

Vertrag über Leistungen¹ gem. HOAI für

- Gebäudeplanung Freianlagenplanung
 Fachplanung Technische Ausrüstung Tragwerksplanung

Zwischen _____
in _____ als **Bauherr**
vertreten durch _____

und dem/der _____
in _____, im folgenden Text als **Planer** bezeichnet

wird - vorbehaltlich der schriftlichen Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariates Hildesheim
- folgender Vertrag auf Grundlage der HOAI in der jeweils gültigen Fassung abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Dieser Vertrag ist ein Architektenvertrag nach § 650 p Abs. 1 BGB. Mit ihm werden die nachfolgend aufgeführten Planungs- und Überwachungsziele (Planungs- bzw. Gesamterfolg) vereinbart.

(2) Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück _____
Flur _____, Flurstück _____, Gemarkung _____

die Erbringung von Leistungen für folgendes Projekt:

Neubau Umbau Erweiterung Modernisierung Instandsetzung

_____ _____

Mit nachstehender **Projektbezeichnung** als bauliche und sonstige Anlage(n) durch den Planer ausführen zu lassen:² _____

(3) Der Planer verpflichtet sich gegenüber dem Bauherrn, nach Maßgabe dieses Vertrages Planungs-, Koordinierungs-, und Architekturleistungen zu erbringen.

¹ Zutreffendes ankreuzen

² Lage, beabsichtigte Nutzung des Objekts u. sonstige Planungsziele der Baumaßnahme beschreiben

§ 2 Grundlagen des Vertrages

- (1) Baubeschreibung, Baukosten und Baufristen stellen den vom Bauherrn gewünschten Werkerfolg dar.
- (2) Grundlage des Vertrages ist folgende, § 1 konkretisierende **Baubeschreibung**:³

- (3) Hinsichtlich der Höhe der Baukosten wird Folgendes vereinbart:⁴

1. Vereinbart wird als Beschaffenheit der Planung eine absolute Kostenobergrenze von

_____ Euro Gesamtbaukosten

(KG: _____)

Dem Planer ist aufgrund der Prüfung/Erstellung des Investitionskonzeptes bekannt, dass dem Auftraggeber nur dieser und kein höherer Betrag zur Verfügung steht. Aufgrund der Ermittlung des Betrages durch den Auftragnehmer hat der Auftraggeber dem Konzept des Planers zugestimmt und seine Investitionsentscheidung getroffen. Die Parteien haben über den Inhalt dieser Vereinbarung am _____ im Einzelnen verhandelt. Sei vereinbaren den o.a. Betrag als obere Grenze der Baukosten ohne weitere Toleranz.

2. Veranlasst der Auftraggeber wesentlichen Änderungen in der Planung oder Ausführung, die für das Erreichen des ursprünglich vereinbarten Werkerfolges nicht notwendig sind und führt dies zu einer Kostensteigerung oder Bauverzögerung, wird die Kostenobergrenze angepasst. Der Planer legt dazu drei entsprechenden Kostenermittlung vor. Der Auftraggeber teilt dem Planer schriftlich seine Entscheidung mit. Anschließend wird eine neuen Kostenobergrenze, bestehend aus Baukosten und Nebenkosten) schriftlich vereinbart.
3. Über die in § 5 des Vertrages genannten allgemeinen Rechte und Pflichten des Planers hinaus vereinbaren die Parteien im Zusammenhang mit der Baukostenobergrenze Folgendes:
 - Der Planer darf, gemessen an der vertraglichen Vereinbarung, keinen übermäßigen Aufwand betreiben.
 - Er schuldet die Optimierung der Nutzbarkeit des Gebäudes hinsichtlich des Verhältnisses von Nutzflächen zu Verkehrsflächen.
 - Er muss die Rentabilität des Objektes beachten.
 - Der Planer ist verpflichtet, frühzeitig den wirtschaftlichen Rahmen mit dem Bauherrn abzustimmen, insbesondere ist er auch verpflichtet, im Rahmen der Kostenermittlung

³Genaue und detaillierte Beschreibung des Bauvorhabens, der Qualitätsstandards, der energetischen Anforderungen, des Ausstattungsgrades usw. Die Beschreibung soll sich an den Begriffsbestimmungen des § 2 HOAI orientieren.

