 Abs. 4 dieses Vertrages.

§ 12 Honorar

1. Die Parteien vereinbaren für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen ein pauschales Honorar. Nebenkosten einschließlich sämtlicher Reise- und Vervielfältigungskosten sind in dem pauschalen Honorar enthalten.
2. Die Höhe des vereinbarten Honorars ergibt sich aus dem Honorarangebot des Auftragnehmers (**Anlage 8**). Sollten bestimmte Maßnahmen, insbesondere aufgrund fehlender Finanzierbarkeit, nicht durch- oder weitergeführt werden, sind die anrechenbaren Kosten für die davon betroffenen Leistungsphasen entsprechend zu reduzieren.
3. Macht der Auftraggeber von seinem Recht zur Anordnung von Planungsänderungen bzw. Mehrfachplanungen nach § 5 Gebrauch oder wird der Auftragnehmer nach Vertragsschluss mit weiteren Besonderen Leistungen beauftragt, so wird das Honorar einvernehmlich als pauschaliertes Zeithonorar durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs als Fest- oder Höchstbetrag vereinbart. Die Stundensätze ergeben sich aus dem Honorarangebot in **Anlage 8**.

§ 13 Zahlungen

1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, nach nachgewiesenem Abschluss einer Leistungsphase bezogen auf einen Projektteil eine Abschlagsrechnung zu stellen.
2. Die Abschlagsrechnung wird 18 Werktage nach ihrem Zugang in prüfbarer Form beim Auftraggeber fällig.

§ 14 Dokumentation des Planungs- und Bauablaufs

Am Ende jeder Leistungsphase fasst der Auftragnehmer die Ergebnisse schriftlich zusammen und stellt diese dem Auftraggeber im Rahmen einer Besprechung gesondert vor. Dabei ist insbesondere darzustellen, wie sich der erreichte Bearbeitungsstand zu den Zielvorstellungen des Auftraggebers verhält. Dem schriftlichen Bericht ist die in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringende Kostenermittlung beizufügen.

§ 15 Unterlagen

1. Vor Vertragsbeendigung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die in § 14 dieses Vertrages im Einzelnen genannten Unterlagen zu übergeben. Nach Beendigung des Bauvorhabens – Abschluss LPH 8 – sind dem Auftraggeber darüber hinaus auch alle weiteren Unterlagen zu übergeben, deren Erstellung zur ordnungsgemäßen und vollständigen Vertragserfüllung notwendig war, insbesondere, soweit sie für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objektes erforderlich sind.
2. Soweit eine Digitalisierung möglich ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Unterlagen auch in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind dem Auftraggeber jeweils 3-fach auf Papier und digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) zur Verfügung zu stellen.
3. Gegenüber dem Anspruch des Auftraggebers auf Übergabe von Unterlagen steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu.

§ 16 Abnahme

Für die Abnahme gelten die gesetzlichen Vorschriften sowie § 15 Abs. 1 HOAI. Die Abnahme ist auf Verlangen einer Partei förmlich durchzuführen.

§ 17 Nutzungsrecht/Urheberrecht

1. Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen von ihm für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen (verkörpert oder in elektronischer Form), sowie an den für das Bauvorhaben erbrachten Leistungen. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte auf Dritte zu übertragen.
2. Der Auftraggeber bzw. dessen Rechtsnachfolger darf die Unterlagen, die Leistungen des Auftragnehmers für das Bauvorhaben und das ausgeführte Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern.
3. Der Auftraggeber bzw. dessen Rechtsnachfolger hat das Recht zur Veröffentlichung des nach den Plänen des Auftragnehmers errichteten Bauwerks, der Unterlagen und eventueller Modelle unter Namensangabe des Auftragnehmers.
4. Mit dem vereinbarten Honorar sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.

§ 18 Haftung/Versicherung

1. Die Haftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung, die die vertragsgegenständliche Planerleistung deckt, mit den nachfolgend beschriebenen Konditionen zu unterhalten und bis zur Abnahme der letzten, nach diesem Vertrag geschuldeten Leistung aufrecht zu erhalten. Der Auftraggeber kann jederzeit die Vorlage eines Nachweises des Versicherers verlangen, dass der Versicherungsschutz im nachfolgend vereinbarten Umfang besteht. Legt der Auftragnehmer auf Verlangen keinen Nachweis über das Bestehen einer entsprechenden Haftpflichtversicherung vor, berechtigt dies den Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund.
3. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens 500.000,00 € für Personenschäden sowie für Sach- und Vermögensschäden betragen. Die Versicherungssumme muss jährlich mindestens zweifach zur Verfügung stehen.
4. Im Falle einer gesamtschuldnerisch haftenden Planergemeinschaft gelten die vorstehenden Regelungen für jedes Mitglied der Planergemeinschaft gesondert.

§ 19 Vorzeitige Vertragsbeendigung

1. Sowohl die vom Auftraggeber als auch die vom Auftragnehmer erklärte Kündigung ist schriftlich zu erklären. Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist, soweit der Kündigungsgrund aus einer Vertragsverletzung der anderen Vertragspartei hergeleitet werden soll und nicht besondere Umstände vorliegen (§ 323 Abs. 2 Nr. 3 BGB), erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er bei fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.
2. Im Falle der ordentlichen Vertragskündigung durch den Auftraggeber behält der Auftragnehmer den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten Leistungen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

Der danach dem Auftragnehmer zustehende Anspruch wird mit 40 % des Honorars für die vom Auftragnehmer noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern nicht der



Auftraggeber einen geringeren oder der Auftragnehmer einen höheren Anspruch nachweist.

3. Im Falle einer Vertragsbeendigung auf Grund einer vom Auftraggeber ausgesprochenen Kündigung aus einem wichtigen vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund hat der Auftragnehmer lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen. Sofern ein Anspruch des Auftraggebers dem Auftragnehmer gegenüber auf Schadensersatz und/oder auch Mehrkostenerstattung besteht, ist dieser mit dem Vergütungsanspruch des Auftragnehmers zu verrechnen.
4. In sonstigen Kündigungsfällen (Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer zu vertretenden Grund sowie Kündigung aus einem wichtigen Grund, aber nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund durch den Auftraggeber) hat der Auftragnehmer Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen. Dieser Anspruch ist allerdings nicht mit den Gegenansprüchen des Auftraggebers, gleich aus welchem Rechtsgrund, zu verrechnen.

§ 20 Schlussbestimmungen

1. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden müssen schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformgebotes.
2. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages, eine künftig in ihnen aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Parteien in diesem Fall eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, insbesondere dem, was die Parteien wirtschaftlich beabsichtigt hatten, entspricht oder ihm am nächsten kommt. Im Falle von Lücken werden die Parteien eine Vertragsergänzung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien die Angelegenheit von vorne herein bei Abschluss des Vertrages bedacht.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Auftraggebers in Berlin.

Berlin, den _____, den _____

(Auftraggeber)

(Auftragnehmer)