

HOAI-Vertrag 2013 für Technische Ausrüstung

Ausfertigung

Zwischen der **Auftraggeberin** / dem **Auftraggeber**
gegebenenfalls vertreten durch

und der **Auftragnehmerin** / dem **Auftragnehmer**
gegebenenfalls vertreten durch

Auftragsnummer

Projektnummer

wird folgender **Vertrag** geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungen der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers

1.1 Gegenstand des Vertrages ¹⁾ sind Leistungen für folgende Baumaßnahmen

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen | <input type="checkbox"/> Wärmeversorgungsanlagen |
| <input type="checkbox"/> Lufttechnische Anlagen | <input type="checkbox"/> Starkstromanlagen |
| <input type="checkbox"/> Fernmelde- und informationstechnische Anlagen | <input type="checkbox"/> Förderanlagen |
| <input type="checkbox"/> nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen | <input type="checkbox"/> Gebäudeautomation |
| | <input type="checkbox"/> Automation von Ingenieurbauwerken |

für das Bauvorhaben

mit folgenden Planungszielen

1.2 Zur Herbeiführung des vereinbarten Werkerfolgs wird die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer von der Auftraggeberin / dem Auftraggeber mit nachfolgenden HOAI-Leistungen im Sinne des § 55 Absatz 1 HOAI beauftragt; geschuldeter Erfolg der Architektenleistung ist die vertrags-gemäße Planung und / oder Bauüberwachung. Hierzu schuldet die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer alle **Grundleistungen** der Leistungsphasen, soweit sie zur Erfüllung des Vertrages notwendig und nicht im Folgenden ausgenommen sind.

Die Einzelheiten der geschuldeten Grundleistungsinhalte ergeben sich aus der Anlage 15 zu §§ 55 Absatz 3, 56 Absatz 3 HOAI, die als **Anlage I** zu diesem Vertrag ausdrücklich zum Vertragsinhalt gemacht werden.

1.3 Steht bei Vertragsschluss noch nicht fest, wie das zu planende Bauvorhaben im Einzelnen gestaltet wird, das heißt welche wesentlichen Eigen-schaften das Objekt haben soll, so sind sie, soweit für die vereinbarten Leistungsphasen erforderlich, von der Auftragnehmerin / dem Auftragnehmer in Übereinstimmung mit der Auftraggeberin / dem Auftraggeber zu ermitteln (Zielfindungsphase). Die Vorlage der Planungsgrundlage mit Kosteneinschätzung ist eine Vertragspflicht der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers, die den anderen Planungs- und / oder Überwa-chungsleistungen zeitlich vorgeht. Das Ergebnis der Zielfindungsphase ist Grundlage der eigentlichen Planung. Sie muss auf der Grundlage der gemeinsamen Abstimmung die Auftraggeberin / den Auftraggeber in die Lage versetzen, das Bauvorhaben in seinen wesentlichen Eigen-schaften zu bewerten und zu prüfen, ob sie / er es haben will.

Der Abschluss der Zielfindungsphase ist der Auftraggeberin / dem Auftraggeber mitzuteilen.

1.3.1 Nach Vorlage der Unterlagen gemäß § 650p Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch ist die Auftraggeberin / der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag ohne Angabe von Gründen, binnen einer Frist von 2 Wochen (beim Verbraucherbaupvertrag ist § 650r Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch zu beachten.) zu kündigen.

1.3.2 Hat die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer eine Frist zur Zustimmung gesetzt, ist sie / er nach Ablauf dieser Frist berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Gleiches gilt, wenn die Auftraggeberin / der Auftraggeber nach Fristsetzung die Zustimmung verweigert.

1.3.3 Sowohl im Fall der Vertragskündigung nach Ziffer 1.3.1 als auch nach Ziffer 1.3.2 kann die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer nur Vergütung für bis zur Kündigung erbrachte Leistungen verlangen (§ 650r Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch).

Die Kündigung nach Ziffer 1.3.1 und 1.3.2 bedarf der Schriftform.

1) Die in diesem Vertrag mit ☐ versehenen Bestimmungen sind im **Vereinbarungsfall** anzukreuzen (☒). Ist eine Bestimmung nicht angekreuzt, so gilt sie als nicht vereinbart.

