

# HOAI-Vertrag 2013 für Freianlagen

Ausfertigung

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

Auftragsnummer

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

Projektnummer

wird folgender **Vertrag** geschlossen:

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

1.1 Gegenstand des Vertrages <sup>1)</sup> sind Leistungen für Freianlagen nach §§ 38ff., Anlage 11 HOAI 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 des § 39 Absatz 1 HOAI beauftragt; geschuldeter Erfolg der Architektenleistung ist die vertragsgemäße 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 - Ziffer 1.4 - ausgenommen sind.

Die Einzelheiten der geschuldeten Grundleistungsinhalte ergeben sich aus § 39 Absatz 1 HOAI sowie Anlage 11 zu §§ 39 Absatz 4, 40 Absatz 5 HOAI, die als **Anlage 1** 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 Eigenschaften 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 Kostenanschätzung ist eine Vertragspflicht der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers, die den anderen Planungs- und / oder Überwachungsleistungen 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 Eigenschaften 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 Verbraucherbauvertrag 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 § 8.

1.6 Der Auftragnehmerin / Dem Auftragnehmer werden  sofort  stufenweise folgende Leistungsphasen 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 sowie baukünstlerische Überwachung, letztere nur, falls die Leistungsphase 8 (und Leistungsphase 9) nicht zur Übertragung gelangt / gelangen. Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer ist von der Pflicht zur Erbringung weiterer Leistungen entbunden, wenn diese nicht innerhalb eines Zeitraumes von 24 Monaten nach Abschluss der zuletzt erbrachten Leistung beauftragt werden. 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  Baukünstlerische Überwachung, das ist das Überwachen der Herstellung des Objekts hinsichtlich der Einzelheiten der Gestaltung <sup>2)</sup>

1.7.2  Erstellen eines Entwässerungsgesuchs (§ 53 HOAI)

2) Nicht erforderlich, wenn die Objektüberwachung beauftragt ist.

1.7.3  weitere HOAI-Leistungen:

1.7.4  sonstige Leistungen:

**1.8 Besondere Leistungen** (§ 3 Absatz 3 in Verbindung mit Anlage 11 HOAI)

- 1.8.1 Zu den Grundleistungen werden folgende Besondere Leistungen beauftragt, die in **Anlage I**, rechte Spalte 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 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 folgende Architekten und Fachingenieure:

<input type="checkbox"/>		

Name und Geschäftssitz der Architekten und 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 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.
- 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 Honorarzone, der das Objekt nach § 40 Absatz 2 - 4 in Verbindung mit Ziffer 11.2 der Anlage 11 HOAI angehört

Honorarsatz (§ 7 Absatz 1 HOAI)

- 4.2 Die in § 1 beauftragten Grundleistungen werden gemäß 39 Absatz 3 HOAI wie folgt vergütet:

	v. H. des Honorars nach § 39 Absatz 3 HOAI	beauftragt
Grundlagenermittlung .....	3 %	%
Vorplanung .....	10 %	%
Entwurfsplanung .....	16 %	%
Genehmigungsplanung .....	4 %	%
Ausführungsplanung .....	25 %	%
Vorbereitung der Vergabe .....	7 %	%
Mitwirkung bei der Vergabe .....	3 %	%
Objektüberwachung (Bauüberwachung und Dokumentation) .....	30 %	%
Objektbetreuung .....	2 %	%
<b>Summe</b>		%

- 4.3  Vorplanung **oder** Entwurfsplanung abweichend von Ziffer 4.2 als Einzelleistung (§ 9 Absatz 1 HOAI)  %
- Überwachung der Herstellung des Objekts hinsichtlich der Gestaltung (1.7.1 dieses Vertrages)  %
- Zuschlag für Umbauten und Modernisierung (§§ 40 Absatz 6, 36 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.

