

HOAI-Vertrag 2013 für Gebäude / Innenräume / Freianlagen / Bauen im Bestand

Ausfertigung

Zwischen dem **Auftraggeber**
ggf. vertreten durch

und dem **Auftragnehmer**
ggf. vertreten durch

Auftragsnummer

Projektnummer

wird folgender **Vertrag** geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungen des Auftragnehmers

1.1 Gegenstand des Vertrages¹⁾ sind Leistungen für folgende Baumaßnahmen

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Neubau | <input type="checkbox"/> Erweiterung | <input type="checkbox"/> Umbau |
| <input type="checkbox"/> Modernisierung | <input type="checkbox"/> Instandsetzung / Instandhaltung | <input type="checkbox"/> Freianlagen ²⁾ |
| <input type="checkbox"/> Innenräume | <input type="checkbox"/> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 20px;"></div> | |

für das Bauvorhaben

1.2 Zur Herbeiführung des vereinbarten Werkerfolgs wird der Auftragnehmer von dem Auftraggeber mit nachfolgenden HOAI-Leistungen der §§ 34 und 39 HOAI beauftragt; dabei sind die **Grundleistungen** der Leistungsphasen zu erbringen, soweit sie zur Erfüllung des Vertrages notwendig und nicht im Folgenden ausgenommen sind.

Die Einzelheiten der geschuldeten Grundleistungsinhalte ergeben sich aus der Anlage 10 zu dem § 34 und Anlage 11 zu dem § 39 HOAI, die als **Anlage I** und **Anlage II** zu diesem Vertrag ausdrücklich zum Vertragsinhalt gemacht werden.

Leistungsbild Gebäude

☐ 1 - Grundlagenermittlung

mit Ausnahme von:

☐ 2 - Vorplanung

mit Ausnahme von:

☐ 3 - Entwurfsplanung

mit Ausnahme von:

☐ 4 - Genehmigungsplanung

mit Ausnahme von:

☐ 5 - Ausführungsplanung

mit Ausnahme von:

Leistungsbild Innenräume

☐ 1 - Grundlagenermittlung

mit Ausnahme von:

☐ 2 - Vorplanung

mit Ausnahme von:

☐ 3 - Entwurfsplanung

mit Ausnahme von:

☐ 4 - Genehmigungsplanung

mit Ausnahme von:

☐ 5 - Ausführungsplanung

mit Ausnahme von:

Leistungsbild Freianlagen

☐ 1 - Grundlagenermittlung

mit Ausnahme von:

☐ 2 - Vorplanung

mit Ausnahme von:

☐ 3 - Entwurfsplanung

mit Ausnahme von:

☐ 4 - Genehmigungsplanung

mit Ausnahme von:

☐ 5 - Ausführungsplanung

mit Ausnahme von:

- 1) Die in diesem Vertrag mit ☐ versehenen Bestimmungen sind im **Vereinbarungsfall** anzukreuzen (☒). Ist eine Bestimmung nicht angekreuzt, so gilt sie als nicht vereinbart.
- 2) Bei ausschließlicher Übertragung von Freianlagen ist ein anderes Vertragsmuster zu verwenden.

☐ **6 - Vorbereitung der Vergabe**
mit Ausnahme von:

☐ **7 - Mitwirkung bei der Vergabe**
mit Ausnahme von:

☐ **8 - Objektüberwachung -
Bauüberwachung und Dok.**
mit Ausnahme von:

☐ **9 - Objektbetreuung**
mit Ausnahme von:

☐ **6 - Vorbereitung der Vergabe**
mit Ausnahme von:

☐ **7 - Mitwirkung bei der Vergabe**
mit Ausnahme von:

☐ **8 - Objektüberwachung -
Bauüberwachung und Dok.**
mit Ausnahme von:

☐ **9 - Objektbetreuung**
mit Ausnahme von:

☐ **6 - Vorbereitung der Vergabe**
mit Ausnahme von:

☐ **7 - Mitwirkung bei der Vergabe**
mit Ausnahme von:

☐ **8 - Objektüberwachung -
Bauüberwachung und Dok.**
mit Ausnahme von:

☐ **9 - Objektbetreuung**
mit Ausnahme von:

1.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Erbringung der oben angekreuzten Grundleistungen. Er ist an sein Angebot zur Erbringung weiterer Leistungen nur bis zu 24 Monaten seit Abschluss der letzten übertragenen Leistung gebunden. Die Grundleistungen werden vom Auftraggeber ggf. stufenweise übertragen (§ 1.4). In diesem Fall sind nicht durch ein besonderes Beiblatt zum HOAI-Vertrag schriftlich freigegebene Leistungsphasen nicht übertragen und bedürfen keiner Kündigung nach § 8.