1.4 Der Auftragnehmerin / Dem Auftragnehmer werden ☐ mit ☐ ohne vorgeschaltete Zielfindungsphase folgende Leistungen übertragen:

☐ **1 - Grundlagenermittlung**

mit Ausnahme von:

☐ **2 - Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)**

mit Ausnahme von:

☐ **3 - Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)**

mit Ausnahme von:

☐ **4 - Genehmigungsplanung**

mit Ausnahme von:

☐ **5 - Ausführungsplanung**

mit Ausnahme von:

☐ **6 - Vorbereitung der Vergabe**

mit Ausnahme von:

☐ **7 - Mitwirkung bei der Vergabe**

mit Ausnahme von:

☐ **8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation**

mit Ausnahme von:

☐ **9 - Objektbetreuung**

mit Ausnahme von:

1.5 Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Erbringung der oben angekreuzten Grundleistungen. Sie / Er ist an ihr / sein Angebot zur Erbringung weiterer Leistungen nur bis zu 24 Monaten seit Abschluss der letzten übertragenen Leistung gebunden. Die Grundleistungen werden von der Auftraggeberin / vom Auftraggeber gegebenenfalls stufenweise übertragen (§ 1.6). In diesem Fall sind nicht durch ein besonderes Beiblatt zum HOAI-Vertrag schriftlich freigegebene Leistungsphasen nicht übertragen und bedürfen keiner Kündigung nach § 9.

1.6 Der Auftragnehmerin / Dem Auftragnehmer werden ☐ sofort ☐ stufenweise folgende Leistungen übertragen:

Wird die in § 1.1 genannte Maßnahme ganz oder teilweise weitergeführt, hat die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer einen Anspruch auf Beauftragung mindestens einschließlich Leistungsphase 5. Aus der stufen-/abschnittswisen Beauftragung sind keine weitergehenden Ansprüche der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers gegen die Auftraggeberin / den Auftraggeber abzuleiten.

1.7 Zusätzlich wird beauftragt:

1.7.1

☐ weitere HOAI-Leistungen:

1.7.2

☐ sonstige Leistungen:

1.8 Besondere Leistungen (§ 3 Absatz 3 in Verbindung mit Anlage 15 HOAI)

- 1.8.1 Zu den Grundleistungen werden außerdem folgende **Besondere Leistungen** beauftragt, die in **Anlage** (zu diesem Vertrag angekreuzt sind).
- 1.8.2 Werden nach Vertragsschluss weitere Besondere Leistungen erforderlich, so sind diese zusätzlich zu vereinbaren.
- 1.8.3 Wird die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer mit dem Ziel beauftragt, Kosteneinsparungen zu erreichen, ist zuvor eine schriftliche Vereinbarung zu treffen (§ 7 Absatz 6 HOAI).
- Das Erfolgshonorar beträgt % des vereinbarten Honorars.

§ 2 Aufgaben der Auftraggeberin / des Auftraggebers

- 2.1 Die Auftraggeberin / Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere soll sie / er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers unverzüglich entscheiden.
- 2.2 Der Architekt sowie die weiteren notwendigen Fachingenieure werden nach Beratung seitens der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers durch die Auftraggeberin / den Auftraggeber beauftragt.
- Die Auftraggeberin / Der Auftraggeber beauftragt zunächst:

<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

Name und Geschäftsitz des Architekten und der Fachingenieure können auch nach Vertragsabschluss ergänzt werden. Die Auswahl von weiteren Beteiligten und der Abschluss von Verträgen mit diesen bedürfen der Zustimmung der Auftraggeberin / des Auftraggebers.

- 2.3 Die Auftraggeberin / Der Auftraggeber übergibt der Auftragnehmerin / dem Auftragnehmer sämtliche das Bauvorhaben betreffende Rechnungen, soweit diese für die Vertragserfüllung oder die Erstellung der Honorarrechnung erforderlich sind.
- 2.4 Die Auftraggeberin / Der Auftraggeber nimmt die Leistungen der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers, der sonstigen Fachingenieure sowie der Unternehmer rechtsgeschäftlich ab.
- Es erfolgt eine förmliche Abnahme. Es gilt § 640 Bürgerliches Gesetzbuch. Kommt die Auftraggeberin / der Auftraggeber der Aufforderung zur förmlichen Abnahme nicht binnen 12 Werktagen nach, gelten die Leistungen als abgenommen.
- Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer hat das Recht, nach der Abnahme der Leistung des letzten bauausführenden Unternehmers eine Teilabnahme der von ihr / ihm bis dahin erbrachten Leistungen zu verlangen (§ 650s Bürgerliches Gesetzbuch).
- 2.5 Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll die Auftraggeberin / der Auftraggeber Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit der Auftragnehmerin / dem Auftragnehmer erteilen, soweit ihr / sein Aufgabengebiet berührt ist.
- 2.6 Zur Sicherung der Auftraggeberinteressen kann die Auftraggeberin / der Auftraggeber die Verwendung bestimmter Formulare für Verträge, Leistungsverzeichnisse, Kostenermittlungen sowie Honorarrechnungen und eine Abstimmung über den Baustellenablauf verlangen.
- 2.7 Rechtliche Bestimmungen aus dem Einflussbereich der Auftraggeberin / des Auftraggebers müssen genau bezeichnet sein, bei Vertragsschluss vorliegen und der Auftragnehmerin / dem Auftragnehmer ausgehändigt sein. Eine Einbeziehung nach Vertragsschluss ergangener Vorschriften ist wie eine Vertragsergänzung zu behandeln. Eine Einbeziehung ohne Beachtung vorstehender Handhabung ist unwirksam.