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 **Anlagen I** dieses Vertrages übertragenen Besonderen Leistungen werden entweder durch ein in § 11.1 zu vereinbarendes Pauschalhonorar oder über Stundenhonorar vergütet. Die 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 die **Erstellung des Entwässerungsgesuchs** richtet sich nach §§ 53 bis 56 HOAI.  
Über Umfang und Honorierung des Entwässerungsgesuchs treffen die Parteien folgende Vereinbarung:

4.8 Die in § 1 Ziffer 1.7.3 vereinbarten weiteren HOAI-Leistungen werden wie folgt honoriert:

Die in § 1 Ziffer 1.7.4 vereinbarten sonstigen Leistungen werden wie folgt honoriert:

4.9 **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 Tagesgeldpauschale 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.)

MUSTER

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

4.11 Die **Umsatzsteuer** zu den Honoraren und Nebenkosten wird zusätzlich in Rechnung gestellt (§ 16 HOAI).

4.12 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.

4.13 Das Honorar ist fällig, wenn

1. die Auftraggeberin / der Auftraggeber das Werk abgenommen hat und
2. die Auftraggeberin / 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 Schutz des Auftragnehmer-Werkes

- 5.1 Der Auftragnehmerin / Dem Auftragnehmer verbleiben alle Rechte, die ihr / ihm nach dem Urheberrechtsgesetz in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung zustehen.
- 5.2 Die Auftraggeberin / Der Auftraggeber darf ohne die Zustimmung der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers urheberrechtlich geschütztes geistiges Eigentum nur verwerten, wenn ihr / ihm ein entsprechendes Nutzungsrecht übertragen ist.
- 5.3 Änderungen urheberrechtlich geschützter Werke sind ohne Einwilligung der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers unzulässig, es sei denn, die Verweigerung der Einwilligung verstößt gegen Treu und Glauben. Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer kann verlangen, mit den Änderungen beauftragt zu werden, sofern dies für die Auftraggeberin / den Auftraggeber nicht unzumutbar ist.
- 5.4 Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer ist berechtigt, - auch nach Beendigung dieses Vertrages - das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit der Auftraggeberin / dem Auftraggeber zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Dies gilt nicht für geheimhaltungsbedürftige Bauwerksteile (zum Beispiel Sicherheitseinrichtungen, Tresorräume).
- 5.5 Die Auftraggeberin / Der Auftraggeber ist zur Veröffentlichung des von der Auftragnehmerin / vom Auftragnehmer geplanten Bauwerks nur unter Namensangabe der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers berechtigt.
- 5.6 Die über den Vertrag hinausgehende Verwendung nicht urheberschutzfähiger Pläne oder der Nachbau solcher Pläne ist nach der HOAI zu honorieren.

## § 6 Haftung und Verjährung

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

## § 7 Haftpflichtversicherung

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

für Personenschäden	<input type="text"/>	EUR
für sonstige Schäden	<input type="text"/>	EUR

## § 8 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).

## § 9 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.

## § 10 Schlussbestimmungen

- 10.1 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.
- 10.2 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen schriftlich erfolgen.
- 10.3 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.

## § 11 Zusätzliche Vereinbarungen

- 11.1 (zum Beispiel Ermittlung eines zusätzlichen Honorars usw.)

11.1

(zum Beispiel Ermittlung eines zusätzlichen Honorars usw.)

MUSTER

11.2 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 11 zu §§ 39 Absatz 4, 40 Absatz 5 HOAI: Leistungsbild Freianlagen  
(Grundleistungen, Besondere Leistungen)

weitere Anlagen, im Einzelnen:

**Unterschriften**

<b>Auftraggeberin / Auftraggeber</b>
Ort, Datum
Unterschrift / Unterschriften

<b>Auftragnehmerin / Auftragnehmer</b>
Ort, Datum
Unterschrift / Unterschriften

Anlage I zum HOAI-Vertrag

[Empty box for contract details]

Auftragsnummer

Leistungen im Leistungsbild Freianlagen  
Anlage 11 (zu §§ 39 Absatz 4, 40 Absatz 5 HOAI)