⁴Zutreffendes ankreuzen und im Text ergänzen

über die Kosten des Bauvorhabens zu informieren.

- Die vom Planer erteilten Kosteninformationen, insbesondere seine Kostenermittlung, dürfen keine Ermittlungsfehler enthalten.
- Der Planer hat Vorgaben des Bauherrn zu den Baukosten auch dann zu beachten, wenn diese durch den Bauherrn erst im Laufe des Planungsprozesse geäußert werden.
- Der Planer ist grundsätzlich zur honorarfähigen Umplanung verpflichtet, wenn der Bauherr eine entsprechende Reduzierung der Baukosten vorgibt.

(4) Folgende Inhalte werden Vertragsbestandteil:

1. Die Regelungen dieses Vertrages.
2. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die DIN des Deutschen Instituts für Normung e.V. einschließlich der Gelbdrucke, TÜV-Vorschriften, Regelwerke des VDE, VDI und vergleichbarer Institutionen.
3. Die Bauordnung für die Diözese Hildesheim in der jeweils gültigen Fassung.
4. Das Bürgerliche Gesetzbuch, insbesondere die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), hier insbesondere die Bestimmungen über den Architektenvertrag (§§ 650 p ff. BGB).
5. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung.

Bei Widersprüchen der diesem Vertrag zugrundeliegenden Bestimmungen oder der Vertragsbestandteile untereinander oder zueinander gilt die Rangfolge entsprechend vorstehender Reihenfolge (also 1. geht vor 2. usw.), soweit die Widersprüche nicht durch Auslegung des Vertrages einschließlich aller Vertragsbestandteile als sinnvolles Ganzes dahingehend gelöst werden können, dass eine bestimmte Vereinbarung geschlossen wurde.

(5) Die in der Diözese Hildesheim geltenden Vorschriften über die kirchliche Vermögensverwaltung und die kirchlichen Vertretungsregelungen sowie die Bauordnung in der Diözese Hildesheim sind dem Planer bekannt. Dies bestätigt er mit Unterzeichnung dieses Vertrages.

§ 3 Leistungsbild

Zur Umsetzung des vorbenannten Bauprojekts werden dem Planer nachstehende Leistungen übertragen:

(1) Gebäudeplanung

Dem Architekten/Planer werden folgende Leistungen der Objektplanung für Gebäude gemäß § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 HOAI übertragen:

Grundleistungen	HOAI	beauftragt
1. Grundlagenermittlung	2 %	_____ %
2. Vorplanung	7 %	_____ %
3. Entwurfsplanung	15 %	_____ %
4. Genehmigungsplanung	3 %	_____ %
5. Ausführungsplanung	25 %	_____ %
6. Vorbereitung der Vergabe	10 %	_____ %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4 %	_____ %
8. Objektüberwachung	32 %	_____ %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	2 %	_____ %

Als besondere Leistungen vereinbaren die Parteien zusätzlich:

(2) Freianlagenplanung

Dem Architekten/Planer werden folgende Leistungen der Objektplanung für Freianlagen gemäß § 39 HOAI in Verbindung mit Anlage 11 HOAI übertragen:

Grundleistungen	HOAI	beauftragt
1. Grundlagenermittlung	3 %	_____ %
2. Vorplanung	10 %	_____ %
3. Entwurfsplanung	16 %	_____ %
4. Genehmigungsplanung	4 %	_____ %
5. Ausführungsplanung	25 %	_____ %
6. Vorbereitung der Vergabe	7 %	_____ %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	3 %	_____ %
8. Objektüberwachung	30 %	_____ %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	2 %	_____ %