2.8 Anordnungsrecht der Auftraggeberin / des Auftraggebers (§ 650b in Verbindung mit § 650 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch)

- 2.8.1 Änderungswünsche der Auftraggeberin / des Auftraggebers, die bereits getroffene Festlegungen betreffen, bedürfen einer vertraglichen Änderungsvereinbarung oder können, sollte die Vereinbarung nicht binnen 30 Tagen zustande kommen, unter den Voraussetzungen des § 650b Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch von der Auftraggeberin / dem Auftraggeber schriftlich angeordnet werden.
- 2.8.2 Über dadurch eventuell anfallende Mehr- beziehungsweise Mindervergütung haben die Parteien unter Beachtung der Regelungen in §§ 10 HOAI, 650c Bürgerliches Gesetzbuch eine Honorarvereinbarung zu treffen.

§ 3 Pflichten der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers

- 3.1** Im Rahmen ihrer / seiner vertraglichen Aufgaben hat die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer gegenüber der Auftraggeberin / dem Auftraggeber eine umfassende Unterrichtungspflicht. Insbesondere wenn erkennbar wird, dass die ermittelten Baukosten überschritten werden, ist die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer verpflichtet, die Auftraggeberin / den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.
- 3.2** Soweit es ihre / seine Aufgabe erfordert, ist die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte der Auftraggeberin / des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat sie / er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Hat die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer Bedenken gegen die Weisungen der Auftraggeberin / des Auftraggebers, so hat sie / er diese unverzüglich anzumelden. Finanzielle Verpflichtungen für die Auftraggeberin / den Auftraggeber darf die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug und das Einverständnis der Auftraggeberin / des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

§ 4 Grundlagen des Honorars der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers

4.1 Grundleistung	Honorarzone	Honorarsatz
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen		
Wärmeversorgungsanlagen		
Lufttechnische Anlagen		
Starkstromanlagen		
Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		
Förderanlagen		
nutzungsspezifische und verkehrstechnische Anlagen		
Gebäudeautomation		
Automation von Ingenieurbauwerken		

Folgende Anlagen werden gemäß § 54 Absatz 2 gebündelt und abweichend von der unter § 4.1 dieses Vertrages vereinbarten Honorarzone bzw. dem Honorarsatz wie folgt bewertet:

	Honorarzone	Honorarsatz

- 4.2** Die in § 1.2 beauftragten Grundleistungen werden gemäß 55 Absatz 1 HOAI wie folgt vergütet:

	v. H. des Honorars nach § 55 HOAI
Grundlagenermittlung	2 %
Vorplanung	9 %
Entwurfsplanung	17 %
Genehmigungsplanung	2 %
Ausführungsplanung	22 %
Vorbereitung der Vergabe	7 %
Mitwirkung bei der Vergabe	5 %
Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dok.	35 %
Objektbetreuung	1 %

Gewerk	beauftragt	beauftragt	beauftragt
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
Summe	%	%	%

Sämtliche beauftragten Anlagengruppen sind mit demselben Leistungsprozentsatz bewertet, mit folgenden Ausnahmen

1.	5.
2.	6.
3.	7.
4.	8.

- 4.3** ☐ Zuschlag für Umbauten und Modernisierung (§ 56 Absatz 5 HOAI) %
- ☐ Vorplanung **oder** Entwurfsplanung abweichend von Ziffer 4.2 als Einzelleistung (§ 9 Absatz 1 HOAI) %
- ☐ Überwachung der Instandsetzungen und Instandhaltungen (§ 12 Absatz 2 HOAI) %

- 4.4 Die Honorierung erfolgt nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf der Grundlage der einvernehmlich festgesetzten Kostenberechnung (§ 6 Absatz 1 und 2 HOAI).

Endet das Vertragsverhältnis zu einem Zeitpunkt, zu dem die Kostenberechnung noch nicht vorliegt, so gilt die Kostenschätzung als Berechnungsgrundlage.

Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz werden zum Zeitpunkt der einvernehmlich festgesetzten Kostenberechnung schriftlich vereinbart.