1.4 Dem Auftragnehmer werden ☐ sofort ☐ stufenweise folgende Leistungen übertragen:

Wird die in § 1.1 genannte Maßnahme ganz oder teilweise weitergeführt, hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf Beauftragung mindestens einschließlich Leistungsphase 5 sowie baukünstlerische Überwachung, letztere nur, falls die Leistungsphase/n 8 (und 9) nicht zur Übertragung gelangt/gelangen. 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-/abschnittsweisen Beauftragung sind keine weitergehenden Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber abzuleiten.

1.5 Zusätzlich wird beauftragt:

1.5.1 ☐ Baukünstlerische Überwachung, das ist das Überwachen der Herstellung des Objekts hinsichtlich der Einzelheiten der Gestaltung ³⁾

1.5.2 ☐ Leistungen der Bauphysik (Anlage 1 (1.2.2) zu § 3 Abs. 1 HOAI)

1.5.3 ☐ Erstellen eines Entwässerungsgesuchs (§ 53 HOAI)

1.5.4 ☐ weitere HOAI-Leistungen:

1.5.5 ☐ sonstige Leistungen:

1.6 Besondere Leistungen (§ 3 Abs. 3 i. V. m. Anlage 10 und 11 HOAI)

1.6.1 Zu den Grundleistungen werden folgende Besondere Leistungen beauftragt, die in **Anlage I und II** zu diesem Vertrag angekreuzt sind. Bei Verträgen über Bestandsbauten können auch Besondere Leistungen über die **Anlagen I und II** hinaus notwendig werden, die in **Anlage III** zu diesem Vertrag angekreuzt werden müssen.

1.6.2 Werden nach Vertragsschluss weitere Besondere Leistungen erforderlich, so sind diese zusätzlich zu vereinbaren.

1.6.3 Wird der Auftragnehmer mit dem Ziel beauftragt, Kosteneinsparungen zu erreichen, ist eine schriftliche Vereinbarung zu treffen (§ 7 Abs. 6 HOAI).

Das Erfolgshonorar beträgt % des vereinbarten Honorars.

1.7 Im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben hat der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber eine umfassende Unterrichtungspflicht. Insbesondere wenn erkennbar wird, dass die ermittelten Baukosten überschritten werden, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

1.8 Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die Weisungen des Auftraggebers, so hat er diese unverzüglich anzumelden. Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr im Verzug besteht und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

3) Nur ankreuzen, wenn die Leistungsphase/n 8 (und 9) nicht übertragen wird/werden.

- 1.9 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit des Einsatzes von Fachingenieuren sowie deren Leistungsumfang zu beraten und die von den Fachingenieuren erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten.

§ 2 Aufgaben des Auftraggebers

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

<input type="checkbox"/>	Vermessung	
<input type="checkbox"/>	Baugrunduntersuchung	
<input type="checkbox"/>	Tragwerksplanung	
<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 Anlagen, einschl. maschinen- und elektrotechnischen Anlagen in Ingenieurbauwerken	
<input type="checkbox"/>	Gebäudeautomation	
<input type="checkbox"/>	Akustische Beratung	
<input type="checkbox"/>	Bauphysikalische Beratung	
<input type="checkbox"/>	Restaurierungsarbeiten	
<input type="checkbox"/>	Freianlagen	
<input type="checkbox"/>	Bauaufnahme	
<input type="checkbox"/>	Bodengutachten (Gründungsberatung)	
<input type="checkbox"/>	Städtebauliche Leistungen	
<input type="checkbox"/>	Brandschutzkonzept	
<input type="checkbox"/>		

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

- 2.3 Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer sämtliche das Bauvorhaben betreffende Rechnungen, soweit diese für die Vertragserfüllung oder die Erstellung der Honorarrechnung erforderlich sind.
- 2.4 Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Auftragnehmers, der Fachingenieure sowie der Unternehmer rechtsgeschäftlich ab. Es erfolgt eine förmliche Abnahme der bis zur Bezugsfertigkeit erbrachten Leistungen. Mit Beendigung der weiteren Leistungen des Auftragnehmers wird diesem die vertragsgerechte Erbringung schriftlich bestätigt. Von dem Tag der Abnahme an läuft die Frist nach § 6.2 dieses Vertrages für die bis dahin abgenommenen Leistungen, für die späteren mit dem Datum der schriftlichen Bestätigung der vertragsgerechten Erbringung. Im Übrigen gelten die §§ 640, 641 a BGB. Kommt der Auftraggeber der Aufforderung zur förmlichen Abnahme nicht binnen 12 Werktagen nach, gelten die Leistungen als abgenommen.
- 2.5 Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Auftraggeber Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer erteilen.
- 2.6 Zur Sicherung der Auftraggeberinteressen kann der Auftraggeber die Verwendung bestimmter Formulare für Verträge, Leistungsverzeichnisse, Kostenermittlungen und Honorarrechnungen und eine Abstimmung über den Baustellenablauf verlangen.
- 2.7 Rechtliche Bestimmungen aus dem Einflussbereich des Auftraggebers müssen genau bezeichnet sein, bei Vertragsschluss vorliegen und dem Auftragnehmer ausgehändigt sein. Eine Einbeziehung nach Vertragsschluss ergangener Vorschriften ist wie eine Vertragsergänzung zu behandeln. Eine Einbeziehung ohne Beachtung vorstehender Handhabung ist unwirksam.

