

HOAI-Vertrag 2013 für Innenräume (Raumbildenden Ausbau) ¹⁾

Ausfertigung

Zwischen dem **Auftraggeber**
ggf. vertreten durch

und dem **Auftragnehmer**
ggf. vertreten durch

Auftragsnummer

[illegible]

wird folgender **Vertrag** geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungen des Auftragnehmers

1.1 Gegenstand des Vertrages ²⁾sind Leistungen für Innenräume (Raumbildenden Ausbau)

für das Bauvorhaben

THE

1.2 Zur Herbeiführung des vereinbarten Werkerfolgs wird der Auftragnehmer von dem Auftraggeber mit nachfolgenden HOAI-Leistungen d. § 34 Abs. 1 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 den §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 7 HOAI, die als **Anlage I** zu diesem Vertrag ausdrücklich zum Vertragsinhalt gemacht wird.

☐ **1 - Grundlagenermittlung**
mit Ausnahme von:

☐

2 - Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)
mit Ausnahme von:

☐

3 - Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

mit Ausnahme von:

<div><div></div><div>4 - Genehmigungsplanung</div></div> <div>mit Ausnahme von:</div>
--

<input type="checkbox"/>	5 - Ausführungsplanung
mit Ausnahme von:	

<div><div></div><div>6 - Vorbereitung der Vergabe</div></div> <div>mit Ausnahme von:</div>

1) Nur anwendbar bei getrennter Beauftragung.

2) Die in diesem Vertrag mit ☐ vorgesehenen Bestimmungen sind im Vereinbarungsfall anzukreuzen (☒).

☐ **7 - Mitwirkung bei der Vergabe**

mit Ausnahme von:

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

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 Leistungsphasen 8 (und 9) nicht zur Übertragung 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-/abschnittswisen 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 ☐ weitere HOAI-Leistungen:

1.5.4 ☐ sonstige Leistungen:

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

1.6.1 Zu den Grundleistungen werden außerdem folgende Besondere Leistungen beauftragt, die in **Anlage I** zu diesem Vertrag angekreuzt sind.

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.

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.

3) Nicht erforderlich, wenn die Objektüberwachung übertragen ist.

2.2 Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten, an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten erbracht:

<input type="checkbox"/>	Objektplanung für Gebäude	
<input type="checkbox"/>	Objektüberwachung	
<input type="checkbox"/>	Tragwerksplanung	
<input type="checkbox"/>	Weitere Fachplanung	

Technische Ausrüstung:

<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"/>		

Name und Geschäftssitz der Fachingenieure bzw. der Planer 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 § 35 Abs. 3 - 4, Anlage 10.3 HOAI angehört

Honorarsatz (§ 7 Abs. 1 HOAI)

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

	v. H. des Honorars nach § 34 HOAI	beauftragt
Grundlagenermittlung	2%	%
Vorplanung	7%	%
Entwurfsplanung	15%	%
Genehmigungsplanung	2%	%
Ausführungsplanung	30%	%
Vorbereitung der Vergabe	7%	%
Mitwirkung bei der Vergabe	3%	%
Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation	32%	%
Objektbetreuung	2%	%
Summe		%

- 3.3 ☐ Zuschlag für Umbauten und Modernisierung (§ 36 Abs. 2 HOAI) %
- 3.3 ☐ Vorplanung **oder** Entwurfsplanung abweichend von Ziffer 3.2 als Einzelleistung (§ 9.1 HOAI) %
- 3.3 ☐ Überwachung der Herstellung des Objekts hinsichtlich der Gestaltung (1.5.1 dieses Vertrages) %
- 3.3 ☐ 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).

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

Sollte noch bei diesem Vertrag mitzuverarbeitende Bausubstanz in Betracht kommen, werden Umfang und Wert zum Zeitpunkt der einvernehmlich festgesetzten Kostenberechnung schriftlich vereinbart.

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 **Anlage I** dieses Vertrages übertragenen Besonderen Leistungen werden entweder durch ein in § 11.1 zu vereinbarendes Pauschalhonorar oder über Stundenhonorar vergütet. Die zu erbringenden Leistungen sind in der Anlage I anzukreuzen.

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, Ziffer 1.2.3. Dies gilt auch dann, falls weitere Leistungen der Bauphysik übertragen werden. Die Einzelheiten und Festlegungen aus Ziffer 1.2.2 (**Anlage II** zu diesem Vertrag) sind Vertragsbestandteil.

Vereinbarte Honorarzonen vereinbarter Honorarsatz

3.7 Die in § 1 Ziffer 1.5.3 vereinbarten weiteren HOAI-Leistungen werden wie folgt honoriert:

Die in § 1 Ziffer 1.5.4 vereinbarten sonstigen Leistungen werden wie folgt honoriert:

- 3.8 **Nebenkosten** (§ 14 HOAI) werden wie folgt berechnet:
- ☐ insgesamt mit einer Pauschale von % des Nettohonorars.
- ☐ Post- u. Fernmeldegebühren pauschal mit EUR / % des Nettohonorars, im Übrigen auf Nachweis
- ☐ insgesamt auf Nachweis mit folgender Maßgabe:

- Fahrkosten 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.)

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

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

3.11 ☐ 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.

3.12 Über die bis zur einvernehmlich erklärten Bezugsfertigkeit erbrachten Leistungen kann der Auftragnehmer nach Abnahme eine Teilschlussrechnung 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 ³⁾		Abzug ³⁾
<input type="checkbox"/> Rechnungsprüfung	3,5 % bzw. <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Kostenfeststellung	1,0 % bzw. <input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme daran	0,4 % bzw. <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Übergabe des Objekts	0,2 % bzw. <input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> Überwachen der Beseitigung der Mängel	1,5 % bzw. <input type="text"/> %	<input type="checkbox"/> Kostenkontrolle	1,0 % bzw. <input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> <input type="text"/>		<input type="checkbox"/> <input type="text"/>	

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

3.13 ☐ 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. 3.12), 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.

3.14 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:	<input type="text"/>
- 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.

3) Die Prozentsätze können objektgemäß anders vereinbart werden. Sofern bei einer angekreuzten Position kein abweichender Prozentsatz aufgeführt ist, gilt der vorgegebene Abzug.

§ 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 und 35 Abs. 7 HOAI:
Leistungsbild für Gebäude, raumbildende Ausbauten (Grundleistungen, Besondere Leistungen)



Anlage II: Leistungsbild Bauphysik
(Grundleistungen, Besondere Leistungen)



weitere Anlagen, im Einzelnen:

Unterschriften

Auftraggeber
Ort, Datum
Unterschrift(en)

Auftragnehmer
Ort, Datum
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		Auftragsnummer
Leistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume Anlage 10 (zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI)		Projektnummer
(Blatt 2 von 2)		
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>
<div>Dieser Auszug aus der Anlage 10 zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI gilt nur nach Maßgabe des HOAI-Vertrages für Innenräume (Raumbildenden Ausbau) als Vertragsgrundlage.</div>		

Anlage II zum HOAI-Vertrag

1.2.2 Leistungsbild Bauphysik

Das Leistungsbild kann sich wie folgt zusammensetzen:

Auftragsnummer
Projektnummer

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 Zustimmungen 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)