Soweit sich auf Veranlassung der Auftraggeberin / des Auftraggebers während der Laufzeit des Vertrages der beauftragte Leistungsumfang ändert, mit der Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten, haben die Parteien eine schriftliche Honoraranpassung vorzunehmen (§ 10 HOAI) (siehe Ziffer 2.8.2).

Dauert die Bauausführung länger als Monate und ist die Verlängerung der Bauzeit von der Auftraggeberin / vom Auftraggeber zu vertreten, so sind der Auftragnehmerin / dem Auftragnehmer nach erfolgloser Mahnung die nachweislich entstandenen Mehrkosten zu erstatten.

4.5 Honorierung der **Besonderen Leistungen**

- 4.5.1 Die gemäß der **Anlage I** dieses Vertrages übertragenen Besonderen Leistungen werden entweder durch ein in § 12.1 zu vereinbarendes Pauschalhonorar oder über Stundenhonorar vergütet. Die zu erbringenden Leistungen sind in der Anlage I anzukreuzen.

- 4.5.2 Folgende **Stundensätze** werden vereinbart:

Für die Auftragnehmerin / den Auftragnehmer	Für die Mitarbeiterin / den Mitarbeiter, die / der technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllt	Für die / den technische/n Zeichner/in und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation
EUR	EUR	EUR

- 4.5.3 Sollen nach Vertragsschluss Besondere Leistungen übertragen werden, so ist über diese Leistungen und über die Honorarhöhe eine Vereinbarung zu treffen. Wird diese Honorarhöhe nicht vereinbart, so gilt der vorstehend aufgeführte Stundensatz.

- 4.6 Für die Zielfindungsphase (Ziffer 1.3) vereinbaren die Parteien

- ☐ ein Pauschalhonorar
☐ eine Honorierung nach Stundenaufwand zum Stundensatz nach Ziffer 4.5.2.

- 4.7 Die Honorierung für Leistungen Wärmeschutz und Energiebilanzierung richtet sich nach Anlage 1 zu § 3 Absatz 1, Ziffer 1.2.3 HOAI. Dies gilt auch dann, falls weitere Leistungen der Bauphysik übertragen werden. Die Einzelheiten und Festlegungen aus Ziffer 1.2.2 (**Anlage II** zu diesem Vertrag) sind Vertragsbestandteil.

Vereinbarte Honorarzone vereinbarter Honorarsatz

- 4.8 Das Entwässerungsgesuch ist Teil der Genehmigungsplanung (§§ 53 bis 56 HOAI).

- 4.9 Die in § 1 Ziffer 1.7.1 vereinbarten weiteren HOAI-Leistungen werden wie folgt honoriert:

Die in § 1 Ziffer 1.7.2 vereinbarten sonstigen Leistungen werden wie folgt honoriert:

- 4.10 **Nebenkosten** (§ 14 HOAI) werden wie folgt berechnet:

- ☐ insgesamt mit einer Pauschale von % des Nettohonorars.
☐ Post- und Fernmeldegebühren pauschal mit EUR / % des Nettohonorars, im Übrigen auf Nachweis.
☐ insgesamt auf Nachweis mit folgender Maßgabe:
- Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen PKW EUR/km, sonst die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel
- eine Tagegeldpauschale von EUR
- Übernachtungskosten EUR

- ☐ Vervielfältigungskosten werden zusätzlich zu vereinbarter Pauschale auf Nachweis abgerechnet.

- ☐ Vervielfältigungskosten trägt die Auftraggeberin / der Auftraggeber.

- ☐ Weitere Vereinbarungen (zum Beispiel Menge der in der Pauschale enthaltenen Pausen usw.)

- 4.11 Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer ist zu Abschlagszahlungen gemäß § 15 Absatz 2 HOAI berechtigt, die sich im Falle eines vereinbarten Zahlungsplanes nach dessen Festlegungen richten.

- 4.12 Die **Umsatzsteuer** zu den Honoraren, Stundensätzen und Nebenkosten wird zusätzlich in Rechnung gestellt (§ 16 HOAI).

- 4.13** Es gilt die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Honorarordnung (HOAI). Die Vertragsparteien vereinbaren, dass Leistungen, die nach dem Inkrafttreten einer neuen HOAI erbracht werden, nach den ab diesem Zeitpunkt geltenden Honorartafeln honoriert werden. Die in diesem Vertrag vereinbarten Prozentsätze, um die das vereinbarte Honorar die Mindestsätze überschreitet, bleiben gültig.

Sonstige neue Inhalte einer HOAI-Novelle bedürfen einer schriftlichen Vertragsänderung, die keine Rückwirkung besitzt.