§ 3 Grundlagen des Honorars des Auftragnehmers

3.1 Honorarzone, der das Objekt nach §§ 5 Abs. 1 und 3, 35 Abs. 2 und 40 Abs. 2 angehört (Anlagen 10.2, 11.2)

Honorarsatz (§ 7 Abs. 1 HOAI)

3.2 Die in § 1.2 beauftragten Grundleistungen werden gem. §§ 34 / 39 HOAI wie folgt vergütet:

Gebäude § 34 HOAI			Innenräume § 34 HOAI			Freianlagen § 39 HOAI		
		beauftragt			beauftragt			beauftragt
Grundlagenermittlung	2%	%	. . . . .	2%	%	. . . . .	3%	%
Vorplanung	7%	%	. . . . .	7%	%	. . . . .	10%	%
Entwurfsplanung	15%	%	. . . . .	15%	%	. . . . .	16%	%
Genehmigungsplanung	3%	%	. . . . .	2%	%	. . . . .	4%	%
Ausführungsplanung	25%	%	. . . . .	30%	%	. . . . .	25%	%
Vorbereitung der Vergabe	10%	%	. . . . .	7%	%	. . . . .	7%	%
Mitwirkung bei der Vergabe	4%	%	. . . . .	3%	%	. . . . .	3%	%
Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dok.	32%	%	. . . . .	32%	%	. . . . .	30%	%
Objektbetreuung	2%	%	. . . . .	2%	%	. . . . .	2%	%
Summe		%			%			%

- ☐ Zuschlag für Umbauten und Modernisierung (§ 36 HOAI)
- ☐ Vorplanung **oder** Entwurfsplanung abweichend von Ziffer 3.2 als Einzelleistung (§ 9.1 HOAI)
- ☐ Überwachung der Herstellung des Objekts hinsichtlich der Gestaltung (1.5.1 dieses Vertrages)
- ☐ Überwachung der Instandsetzungen und Instandhaltungen (§ 12 Abs. 2 HOAI)

3.4 Die Honorierung erfolgt nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf der Grundlage der einvernehmlich festgesetzten Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 und 2 HOAI).
Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz werden zum Zeitpunkt der einvernehmlich festgesetzten Kostenberechnung schriftlich vereinbart.
Endet das Vertragsverhältnis zu einem Zeitpunkt, zu dem die Kostenberechnung noch nicht vorliegt, so gilt die Kostenschätzung als Berechnungsgrundlage.
Soweit auf Veranlassung des Auftraggebers sich 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).
Dauert die Bauausführung länger als Monate und ist die Verlängerung der Bauzeit vom Auftraggeber zu vertreten, so sind dem Auftragnehmer nach erfolgloser Mahnung die nachweislich entstandenen Mehrkosten zu erstatten.

3.5 Honorierung der Besonderen Leistungen

3.5.1 Die gemäß der Anlagen I und II dieses Vertrages übertragenen Besonderen Leistungen werden entweder durch ein in § 11.1 zu vereinbarendes Pauschalhonorar oder über Stundenhonorar vergütet.

3.5.2 Folgende Stundensätze werden vereinbart:

Für den Auftragnehmer	Für den Mitarbeiter, der technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllt	Für den Technischen Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation
EUR	EUR	EUR

3.5.3 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.

3.6 Die Honorierung für Leistungen Wärmeschutz und Energiebilanzierung richtet sich nach Anlage 1 zu § 3 Abs. 1, Ziff. 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 IV zu diesem Vertrag) sind Vertragsbestandteil.

Vereinbarte Honorarzone vereinbarter Honorarsatz

Die Grundleistungen sind in sieben Leistungsphasen unterteilt und wie folgt in Prozentsätzen nach Ziffer 1.2.2 und 1.2.3 bewertet:

- für die Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) mit 3 Prozent,
- für die Leistungsphase 2 (Mitwirken bei der Vorplanung) mit 20 Prozent,
- für die Leistungsphase 3 (Mitwirken bei der Entwurfsplanung) mit 40 Prozent,
- für die Leistungsphase 4 (Mitwirken bei der Genehmigungsplanung) mit 6 Prozent,
- für die Leistungsphase 5 (Mitwirken bei der Ausführungsplanung) mit 27 Prozent,
- für die Leistungsphase 6 (Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe) mit 2 Prozent,
- für die Leistungsphase 7 (Mitwirken bei der Vergabe) mit 2 Prozent.