Als besondere Leistungen vereinbaren die Parteien zusätzlich:

(3) Fachplanung Technische Ausrüstung

Dem Ingenieur/Planer werden folgende Leistungen der Objektplanung für Gebäude gemäß § 55 HOAI in Verbindung mit Anlage 15 HOAI übertragen:

Folgende Anlagegruppen sind umfasst:

- Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen,
- Wärmeversorgungsanlagen,
- Lufttechnische Anlagen,
- Starkstromanlagen,
- Fernmelde- und informationstechnische Anlagen,
- Förderanlagen,
- nutzungsspezifische Anlagen, einschließlich maschinen- und elektrotechnischen Anlagen in Ingenieurbauwerken
- Gebäudeautomation
- _____
- _____

Grundleistungen	HOAI	beauftragt
1. Grundlagenermittlung	2 %	_____ %
2. Vorplanung	9 %	_____ %
3. Entwurfsplanung	17 %	_____ %
4. Genehmigungsplanung	2 %	_____ %
5. Ausführungsplanung	22 %	_____ %
6. Vorbereitung der Vergabe	7 %	_____ %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	5 %	_____ %
8. Objektüberwachung	35 %	_____ %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	1 %	_____ %

Als besondere Leistungen vereinbaren die Parteien zusätzlich:

(4) Tragwerksplanung

Dem Ingenieur/ Planer werden folgende Leistungen der Objektplanung für Gebäude gemäß § 51 HOAI in Verbindung mit Anlage 14 HOAI übertragen:

Grundleistungen	HOAI	beauftragt
1. Grundlagenermittlung	3 %	_____ %
2. Vorplanung	10 %	_____ %
3. Entwurfsplanung	15 %	_____ %
4. Genehmigungsplanung	30 %	_____ %
5. Ausführungsplanung	40 %	_____ %
6. Vorbereitung der Vergabe	2 %	_____ %

Als besondere Leistungen vereinbaren die Parteien zusätzlich:

(5) Sonstige Leistungen

- (6) Das Leistungsbild umfasst Grundleistungen, besondere Leistungen für Neubauten, Neuanlagen, Wiederaufbauten, Erweiterungsbauten, Umbauten, Modernisierungen, raumbildende Ausbauten, Instandhaltungen und Instandsetzungen gem. § 34, 39, 51, 55 HOAI, soweit solche Leistungen gem. § 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 bis Abs. 5 i.V.m. § 4 Abs. 1, Abs. 2 dieses Vertrages beauftragt sind.
- (7) Im Falle wesentlicher Änderungen des Werkerfolgs (Planungs- und Überwachungsziele) oder notwendiger Änderungen zur Erreichung des Werkerfolgs gelten die Regelungen des § 650 b BGB. Solche Änderungen kann der Bauherr einseitig in Textform gegenüber dem Planer anordnen, wenn zwischen den Vertragsparteien sowohl eine Einigung über die Änderung als auch eine Einigung über eine etwaige Anpassung der Vergütung innerhalb von 30 Tagen nicht zustande gekommen sind. Vergütungsanpassungen unterliegen den gesetzlichen Regelungen.
Zwischen den Parteien besteht Einigkeit dahingehend, dass bei gleichbleibendem Leistungsziel bzw. gleichbleibendem Werkerfolg unterschiedliche Ausarbeitungen und Vorschläge in gestalterischer, funktionaler, konstruktiver oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen, z.B. unterschiedliche Grundrissvarianten, Ansichten o.ä. zum vom vereinbarten Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des Planers gehört. Aus diesem Grund sind sie nicht als geänderte oder zusätzliche Leistung des Planers anzusehen. Dies gilt nicht, wenn sie eine Änderung der vertraglich vereinbarten Solbeschaffenheit darstellen, die zur Erreichung des Werkerfolgs notwendig ist.
- (8) Soweit nach der Landesbauordnung eine Person als verantwortlicher Bauleiter mit der Aufgabe zu bestellen ist, den Bau auf die Einhaltung des öffentlichen Baurechts hin zu überwachen, übernimmt der Planer diese Aufgabe. Eine besondere Vergütung erfolgt hierfür nicht.