4.14 Das Honorar ist fällig, wenn

1. die Auftraggeberin / der Auftraggeber das Werk abgenommen hat und
2. die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer der Auftraggeberin / dem Auftraggeber eine prüffähige (Teil-)Schlussrechnung erteilt hat.

Die (Teil-)Schlussrechnung ist prüffähig, wenn sie eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und für die Auftraggeberin / den Auftraggeber nachvollziehbar ist. Sie gilt als prüffähig, wenn die Auftraggeberin / der Auftraggeber nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erworben hat.

§ 5 Bearbeitungsfristen (Zeitplan)

Die nachstehenden Fristen gelten ab Vertragsschluss bzw. ab schriftlicher Freigabe durch die Auftraggeberin / den Auftraggeber.

- Vorplanung bis:	
- Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung	Monate ab Abruf
- Ausführungsplanung	Monate ab Baugenehmigung
- Vorbereitung der Vergabe	Monate vor Abruf
- Regelbauzeit	Monate

§ 6 Schutz des Auftragnehmer-Werkes

- 6.1** Der Auftragnehmerin / Dem Auftragnehmer verbleiben alle Rechte, die ihr / ihm nach dem Urheberrechtsgesetz in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung zustehen.
- 6.2** Die über den Vertrag hinausgehende Verwendung nicht urheberschutzfähiger Pläne oder der Nachbau solcher Pläne ist nach der HOAI zu honorieren.

§ 7 Haftung und Verjährung

- 7.1** Erfüllungs- und Schadensersatzansprüche der Auftraggeberin / des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 7.2** Vertragliche Ansprüche der Auftraggeberin / des Auftraggebers verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, sofern gesetzlich keine anderen Verjährungsfristen vorgesehen sind.

§ 8 Haftpflichtversicherung

Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung betragen:

für Personenschäden	EUR
für sonstige Schäden	EUR

§ 9 Kündigung

Der Vertrag ist für die Auftraggeberin / den Auftraggeber jederzeit, für die Auftragnehmerin / den Auftragnehmer nur aus wichtigem Grund kündbar. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Hat die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer die Kündigung zu vertreten, so hat sie / er nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen, wenn die Leistungen brauchbar sind und einen selbständigen Wert besitzen. In allen anderen Fällen steht der Auftragnehmerin / dem Auftragnehmer das vertraglich vereinbarte Honorar zu; sie / er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was sie / er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung ihrer / seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

Auf das Sonderkündigungsrecht nach § 650r Bürgerliches Gesetzbuch wird verwiesen (Ziffer 1.3.1 und 1.3.2).

§ 10 Herausgabepflicht

Der Auftraggeberin / Dem Auftraggeber stehen die genehmigten Bauvorlagen und das Vorhaben betreffende Originale sowie Pausen der Originalzeichnungen zu und sind ihr / ihm zeitnah zur Erstellung auszuhändigen. Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer ist berechtigt, auf eigene Kosten von allem Kopien zu erstellen.

§ 11 Schlussbestimmungen

- 11.1** Nach dem Vertrag oder der HOAI nicht lösbare Auslegungsfragen beurteilen sich nach den Normen des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung, insbesondere des Werkvertragsrechts. Soweit der Vertrag nach dem 1. Januar 2018 geschlossen wird, richten sich Auslegungsfragen nach dem Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts.
- 11.2** Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen schriftlich erfolgen.
- 11.3** Falls Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmung soll gelten, was dem gewollten Zweck in gesetzlich erlaubtem Sinn am nächsten kommt.

§ 12 Zusätzliche Vereinbarungen

(zum Beispiel Ermittlung eines zusätzlichen Honorars usw.)

- 12.2** Sofern der Vertrag der Genehmigung durch eine Aufsichtsinstanz bedarf, ist er bis zur Genehmigung schwebend unwirksam. Deren Genehmigung wirkt zurück auf das Datum der spätesten Unterschriftsleistung eines der Vertragspartner.

Anlagen:

- ☒ **Anlage I:** Anlage 15 zu §§ 55 Abs. 3, 56 Abs. 3 HOAI: Leistungsbild Technische Ausrüstung
(Grundleistungen, Besondere Leistungen)
- ☒ **Anlage II:** Leistungsbild Bauphysik
(Grundleistungen, Besondere Leistungen)

☐ **weitere Anlagen, im Einzelnen:**

Unterschriften

Auftraggeberin / Auftraggeber
Ort, Datum
Unterschrift / Unterschriften

Auftragnehmerin / Auftragnehmer
Ort, Datum
Unterschrift / Unterschriften

Anlage I zum HOAI-Vertrag

Leistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung Anlage 15 (zu §§ 55 Absatz 3, 56 Absatz 3 HOAI)

(Blatt 1 von 2)