Werden aus dem Leistungsspektrum Bauphysik weitere Leistungen übertragen, so ist dies im § 11 dieses Vertrages zu regeln. Die Bewertungen bleiben gleich, es sei denn, es wird im § 11 etwas anderes vereinbart.

3.7 Die Honorierung für die **Erstellung des Entwässerungsgesuchs** richtet sich nach §§ 53, 54 HOAI.

Über Umfang und Honorierung des Entwässerungsgesuchs treffen die Parteien folgende Vereinbarung:

3.8 Die in § 1 Ziffer 1.5.4 vereinbarten weiteren HOAI-Leistungen werden wie folgt honoriert:

Die in § 1 Ziffer 1.5.5 vereinbarten sonstigen Leistungen werden wie folgt honoriert:

3.9 **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 Tagegeldpauschale von EUR

- Übernachtungskosten EUR
- ☐ Vervielfältigungskosten werden zusätzlich zu vereinbarter Pauschale auf Nachweis abgerechnet.
- ☐ Vervielfältigungskosten trägt der Auftraggeber.
- ☐ Weitere Vereinbarungen (z. B. Menge der in der Pauschale enthaltenen Pausen, etc.)

3.10 Der Auftragnehmer ist zu Abschlagszahlungen gemäß § 15 Abs. 2 HOAI berechtigt, die sich im Falle eines vereinbarten Zahlungsplanes nach dessen Festlegungen richten.

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

- ☐ Der Auftraggeber wird gemäß § 648 a Abs. 1 BGB in Höhe von EUR
- ☐ Sicherheit leisten (§ 648 a Abs. 1 BGB).
- ☐ eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers beibringen.

Der Auftragnehmer wird die üblichen Kosten der Sicherheitsleistung bis zu einem Höchstsatz von 2 % pro Jahr erstatten.

3.13 Über die bis zur einvernehmlich erklärten Bezugsfertigkeit erbrachten Leistungen hat der Auftragnehmer nach Abnahme eine Teilschlussrechnung zu stellen. Das Honorar wird fällig bis auf das für die bei Bezugsfertigkeit noch nicht erbrachten Leistungen. Für die bei Bezugsfertigkeit ausstehenden Leistungen wird pauschal folgender Abzug vorgenommen:

Abzug 4)			Abzug 4)		
<input type="checkbox"/>	Rechnungsprüfung	3,5 % bzw. %	<input type="checkbox"/>	Kostenfeststellung	1,0 % bzw. %
<input type="checkbox"/>	Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme daran	0,4 % bzw. %	<input type="checkbox"/>	Übergabe des Objekts	0,2 % bzw. %
<input type="checkbox"/>	Überwachen der Beseitigung der Mängel	1,5 % bzw. %	<input type="checkbox"/>	Kostenkontrolle	1,0 % bzw. %
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		

Die bei Bezugsfertigkeit noch nicht erbrachten Leistungen der Phase 8 sowie der Phase 9 werden fällig mit Abnahme gemäß HOAI-Vertrag.

4) Die Prozentsätze sind **Beispiele**, die auf den konkreten Fall bezogen verändert werden können.

- 3.14 ☐ Die Parteien vereinbaren zur Absicherung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % des Schlussrechnungsbetrags. Der Sicherheitseinbehalt wird bei der Schlussrechnung, im Fall der Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 9 bei der Teilschlussrechnung (Ziff. 3.13), in Abzug gebracht. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Einbehalt durch Vorlage einer unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines anerkannten Kreditversicherers, mit Sitz oder Niederlassung in der EU, abzulösen.
- 3.15 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 Bearbeitungsfristen (Zeitplan)

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

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

§ 5 Schutz des Auftragnehmer-Werkes

- 5.1 Dem Auftragnehmer verbleiben alle Rechte, die ihm nach dem Urheberrechtsgesetz in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung zustehen.
- 5.2 Der Auftraggeber darf ohne den Auftragnehmer urheberrechtlich geschütztes geistiges Eigentum nur verwerten, wenn ihm ein entsprechendes Nutzungsrecht übertragen ist.
- 5.3 Änderungen urheberrechtlich geschützter Planungen und Bauwerke sind ohne Einwilligung des Auftragnehmers unzulässig, es sei denn, die Verweigerung der Einwilligung verstößt gegen Treu und Glauben. Der Auftragnehmer kann verlangen, mit den Änderungen beauftragt zu werden, sofern dies für den Auftraggeber nicht unzumutbar ist.
- 5.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt - auch nach Beendigung dieses Vertrages - das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Dies gilt nicht für geheimhaltungsbedürftige Bauwerksteile (z. B. Sicherheitseinrichtungen, Tresorräume).
- 5.5 Der Auftraggeber ist zur Veröffentlichung des vom Auftragnehmer geplanten Bauwerks nur unter Namensangabe 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 des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 6.2 Vertragliche Ansprüche des Auftraggebers verjähren nach Ablauf von 5 Jahren, sofern gesetzlich keine anderen Verjährungsfristen vorgesehen sind.