§ 4 Stufenweise Beauftragung

- (1) Die Beauftragung des Planers mit den zu erbringenden Architekten- und / oder Ingenieursleistungen erfolgt stufenweise in _____ Stufen. Die Planungsstufen ergeben sich wie folgt:
- Stufe I Leistungsphase gem. HOAI 1 – 3
 - Stufe II Leistungsphase gem. HOAI 4 – 7
 - Stufe III Leistungsphase gem. HOAI 8 – 9
 - Stufe Leistungsphase

- (2) Der Bauherr beauftragt den Planer zunächst nur mit den Leistungen der Planungsstufe _____

Die weiteren Leistungen sind mit Abschluss dieses Vertrages noch nicht beauftragt. Für die Beauftragung weiterer Stufen - ist eine gesonderte schriftliche durch das Bischöfliche Generalvikariat genehmigte Beauftragung durch den Bauherrn erforderlich.

Leistungen aus nachfolgenden Leistungsphasen dürfen ohne vorherige Beauftragung durch den Bauherrn seitens des Planers nicht erbracht werden bzw. erfolgen auf eigenes Risiko ohne Vergütungspflicht durch den Bauherrn. Der Planer kann aus der Nichtbeauftragung weiterer Stufen keine irgendwie gearteten Ansprüche gegen den Bauherrn geltend machen.

Der Bauherr bleibt frei in seiner Entscheidung, ob er den Planer oder einen Dritten mit weiteren Leistungen beauftragt.

- (3) Der Planer ist verpflichtet, die Leistungen der nachfolgenden Stufe zu erbringen, wenn ihm vom Bauherrn diese mit Genehmigung der bischöflichen Behörde innerhalb einer angemessenen Zeit nach Fertigstellung der beauftragten bzw. abgeschlossenen Leistung hierzu der weitere Auftrag durch schriftlichen Abruf erteilt wird.
- (4) Für die in Auftrag gegebene Leistung unter Einschluss von Leistungsvereinbarungen und weiteren Stufen - einzeln oder im Ganzen - gelten die Regelungen dieses Vertrages.
- (5) Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Planer grundsätzlich keine Erhöhung seines Honorars gegenüber der im Vertrag enthaltenen Vereinbarungen ableiten.

§ 5 Allgemeine Rechte und Pflichten des Planers

- (1) Der Planer ist umfassender Sachwalter des Bauherrn und hat die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorgaben sowie das geltende kirchliche Recht zu beachten. Er erbringt sämtliche seiner Leistungen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst und gemäß dem neuesten Stand der Technik, der Funktionalität und Zweckbindung sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit. Letzteres gilt auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.
- (2) Der Planer verpflichtet sich, sämtliche Interessenkollisionen - beispielsweise aufgrund einer Tätigkeit im Kirchenvorstand - unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Planer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren; insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Er übt für den Bauherrn das Hausrecht aus.
- (4) Die verbindlich vereinbarte Baukostenobergrenze gemäß § 2 Absatz 3 dieses Vertrages darf nicht überschritten werden. Der Planer hat dem Bauherrn und dem Bischöflichen Generalvikariat unverzüglich schriftlich auf voraussichtliche Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen zu jedem Planungsstand hinzuweisen und gleichzeitig Lösungsvorschläge zu erarbeiten, wie die vom Bauherrn vorgegebenen Qualitäten, Kosten und Termine unter den veränderten Umständen den noch eingehalten werden können.
Die nach DIN 276 ermittelte Kostenschätzung ist fortlaufend zu erstellen und fortzuschreiben. Zur Gewährleistung der ständigen Kostenkontrolle ist sie dem Bauherrn regelmäßig vorzulegen.
- (5) Der Planer hat sämtliche Leistungen nach diesem Vertrag, abgesehen von den Leistungen gem. § 8 dieses Vertrages, selbst oder mit eigenem Personal zu erbringen. Will er darüber hinaus Teilleistungen durch Dritte, insbesondere Subplaner, erbringen lassen, so hat er diese zuvor dem Bauherrn zu benennen und dessen schriftliche Zustimmung hierzu einzuholen. Auch im Falle der Zustimmung bleibt allein der Planer dem Bauherrn gegenüber verantwortlich.
- (6) Der Planer kann sich bei Fehlern oder Mängeln grundsätzlich nicht auf die Sachkunde des Bauherrn berufen. Bestätigungen oder Freigaben von Planungen oder sonstigen Leistungen des Planers durch den Bauherrn entbinden den Planer nicht von seiner alleinigen Verantwort-