(Blatt 1 von 2)

Projektnummer

Grundleistungen	Besondere Leistungen
<b>Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung</b>	
<p>a. Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung der Auftraggeberin / des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen</p> <p>b. Ortsbesichtigung</p> <p>c. Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf</p> <p>d. Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter</p> <p>e. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei der öffentlichen Erschließung</p> <p><input type="checkbox"/> Kartieren und Untersuchen des Bestandes, Floristische oder faunistische Kartierungen</p> <p><input type="checkbox"/> Begutachtung des Standortes mit besonderen Methoden, zum Beispiel Bodenanalysen</p> <p><input type="checkbox"/> Beschaffen bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten</p>
<b>Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)</b>	
<p>a. Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten</p> <p>b. Abstimmen der Zielvorstellungen</p> <p>c. Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem</p> <p>d. Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Topographie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen,</li> <li>- der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen,</li> <li>- der gestalterischen und funktionalen Anforderungen,</li> <li>- Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen,</li> <li>- Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</li> </ul> <p>e. Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf</p> <p>f. Kostenschätzung, zum Beispiel nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen</p> <p>g. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse</p>	<p><input type="checkbox"/> Umweltfolgenabschätzung</p> <p><input type="checkbox"/> Bestandsaufnahme, Vermessung</p> <p><input type="checkbox"/> Fotodokumentationen</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Beantragung von Fördermitteln und Beschäftigungsmaßnahmen</p> <p><input type="checkbox"/> Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren</p> <p><input type="checkbox"/> Beurteilen und Bewerten der vorhandenen Bausubstanz, Bauteile, Materialien, Einbauten oder der zu schützenden oder zu erhaltenden Gehölze oder Vegetationsbestände</p>
<b>Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)</b>	
<p>a. Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Verifizierung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</p> <p>b. Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden</p> <p>c. Darstellen des Entwurfs zum Beispiel im Maßstab 1:500 bis 1:100, mit erforderlichen Angaben insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Bepflanzung,</li> <li>- zu Materialien und Ausstattungen,</li> <li>- zu Maßnahmen auf Grund rechtlicher Vorgaben,</li> <li>- zum terminlichen Ablauf</li> </ul> <p>d. Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</p> <p>e. Kostenberechnung, zum Beispiel nach DIN 276 einschließlich zugehöriger Mengenermittlung</p> <p>f. Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung</p> <p>g. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse</p>	<p><input type="checkbox"/> Mitwirken beim Beschaffen nachbarlicher Zustimmungen</p> <p><input type="checkbox"/> Erarbeiten besonderer Darstellungen, zum Beispiel Modelle, Perspektiven, Animationen</p> <p><input type="checkbox"/> Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenengruppen bei Planung und Ausführung</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops</p> <p><input type="checkbox"/> Mieter- oder Nutzerbefragungen</p> <p><input type="checkbox"/> Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechtes, Eingriffsgutachten, Eingriffs- oder Ausgleichsbilanz nach landesrechtlichen Regelungen</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken beim Erstellen von Kostenaufstellungen und Planunterlagen für Vermarktung und Vertrieb</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen und Zusammenstellen von Unterlagen für die Beauftragung von Dritten (Sachverständigenbeauftragung)</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln und Beschäftigungsmaßnahmen</p> <p><input type="checkbox"/> Abrufen von Fördermitteln nach Vergleich mit den Ist-Kosten (Baufinanzierungsleistung)</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Finanzierungsplanung</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen einer Kosten-Nutzen-Analyse</p> <p><input type="checkbox"/> Aufstellen und Berechnen von Lebenszykluskosten</p>
<b>Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung</b>	
<p>a. Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</p> <p>b. Einreichen der Vorlagen</p> <p>c. Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen</p>	<p><input type="checkbox"/> Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen von landschaftspflegerischen Fachbeiträgen oder natur- und artenschutzrechtlichen Beiträgen</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht</p> <p><input type="checkbox"/> Erfassen, Bewerten und Darstellen des Bestandes gemäß Ortssatzung</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen von Genehmigungsunterlagen und Anträgen nach besonderen Anforderungen</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen eines Überflutungsnachweises für Grundstücke</p> <p><input type="checkbox"/> Prüfen von Unterlagen der Planfeststellung auf Übereinstimmung mit der Planung</p>
<b>Leistungsphase 5: Ausführungsplanung</b>	
<p>a. Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen</p> <p>b. Erstellen von Plänen oder Beschreibungen, je nach Art des Bauvorhabens zum Beispiel im Maßstab 1:200 bis 1:50</p>	<p><input type="checkbox"/> Erarbeitung von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren (zum Beispiel Lastplattendruckversuche)</p> <p><input type="checkbox"/> Auswahl von Pflanzen beim Lieferanten (Erzeuger)</p>