Auftragsnummer

Projektnummer

Grundleistungen	Besondere Leistungen
Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung	
<p>a. Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung der Auftraggeberin / des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner</p> <p>b. Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum Leistungsbedarf und gegebenenfalls zur technischen Erschließung</p> <p>c. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Bedarfsplanung für komplexe Nutzungen zur Analyse der Bedürfnisse, Ziele und einschränkende Gegebenheiten (Kosten-, Termine und andere Rahmenbedingungen) des Bauherrn und wichtiger Beteiligter</p> <p><input type="checkbox"/> Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile</p> <p><input type="checkbox"/> Datenerfassung, Analysen und Optimierungsprozesse im Bestand</p> <p><input type="checkbox"/> Durchführen von Verbrauchsmessungen</p> <p><input type="checkbox"/> Endoskopische Untersuchungen</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Ausarbeitung von Auslobungen und bei Vorprüfungen für Planungswettbewerbe</p>
Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	
<p>a. Analysieren der Grundlagen Mitwirken beim Abstimmen der Leistungen mit den Planungsbeteiligten</p> <p>b. Erarbeiten eines Planungskonzepts, dazu gehören zum Beispiel: Vordimensionieren der Systeme und maßbestimmenden Anlagenteile, Untersuchen von alternativen Lösungsmöglichkeiten bei gleichen Nutzungsanforderungen einschließlich Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung, zeichnerische Darstellung zur Integration in die Objektplanung unter Berücksichtigung exemplarischer Details, Angaben zum Raumbedarf</p> <p>c. Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage</p> <p>d. Klären und Erläutern der wesentlichen fachübergreifenden Prozesse, Randbedingungen und Schnittstellen, Mitwirken bei der Integration der technischen Anlagen</p> <p>e. Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit und mit den zu beteiligenden Stellen zur Infrastruktur</p> <p>f. Kostenschätzung nach DIN 276 (2. Ebene) und Terminplanung</p> <p>g. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<p><input type="checkbox"/> Erstellen des technischen Teils eines Raumbuches</p> <p><input type="checkbox"/> Durchführen von Versuchen und Modellversuchen</p>
Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	
<p>a. Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf</p> <p>b. Festlegen aller Systeme und Anlagenteile</p> <p>c. Berechnen und Bemessen der technischen Anlagen und Anlagenteile, Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten (zum Beispiel Nutz-, End- und Primärenergiebedarf) und Betriebskosten; Abstimmen des Platzbedarfs für technische Anlagen und Anlagenteile; Zeichnerische Darstellung des Entwurfs in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab mit Angabe maßbestimmender Dimensionen Fortschreiben und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben zum Beispiel für Energiebilanzierungen Anlagenbeschreibungen mit Angabe der Nutzungsbedingungen</p> <p>d. Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise, Angabe und Abstimmung der für die Tragwerksplanung notwendigen Angaben über Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Durchführungsplänen)</p> <p>e. Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit</p> <p>f. Kostenberechnung nach DIN 276 (3. Ebene) und Terminplanung</p> <p>g. Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung</p> <p>h. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<p><input type="checkbox"/> Erarbeiten von besonderen Daten für die Planung Dritter, zum Beispiel für Stoffbilanzen usw.</p> <p><input type="checkbox"/> Detaillierte Betriebskostenberechnung für die ausgewählte Anlage</p> <p><input type="checkbox"/> Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis</p> <p><input type="checkbox"/> Berechnung von Lebenszykluskosten</p> <p><input type="checkbox"/> Detaillierte Schadstoffemissionsberechnung für die ausgewählte Anlage</p> <p><input type="checkbox"/> Detaillierter Nachweis von Schadstoffemissionen</p> <p><input type="checkbox"/> Aufstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix</p> <p><input type="checkbox"/> Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuches</p> <p><input type="checkbox"/> Auslegung der technischen Systeme bei Ingenieurbauwerken nach Maschinenrichtlinie</p> <p><input type="checkbox"/> Anfertigen von Ausschreibungszeichnungen bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei einer vertieften Kostenberechnung</p> <p><input type="checkbox"/> Simulationen zur Prognose des Verhaltens von Gebäuden, Bauteilen, Räumen und Freiräumen</p>
Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung	
<p>a. Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen sowie Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden</p> <p>b. Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen</p>	
Leistungsphase 5: Ausführungsplanung	
<p>a. Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zur ausführungsfähigen Lösung</p> <p>b. Fortschreiben der Berechnungen und Bemessungen zur Auslegung der technischen Anlagen und Anlagenteile Zeichnerische Darstellung der Anlagen in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab und Detaillierungsgrad einschließlich Dimensionen (keine Montage- oder Werkstattpläne) Anpassen und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen bzw. der GA-Funktionslisten Abstimmen der Ausführungszeichnungen mit dem Objektplaner und den übrigen Fachplanern</p>	<p><input type="checkbox"/> Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchplanung</p> <p><input type="checkbox"/> Anfertigen von Plänen für Anschlüsse von bereitgestellten Betriebsmitteln und Maschinen (Maschinenanschlussplanung) mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Produktionseinrichtungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Sichtbeton oder Fertigteilen)</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirkung bei Detailplanungen mit besonderem Aufwand, zum Beispiel Darstellung von Wandabwicklungen in hochinstallierten Bereichen</p> <p><input type="checkbox"/> Anfertigen von allpoligen Stromlaufplänen</p>