lichkeit für die von ihm auf der Grundlage dieses Vertrages erbrachten Leistungen.

- (7) Der Planer ist verpflichtet, den Bauherrn auf Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit, der technischen Ordnungsmäßigkeit oder der wirtschaftlichen Lösung von Wünschen oder Vorgaben des Bauherrn frühzeitig hinzuweisen und Gegenvorschläge zu unterbreiten.
- (8) Bauherr und Planer halten regelmäßig nach wechselseitiger Abstimmung oder auf Aufforderung des Bauherrn Baubesprechungen ab, zu denen in der Regel der Planer einlädt. Protokolle dieser und anderer Baubesprechungen fertigt der Planer und leitet diese dem Bauherrn zu. Bis zum Abschluss des Rechnungsprüfungsverfahrens für die Baumaßnahme hat er auf Anforderung des Bauherrn über seine Leistung Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Planer hat seine Aufgaben jederzeit mit dem Auftraggeber und den anderen Projektbeteiligten abzustimmen. Er hat die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig an die fachlich Beteiligten weiter zu geben, dass diese ihre Leistung ordnungsgemäß erbringen können.
Die ihm von Sonderfachleuten zur Verfügung gestellten Unterlagen, Pläne etc. hat er zu sichten und zu prüfen, bevor er sie zur Grundlage seiner eigenen Leistung macht. Er hat den Bauherrn unverzüglich auf offensichtliche Widersprüche oder Fehler hinzuweisen.

§ 6 Informationspflichten des Planers

- (1) Im Rahmen der vereinbarten Leistung hat der Planer die Pflicht, den Bauherrn über alle bei der Durchführung seiner Aufgabe wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten. Dazu gehört die rechtzeitige Erörterung der Leistungsphasen und deren Ergebnissen sowie der Kostenentwicklung, so dass der Bauherr diese prüfen und gegebenenfalls aus seiner Sicht notwendige Änderungen steuern kann.
Dazu gehören die Kostenermittlung und Kostenkontrolle, die Darstellung der Kostenrisiken und die Aufstellung einer Kostenprognose auf Basis der DIN 276, die dem Bauherrn jeweils fortgeschrieben unverzüglich als vollständige Kostenzusammenstellung je Kostengruppe zur Verfügung zu stellen sind. Veränderungen sind zu dokumentieren.
- (2) Wird eine Kostenüberschreitung erkennbar, so hat der Planer diese dem Bauherrn und dem Bischöflichen Generalvikariat unverzüglich mitzuteilen, zu begründen, Vorschläge über Einsparungen zu unterbreiten und die kirchenaufsichtliche Genehmigung für die weitere Durchführung des Bauvorhabens über den Bauherrn einzuholen.
- (3) Der Planer hat den Bauherrn und das Bischöfliche Generalvikariat unverzüglich schriftlich auf voraussichtliche Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen zu jedem Planungsstand hinzuweisen und gleichzeitig Lösungsvorschläge zu erarbeiten, wie die vom Bauherrn vorgegebenen Qualitäten, Kosten und Termine unter den veränderten Umständen dennoch eingehalten werden können.
Für erforderlich werdende zusätzliche Leistungen des Planers gelten die gesetzlichen Grundlagen nach § 650 q in Verbindung mit § 556 b,c BGB.
- (4) Der Planer wird den Bauherrn fortlaufend und unverzüglich über Gespräche mit Genehmigungs- und Fachbehörden oder sonstigen öffentlichen Stellen informieren und seine Entscheidung einholen, sofern deren Weisungen und Auflagen die Konzeption des Bauvorhabens nicht nur unwesentlich berührt.
- (5) Hat der Planer Leistungen der Objektbetreuung und Dokumentation (Leistungsphase 9) zu erbringen, so hat er die Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen für Mängelansprüche seit Abnahme der Bauleistungen auftreten, zu überwachen. Der Planer hat den Bauherrn rechtzeitig davon zu unterrichten, wann mit den Unternehmen vor Ort Termine stattfinden, um die ausgeführten Leistungen auf etwaige Baumängel in Augenschein zu nehmen.