# Anlage I zum HOAI-Vertrag

Auftragsnummer

## Leistungen im Leistungsbild Freianlagen Anlage 11 (zu §§ 39 Absatz 4, 40 Absatz 5 HOAI)

(Blatt 2 von 2)

Projektnummer

Grundleistungen	Besondere Leistungen
<b>Fortsetzung Leistungsphase 5: Ausführungsplanung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</li> <li>d. Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen, insbesondere                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- zu Oberflächenmaterial, -befestigungen und -relief,</li> <li>- zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen,</li> <li>- zur Vegetation mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten,</li> <li>- zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen</li> </ul> </li> <li>e. Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf</li> <li>f. Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung</li> </ul>	
<b>Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen</li> <li>b. Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung</li> <li>c. Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten</li> <li>d. Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse</li> <li>e. Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse</li> <li>f. Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung</li> <li>g. Zusammenstellen der Vergabeunterlagen</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Alternative Leistungsbeschreibung für geschlossene Leistungsbereiche <input type="checkbox"/> Besondere Ausarbeitungen zum Beispiel für Selbsthilfearbeiten
<b>Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Einholen von Angeboten</li> <li>b. Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise</li> <li>c. Führen von Bietergesprächen</li> <li>d. Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens</li> <li>e. Zusammenstellen der Vertragsunterlagen</li> <li>f. Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung</li> <li>g. Mitwirken bei der Auftragserteilung</li> </ul>	
<b>Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik</li> <li>b. Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen</li> <li>c. Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten</li> <li>d. Fortschreiben und Überwachen des Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse</li> <li>e. Dokumentation des Bauablaufes (zum Beispiel Bautagebuch), Feststellen des Anwuchsergebnisses</li> <li>f. Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen</li> <li>g. Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der ausführenden Unternehmen</li> <li>h. Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen</li> <li>i. Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für die Auftraggeberin / den Auftraggeber</li> <li>j. Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran</li> <li>k. Übergabe des Objekts</li> <li>l. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel</li> <li>m. Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche</li> <li>n. Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen</li> <li>o. Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen</li> <li>p. Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276</li> <li>q. Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Dokumentation des Bauablaufes nach besonderen Anforderungen der Auftraggeberin / des Auftraggebers <input type="checkbox"/> fachliches Mitwirken bei Gerichtsverfahren <input type="checkbox"/> Bauoberleitung, künstlerische Oberleitung <input type="checkbox"/> Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     Dieser Auszug aus der Anlage 11 zu §§ 39, 40 HOAI gilt nur nach Maßgabe des HOAI-Vertrages für Freianlagen als Vertragsgrundlage.                 </div>	
<b>Leistungsphase 9: Objektbetreuung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von 5 Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen</li> <li>b. Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen</li> <li>c. Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege <input type="checkbox"/> Überwachen von Wartungsleistungen <input type="checkbox"/> Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

# 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 -

MUSTER

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

<b>Auftraggeberin / Auftraggeber</b>	<b>Auftragnehmerin / Auftragnehmer</b>
Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift / Unterschriften	Unterschrift / Unterschriften