§ 7 Haftpflichtversicherung

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

für Personenschäden	EUR
für sonstige Schäden	EUR

§ 8 Vorzeitige Auflösung des Vertrages

Der Vertrag ist für den Auftraggeber jederzeit, für den Auftragnehmer nur aus wichtigem Grund kündbar. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Hat der Auftragnehmer die Kündigung zu vertreten, so hat 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 dem Auftragnehmer das vertraglich vereinbarte Honorar zu; 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.

§ 9 Herausgabepflicht

Dem Auftraggeber stehen die genehmigten Bauvorlagen und das Vorhaben betreffende Originale sowie Pausen der Originalzeichnungen zu und sind ihm zeitnah zur Erstellung auszuhändigen. 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 BGB in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung, insbesondere des Werkvertragsrechts.
- 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 (z. B. Ermittlung eines zusätzlichen Honorars, usw.)
- 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 10 zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI: Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume (Grundleistungen, Besondere Leistungen)
- ☒ **Anlage II:** Anlage 11 zu §§ 39 Abs. 4, 40 Abs. 5 HOAI: Leistungsbild Freianlagen (Grundleistungen, Besondere Leistungen)
- ☒ **Anlage III:** Bauen im Bestand (Zusätzliche Besondere Leistungen)
- ☒ **Anlage IV:** Leistungsbild Bauphysik (Grundleistungen, Besondere Leistungen)
- ☐ weitere Anlagen, im Einzelnen:

Unterschriften

Auftraggeber	Auftragnehmer
Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift(en)	Unterschrift(en)

Anlage I zum HOAI-Vertrag

Leistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume
Anlage 10 (zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI)

(Blatt 1 von 2)

Auftragsnummer

Projektnummer

Grundleistungen	Besondere Leistungen
Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung	
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers b) Ortsbesichtigung c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	<input type="checkbox"/> Bedarfsplanung <input type="checkbox"/> Bedarfsermittlung <input type="checkbox"/> Aufstellen eines Funktionsprogramms <input type="checkbox"/> Aufstellen eines Raumprogramms <input type="checkbox"/> Standortanalyse <input type="checkbox"/> Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung und -übertragung <input type="checkbox"/> Beschaffen von Unterlagen, die für das Vorhaben erheblich sind <input type="checkbox"/> Bestandsaufnahme <input type="checkbox"/> Technische Substanzerkundung <input type="checkbox"/> Betriebsplanung <input type="checkbox"/> Prüfen der Umwelterheblichkeit <input type="checkbox"/> Prüfen der Umweltverträglichkeit <input type="checkbox"/> Machbarkeitsstudie <input type="checkbox"/> Wirtschaftlichkeitsuntersuchung <input type="checkbox"/> Projektstrukturplanung <input type="checkbox"/> Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen <input type="checkbox"/> Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen
Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	
a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche) e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	<input type="checkbox"/> Aufstellen eines Katalogs für die Planung und Abwicklung der Programmziele <input type="checkbox"/> Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschließlich Kostenbewertung <input type="checkbox"/> Beachten der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems <input type="checkbox"/> Durchführen des Zertifizierungssystems <input type="checkbox"/> Ergänzen der Vorplanungsunterlagen auf Grund besonderer Anforderungen <input type="checkbox"/> Aufstellen eines Finanzierungsplanes <input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Kredit- und Fördermittelbeschaffung <input type="checkbox"/> Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen <input type="checkbox"/> Durchführen der Voranfrage (Bauanfrage) <input type="checkbox"/> Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen, die für die Klärung im Vorentwurfsprozess nicht notwendig sind, zum Beispiel <input type="checkbox"/> Präsentationsmodelle <input type="checkbox"/> Perspektivische Darstellungen <input type="checkbox"/> Bewegte Darstellung/Animation <input type="checkbox"/> Farb- und Materialcollagen <input type="checkbox"/> Digitales Geländemodell <input type="checkbox"/> 3-D oder 4-D Gebäudemodellbearbeitung (Building Information Modelling BIM) <input type="checkbox"/> Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke <input type="checkbox"/> Fortschreiben des Projektstrukturplanes <input type="checkbox"/> Aufstellen von Raumbüchern <input type="checkbox"/> Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung
Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	
a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (Zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20 b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen c) Objektbeschreibung d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung f) Fortschreiben des Terminplans g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	<input type="checkbox"/> Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung) <input type="checkbox"/> Wirtschaftlichkeitsberechnung <input type="checkbox"/> Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung <input type="checkbox"/> Fortschreiben von Raumbüchern
Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung	
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 b) Einreichen der Vorlagen c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	<input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung <input type="checkbox"/> Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art, für die Erlangung behördlicher Zustimmungen im Einzelfall <input type="checkbox"/> Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnlichen Verfahren
Leistungsphase 5: Ausführungsplanung	
a) Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen	<input type="checkbox"/> Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm *) <input type="checkbox"/> Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung *)