§ 7 Allgemeine Aufgaben des Bauherrn

- (1) Der Bauherr fördert im Rahmen der Kooperationspflichten die Planung und Durchführung des Bauvorhabens, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Planers zeitnah entscheiden.
- (2) Der Bauherr weist die vom Planer geprüften Rechnungen an.
- (3) Die Beauftragung der bauausführenden Unternehmen erfolgt durch den Bauherrn. Erteilt der Bauherr ausnahmsweise dem Planer eine Vollmacht zur Auftragsvergabe, gilt diese nur für die konkrete Auftragsvergabe und umfasst keine Ergänzungen oder Änderungen des beauftragten Vertrags.
- (4) Weisungen an die am Bau Beteiligten darf der Bauherr im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs nur im Einvernehmen mit dem Planer erteilen.
- (5) Der Bauherr nimmt die Bauleistungen der Unternehmer nach technischer Abnahme und Beratung durch den Planer förmlich ab, es sei denn, es ist anderes schriftlich vereinbart.

§ 8 Fachplaner und bildende Künstler

- (1) Über die Vergabe von Leistungen an Fachplaner und bildende Künstler entscheidet der Bauherr im Benehmen mit dem Planer vorbehaltlich der Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariates.
- (2) Der Planer hat den Bauherrn rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Einschaltung von Fachplanern hinzuweisen, soweit nicht bereits nachstehend in Abs. 3 Fachplaner benannt werden. Im Falle der Beauftragung von Fachplanern hat der Planer seine Planungsleistungen und die der Fachplaner so rechtzeitig und vollständig zu koordinieren und zu steuern, dass sie sich in die vertraglich vereinbarten Vertragsfristen integrieren lassen.
- (3) Folgende Leistungen werden auf Kosten des Bauherrn erbracht:

1. Planung Freianlagen	durch	_____
2. Fachplanung Technische Ausrüstung	durch	_____
3. Tragwerksplanung	durch	_____
4. Vermessung	durch	_____
5. Bodengutachten/Gründungsberatung	durch	_____
6. Schallschutz und Raumakustik	durch	_____
7. Thermische Bauphysik	durch	_____
8. Künstlerische Gestaltung	durch	_____
9. Restauratorische Voruntersuchung	durch	_____
10. Lichttechnik	durch	_____
11. SiGeKo (Gesundheitsschutz)	durch	_____
12. _____	durch	_____
13. _____	durch	_____

§ 9 Vergütung der Planerleistung

- (1) Hinsichtlich der Honorierung der Leistungen des Planers gilt Folgendes:⁵

a. Für Gebäudeplanung

Die Honorierung der Leistungen erfolgt auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten gem. §§ 4, 6, 35 HOAI, die vom Bischöflichen Generalvikariat genehmigt sind. Die Parteien vereinbaren:⁶