Anlage I zum HOAI-Vertrag

Auftragsnummer

Leistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung Anlage 15 (zu §§ 55 Absatz 3, 56 Absatz 3 HOAI)

(Blatt 2 von 2)

Projektnummer

Grundleistungen	Besondere Leistungen
Fortsetzung Leistungsphase 5: Ausführungsplanung	
<ul style="list-style-type: none"> c. Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchsplänen d. Fortschreibung des Terminplans e. Fortschreiben der Ausführungsplanung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und der dann vorliegenden Ausführungsplanung des Objektplaners, Übergeben der fortgeschriebenen Ausführungsplanung an die ausführenden Unternehmen f. Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung 	
Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe	
<ul style="list-style-type: none"> a. Ermitteln von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsverzeichnissen in Abstimmung mit Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter b. Aufstellen der Vergabeunterlagen, insbesondere mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, einschließlich der Wartungsleistungen auf Grundlage bestehender Regelwerke c. Mitwirken beim Abstimmen der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten d. Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse e. Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung f. Zusammenstellen der Vergabeunterlagen 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Erarbeiten der Wartungsplanung und -organisation <input type="checkbox"/> Ausschreibung von Wartungsleistungen, soweit von bestehenden Regelwerken abweichend
Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe	
<ul style="list-style-type: none"> a. Einholen von Angeboten b. Prüfen und Werten der Angebote, Aufstellen der Preisspiegel nach Einzelpositionen, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche oder geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise c. Führen von Bietergesprächen d. Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung e. Erstellen der Vergabevorschläge, Mitwirken bei der Dokumentation der Vergabeverfahren f. Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und bei der Auftragserteilung 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prüfen und Werten von Nebenangeboten <input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Prüfung von wirtschaftlich begründeten Angeboten (Claimabwehr)
Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation	
<ul style="list-style-type: none"> a. Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den Montage- und Werkstattplänen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik b. Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten c. Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm) d. Dokumentation des Bauablaufs (Bau Tagebuch) e. Prüfen und Bewerten der Notwendigkeit geänderter oder zusätzlicher Leistungen der Unternehmer und der Angemessenheit der Preise f. Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen g. Rechnungsprüfung in rechnerischer und fachlicher Hinsicht mit Prüfen und Bescheinigen des Leistungsstandes anhand nachvollziehbarer Leistungsnachweise h. Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der ausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag i. Kostenfeststellung j. Mitwirken bei Leistungs- u. Funktionsprüfungen k. fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der vorgelegten Dokumentation, Erstellung eines Abnahmeprotokolls, Feststellen von Mängeln und Erteilen einer Abnahmeempfehlung l. Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran m. Prüfung der übergebenen Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung n. Auflisten der Verjährungsfristen der Ansprüche auf Mängelbeseitigung o. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel p. Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Durchführen von Leistungsmessungen und Funktionsprüfungen <input type="checkbox"/> Werksabnahmen <input type="checkbox"/> Fortschreiben der Ausführungspläne (zum Beispiel Grundrisse, Schnitte, Ansichten) bis zum Bestand <input type="checkbox"/> Erstellen von Rechnungsbelegen anstelle der ausführenden Firmen, zum Beispiel Aufmaß <input type="checkbox"/> Schlussrechnung (Ersatzvornahme) <input type="checkbox"/> Erstellen fachübergreifender Betriebsanleitungen (zum Beispiel Betriebshandbuch, Reparaturhandbuch) oder computer-aided Facility Management-Konzepte <input type="checkbox"/> Planung der Hilfsmittel für Reparaturzwecke
Leistungsphase 9: Objektbetreuung	
<ul style="list-style-type: none"> a. Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen b. Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen c. Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist <input type="checkbox"/> Energiemonitoring innerhalb der Gewährleistungsphase, Mitwirkung bei den jährlichen Verbrauchsmessungen aller Medien <input type="checkbox"/> Vergleich mit den Bedarfswerten aus der Planung, Vorschläge für die Betriebsoptimierung und zur Senkung des Medien- und Energieverbrauches

Dieser Auszug gilt nur nach Maßgabe des HOAI-Vertrages für Technische Ausrüstung als Vertragsgrundlage.