Anlage I zum HOAI-Vertrag

Leistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume Anlage 10 (zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI)

(Blatt 2 von 2)

Auftragsnummer

Projektnummer

Grundleistungen	Besondere Leistungen
Fortsetzung Leistungsphase 5: Ausführungsplanung	
<p>b) Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1</p> <p>c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen</p> <p>d) Fortschreiben des Terminplans</p> <p>e) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung</p> <p>f) Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung</p>	<p><input type="checkbox"/> Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken beim Anlagenkennzeichnungssystem (AKS)</p> <p><input type="checkbox"/> Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zum Beispiel Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind</p> <p>*) Diese Besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase.</p>
Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe	
<p>a) Aufstellen eines Vergabeterminplans</p> <p>b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</p> <p>c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten</p> <p>d) Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse</p> <p>e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung</p> <p>f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche</p>	<p><input type="checkbox"/> Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung</p> <p><input type="checkbox"/> Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche</p> <p><input type="checkbox"/> Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</p> <p>*) Diese Besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase.</p>
Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe	
<p>a) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner</p> <p>b) Einholen von Angeboten</p> <p>c) 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</p> <p>d) Führen von Bietergesprächen</p> <p>e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens</p> <p>f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche</p> <p>g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung</p> <p>h) Mitwirken bei der Auftragserteilung</p>	<p><input type="checkbox"/> Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Mittelabflussplanung</p> <p><input type="checkbox"/> Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren</p> <p><input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel *)</p> <p><input type="checkbox"/> Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen</p> <p>*) Diese Besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase.</p>
Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation	
<p>a) Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik</p> <p>b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis</p> <p>c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten</p> <p>d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)</p> <p>e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)</p> <p>f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen</p> <p>g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen</p> <p>h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen</p> <p>i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen</p> <p>j) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276</p> <p>k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber</p> <p>l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran</p> <p>m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts</p> <p>n) Übergabe des Objekts</p> <p>o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche</p> <p>p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel</p>	<p><input type="checkbox"/> Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes</p> <p><input type="checkbox"/> Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen</p> <p><input type="checkbox"/> Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht</p>
Leistungsphase 9: Objektbetreuung	
<p>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</p> <p>b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen</p> <p>c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen</p>	<p><input type="checkbox"/> Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation</p> <p><input type="checkbox"/> Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen</p> <p><input type="checkbox"/> Erstellen eines Instandhaltungskonzepts</p> <p><input type="checkbox"/> Objektbeobachtung</p> <p><input type="checkbox"/> Objektverwaltung</p> <p><input type="checkbox"/> Baubegehungen nach Übergabe</p> <p><input type="checkbox"/> Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten für eine Objektdatei oder Kostenrichtwerte</p> <p><input type="checkbox"/> Evaluieren von Wirtschaftlichkeitsberechnungen</p>

Dieser Auszug aus der Anlage 10 zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI gilt nur nach Maßgabe des HOAI-Vertrages für Gebäude / Innenräume / Freianlagen / Bauen im Bestand als Vertragsgrundlage.

Anlage II zum HOAI-Vertrag

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

(Blatt 1 von 2)

Auftragsnummer
Projektnummer

Grundleistungen	Besondere Leistungen
Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung	
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen b) Ortsbesichtigung c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf d) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	<input type="checkbox"/> Mitwirken bei der öffentlichen Erschließung <input type="checkbox"/> Kartieren und Untersuchen des Bestandes, floristische oder faunistische Kartierungen <input type="checkbox"/> Begutachtung des Standortes mit besonderen Methoden zum Beispiel Bodenanalysen <input type="checkbox"/> Beschaffen bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten
Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	
a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten b) Abstimmen der Zielvorstellungen c) Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem d) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel - der Topographie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen, - der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen, - der gestalterischen und funktionalen Anforderungen, - Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen, - Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter e) Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf f) Kostenschätzung, zum Beispiel nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse	<input type="checkbox"/> Umweltfolgenabschätzung <input type="checkbox"/> Bestandsaufnahme, Vermessung <input type="checkbox"/> Fotodokumentationen <input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Beantragung von Fördermitteln und Beschäftigungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren <input type="checkbox"/> Beurteilen und Bewerten der vorhandenen Bausubstanz, Bauteile, Materialien, Einbauten oder der zu schützenden oder zu erhaltenden Gehölze oder Vegetationsbestände
Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	
a) Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen b) Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden c) Darstellen des Entwurfs zum Beispiel im Maßstab 1:500 bis 1:100, mit erforderlichen Angaben insbesondere - zur Bepflanzung, - zu Materialien und Ausstattungen, - zu Maßnahmen auf Grund rechtlicher Vorgaben, - zum terminlichen Ablauf d) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung e) Kostenberechnung, zum Beispiel nach DIN 276 einschließlich zugehöriger Mengenermittlung f) Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse	<input type="checkbox"/> Mitwirken beim Beschaffen nachbarlicher Zustimmungen <input type="checkbox"/> Erarbeiten besonderer Darstellungen, zum Beispiel Modelle, Perspektiven, Animationen <input type="checkbox"/> Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenenengruppen bei Planung und Ausführung <input type="checkbox"/> Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops <input type="checkbox"/> Mieter- oder Nutzerbefragungen <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 <input type="checkbox"/> Mitwirken beim Erstellen von Kostenaufstellungen und Planunterlagen für Vermarktung und Vertrieb <input type="checkbox"/> Erstellen und Zusammenstellen von Unterlagen für die Beauftragung von Dritten (Sachverständigenbeauftragung) <input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln und Beschäftigungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> Abrufen von Fördermitteln nach Vergleich mit den Ist-Kosten (Baufinanzierungsleistung) <input type="checkbox"/> Mitwirken bei der Finanzierungsplanung <input type="checkbox"/> Erstellen einer Kosten-Nutzen-Analyse <input type="checkbox"/> Aufstellen und Berechnen von Lebenszykluskosten
Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung	
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 b) Einreichen der Vorlagen c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	<input type="checkbox"/> Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung <input type="checkbox"/> Erstellen von landschaftspflegerischen Fachbeiträgen oder natur- und artenschutzrechtlichen Beiträgen <input type="checkbox"/> Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht <input type="checkbox"/> Erfassen, Bewerten und Darstellen des Bestandes gemäß Ortssatzung <input type="checkbox"/> Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen <input type="checkbox"/> Erstellen von Genehmigungsunterlagen und Anträgen nach besonderen Anforderungen <input type="checkbox"/> Erstellen eines Überflutungsnachweises für Grundstücke <input type="checkbox"/> Prüfen von Unterlagen der Planfeststellung auf Übereinstimmung mit der Planung
Leistungsphase 5: Ausführungsplanung	
a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen b) Erstellen von Plänen oder Beschreibungen, je nach Art des Bauvorhabens zum Beispiel im Maßstab 1:200 bis 1:50	<input type="checkbox"/> Erarbeitung von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren (zum Beispiel Lastplattendruckversuche) <input type="checkbox"/> Auswahl von Pflanzen beim Lieferanten (Erzeuger)

Anlage II zum HOAI-Vertrag

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

(Blatt 2 von 2)

Auftragsnummer

Projektnummer

Grundleistungen	Besondere Leistungen
Fortsetzung Leistungsphase 5: Ausführungsplanung	
<ul style="list-style-type: none"> c) Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter d) Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - zu Oberflächenmaterial, -befestigungen und -relief, - zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen, - zur Vegetation mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten, - zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen e) Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf f) Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung 	
Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe	
<ul style="list-style-type: none"> a) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen b) Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung c) Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten d) Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse e) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen 	<input type="checkbox"/> Alternative Leistungsbeschreibung für geschlossene Leistungsbereiche <input type="checkbox"/> Besondere Ausarbeitungen zum Beispiel für Selbsthilfearbeiten
Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe	
<ul style="list-style-type: none"> a) Einholen von Angeboten 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 c) Führen von Bietergesprächen d) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens e) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen f) Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung g) Mitwirken bei der Auftragserteilung 	
Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation	
<ul style="list-style-type: none"> 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 b) Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen c) Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten d) Fortschreiben und Überwachen des Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse e) Dokumentation des Bauablaufes (zum Beispiel Bautagebuch), Feststellen des Anwuchsergebnisses f) Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der ausführenden Unternehmen h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen i) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber j) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran k) Übergabe des Objekts l) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel m) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche n) Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen o) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen p) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276 q) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts 	<input type="checkbox"/> Dokumentation des Bauablaufs nach besonderen Anforderungen des Auftraggebers <input type="checkbox"/> Fachliches Mitwirken bei Gerichtsverfahren <input type="checkbox"/> Bauoberleitung, künstlerische Oberleitung <input type="checkbox"/> Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation
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 5 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 	<input type="checkbox"/> Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege <input type="checkbox"/> Überwachen von Wartungsleistungen <input type="checkbox"/> Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

Dieser Auszug aus der Anlage 11 zu §§ 39 Abs. 4, 40 Abs. 5 HOAI gilt nur nach Maßgabe des HOAI-Vertrages für Gebäude / Innenräume / Freianlagen / Bauen im Bestand als Vertragsgrundlage.