Anlage II zum HOAI-Vertrag

1.2.2 Leistungsbild Bauphysik

Auftragsnummer

Projektnummer

Das Leistungsbild kann sich wie folgt zusammensetzen:

Grundleistungen	Besondere Leistungen
Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung	
a) Klären der Aufgabenstellung b) Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele	<input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Ausarbeitung von Auslobungen und bei Vorprüfungen für Wettbewerbe <input type="checkbox"/> Bestandsaufnahme bestehender Gebäude, Ermitteln und Bewerten von Kennwerten <input type="checkbox"/> Schadensanalyse bestehender Gebäude <input type="checkbox"/> Mitwirken bei Vorgaben für Zertifizierungen
Leistungsphase 2: Mitwirkung bei der Vorplanung	
a. Analyse der Grundlagen b. Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäuden und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen c. Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes d. Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen e. Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen f. Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen	<input type="checkbox"/> Mitwirken beim Klären von Vorgaben für Fördermaßnahmen und bei deren Umsetzung <input type="checkbox"/> Mitwirken an Projekt-, Käufer- oder Mieterbaubeschreibungen <input type="checkbox"/> Erstellen eines fachübergreifenden Bauteilkatalogs
Leistungsphase 3: Mitwirkung bei der Entwurfsplanung	
a. Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude b. Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf c. Bemessen der Bauteile des Gebäudes d. Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten	<input type="checkbox"/> Simulationen zur Prognose des Verhaltens von Bauteilen, Räumen, Gebäuden und Freiräumen
Leistungsphase 4: Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung	
a. Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden b. Aufstellen der förmlichen Nachweise c. Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen	<input type="checkbox"/> Mitwirken bei Vorkontrollen in Zertifizierungsprozessen <input type="checkbox"/> Mitwirken beim Einholen von Zustimmung im Einzelfall
Leistungsphase 5: Mitwirkung bei der Ausführungsplanung	
a. Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen b. Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen	<input type="checkbox"/> Mitwirken beim Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattplanung der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung
Leistungsphase 6: Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe	
Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen	
Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe	
Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen	<input type="checkbox"/> Prüfen von Nebenangeboten
Leistungsphase 8: Objektüberwachung und Dokumentation	
	<input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Baustellenkontrolle <input type="checkbox"/> Messtechnisches Überprüfen der Qualität der Bauausführung und von Bauteil- oder Raumeigenschaften
Leistungsphase 9: Objektbetreuung	
	<input type="checkbox"/> Mitwirken bei Audits in Zertifizierungsprozessen

Vollmacht zum HOAI-Vertrag

Zwischen der **Auftraggeberin** / dem **Auftraggeber**
gegebenenfalls vertreten durch

Auftragsnummer

und der **Auftragnehmerin** / dem **Auftragnehmer**
gegebenenfalls vertreten durch

Projektnummer

Ich bevollmächtige / Wir bevollmächtigen die Auftragnehmerin / den Auftragnehmer / die Auftragnehmer bezüglich meines / unseres Bauvorhabens - genaue Bezeichnung der Baumaßnahme -

Ort, Straße

Grundbuchbezeichnung

Eigentümerin / Eigentümer des Grundstücks

alle erforderlichen Aufklärungen zur Bebaubarkeit des Grundstücks anzustellen, insbesondere Verhandlungen mit den zuständigen Behörden und Stellen sowie den Nachbarn zu führen. Sind zur Abklärung bereits planerische Leistungen erforderlich, ist die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer in diesem Umfang beauftragt.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeberin / Auftraggeber

1. ☐ 2. ☐ 3. ☐ 4. ☐

Ausfertigung

Nachtragsvertrag

zum Vertrag		vom	
zwischen		und	
Auftraggeberin / Auftraggeber		Auftragnehmerin / Auftragnehmer	
Auftragsnummer		Projektnummer	

§ 1 Vertragsgegenstand

☐ Der Auftragnehmerin / Dem Auftragnehmer werden folgende weitere Grundleistungen übertragen:

☐ Übertragen werden ferner folgende Besondere Leistungen:

Die Besonderen Leistungen werden gemäß § 4.5.1 des Hauptvertrages vergütet

☐ nach einem Pauschalhonorar wie folgt:

☐ nach den in § 4.5.2 vereinbarten Stundensätzen.

§ 2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Hauptvertrages

vom

Unterschriften

Auftraggeberin / Auftraggeber	Auftragnehmerin / Auftragnehmer
Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift / Unterschriften	Unterschrift / Unterschriften