Anlage III zum HOAI-Vertrag

Bauen im Bestand - zusätzliche Besondere Leistungen

Auftragsnummer

Projektnummer

Dem Auftragnehmer werden zusätzlich folgende **Besondere Leistungen** übertragen:

- ☐ Beschaffen von Unterlagen des Bestandes
- ☐ Sichten der Bauakten bei der aktenführenden Behörde
- ☐ Beschaffen von Eigentümer- oder Mieter-Zustimmungen
- ☐ Aufnehmen des Bestandes (Bestandsaufnahme)
- ☐ Maßliche Bestandsaufnahme
- ☐ Technische Bestandsaufnahme
- ☐ Gestalterische Bestandsaufnahme
- ☐ Künstlerische Bestandsaufnahme
- ☐ Baugeschichtliche Bestandsaufnahme
- ☐ Verformungsgerechtes Aufmaß
- ☐ Neuerstellen von Bestandsplänen
- ☐ Mitwirken bei der Vergabe von Leistungen an Sonderfachleute
- ☐ Spezialuntersuchungen der Bausubstanz
 - ☐ Baualtersplan
 - ☐ Dendrochronologische Untersuchungen
 - ☐ Restauratorische Untersuchungen
- ☐ Soziostrukturelle Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse der Nutzer und ihrer Bedürfnisse/Anforderungen
- ☐ Gestaltungsanalyse in Verbindung mit denkmalpflegerischen/stadtbildpflegerischen Auflagen
- ☐ Erstellen detaillierter Fotodokumentation des Bestandes
- ☐ Schadenskartierung im Bestandsplan oder im Raumbuchsystem
- ☐ Ermitteln von Schadensursachen
- ☐ Vorbereiten und Mitwirken bei Informationsveranstaltungen für die Nutzer
- ☐ Vorbereiten und Teilnahme an Ausschußsitzungen kommunaler Gremien
- ☐ Entwickeln von Organisationskonzepten für Selbsthilfearbeiten
- ☐ Organisation und Überwachen von Selbsthilfearbeiten der Nutzer
- ☐ Organisation von Betreuungsmaßnahmen für Nutzer und andere Planungsbetroffene
- ☐ Mitwirken an Betreuungsmaßnahmen für Nutzer und andere Planungsbetroffene
- ☐ Abklären der Förderungsmöglichkeiten sowie der damit verbundenen Auflagen
- ☐ Abrechnen entsprechend den besonderen Modalitäten der Finanzierung nach besonderen Programmen
- ☐ Erarbeiten von Entsorgungskonzepten für vorgefundene gesundheits- und umweltgefährdende Stoffe
- ☐ Untersuchen der Wiederverwendbarkeit vorhandener Bauteile und Materialien
- ☐ Erheben und Katalogisieren von einzulagernden Bauteilen
- ☐ Überwachen der Einlagerung von Bauteilen
- ☐ Planen, Koordinieren und Überwachen von Schutzmaßnahmen für die vorhandene Substanz und/oder Nutzung
- ☐ Wirkungskontrollen von Planungsansatz und Maßnahmen im Hinblick auf die Nutzer, z. B. durch Befragen

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

Anlage IV zum HOAI-Vertrag

Auftragsnummer
Projektnummer

1.2.2 Leistungsbild Bauphysik

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 dem **Auftraggeber**
ggf. vertreten durch

und dem **Auftragnehmer**
ggf. vertreten durch

Auftragsnummer

Projektnummer

Ich / Wir bevollmächtige(n) den / die Auftragnehmer bezüglich meines / unseres Bauvorhabens
- genaue Bezeichnung der Baumaßnahme -

Ort, Straße

Grundbuchbezeichnung

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 der Auftragnehmer in diesem Umfang beauftragt.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

1. ☐ 2. ☐ 3. ☐ 4. ☐

Ausfertigung

Nachtragsvertrag

zum Vertrag		vom	
zwischen		und	
Auftraggeber		Auftragnehmer	
Auftragsnummer		Projektnummer	

§ 1 Vertragsgegenstand

☐ Dem Auftragnehmer werden folgende weitere Grundleistungen übertragen:

--

☐ Übertragen werden ferner folgende Besondere Leistungen:

--

Die Besonderen Leistungen werden gemäß § 3.5.1 des Hauptvertrages vergütet

☐ nach einem Pauschalhonorar wie folgt:

--

☐ nach den in § 3.5.2 vereinbarten Stundensätzen.

§ 2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Hauptvertrages

vom

Unterschriften

Auftraggeber	Auftragnehmer
Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift(en)	Unterschrift(en)