⁵ Zutreffendes ankreuzen

⁶ Zutreffendes ankreuzen und ggf. Text ergänzen

1. Mindestsatz
 Mittelsatz
 Höchstsatz

2. **Honorarzone** _____

3. Der **Zuschlag** für Umbauten und Modernisierungen gem. § 36 Abs. 1 HOAI wird mit _____ % vereinbart.⁷

4. Soweit der Auftrag mehrere Gebäude umfasst, gilt § 11 HOAI mit der Maßgabe, dass die in § 11 Abs. 2 HOAI genannten Minderungssätze für Wiederholungen zur Anwendung kommen.

- Als **Pauschal festpreis** wird eine Vergütung von _____ € netto zzgl. der jeweils maßgeblichen Mehrwertsteuer vereinbart. Der Pauschal festpreis ist vom Planer selbstständig ermittelt worden und beinhaltet auch etwaige Zuschläge nach der HOAI. Für Umbauten und Modernisierungen (§ 36 HOAI) gelten Gebührenerhöhungen nur dann als vereinbart, wenn dieses unter Ziff. 3 anerkannt worden ist.

b. Für Freianlagenplanung

Die Honorierung der Leistungen erfolgt auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten gem. §§ 4, 6, 40 HOAI, die vom Bischöflichen Generalvikariat genehmigt sind und wobei die Parteien vereinbaren:⁸

1. Mindestsatz
 Mittelsatz
 Höchstsatz

2. **Honorarzone** _____

3. Der **Zuschlag** für Umbauten und Modernisierungen gem. § 36 Abs. 1 HOAI wird mit _____ % vereinbart.⁹

4. Soweit der Auftrag mehrere Gebäude umfasst, gilt § 11 HOAI mit der Maßgabe, dass die in § 11 Abs. 2 HOAI genannten Minderungssätze für Wiederholungen zur Anwendung kommen.

- Als **Pauschal festpreis** wird eine Vergütung von _____ € netto zzgl. der jeweils maßgeblichen Mehrwertsteuer vereinbart. Der Pauschal festpreis ist vom Planer selbstständig ermittelt worden und beinhaltet auch etwaige Zuschläge nach der HOAI.

Für Umbauten und Modernisierungen (§ 36 HOAI) gelten Gebührenerhöhungen nur dann als vereinbart, wenn dieses unter Ziff. 3 anerkannt worden ist.

⁷ Es kann ein Zuschlag bis zu 33 % vereinbart werden. Sofern kein Zuschlag vereinbart ist, fällt für Leistungen ab Honorarzone II ein Zuschlag von 20 % an.

⁸ Zutreffendes ankreuzen und ggf. Text ergänzen

⁹ Es kann ein Zuschlag bis zu 33 % vereinbart werden. Sofern kein Zuschlag vereinbart ist, fällt für Leistungen ab Honorarzone II ein Zuschlag von 20 % an.

c. Für Fachplanung Technische Ausrüstung

Die Honorierung der Leistungen erfolgt auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten gem. §§ 4, 6, 40 HOAI, die vom Bischöflichen Generalvikariat genehmigt sind und wobei die Parteien vereinbaren:¹⁰

1. Mindestsatz
 Mittelsatz
 Höchstsatz
 2. **Honorarzone** _____
 3. Der **Zuschlag** für Umbauten und Modernisierungen gem. § 36 Abs. 1 HOAI wird mit _____ % vereinbart.
 4. Soweit der Auftrag mehrere Gebäude umfasst, gilt § 11 HOAI mit der Maßgabe, dass die in § 11 Abs. 2 HOAI genannten Minderungssätze für Wiederholungen zur Anwendung kommen.
- Als **Pauschal festpreis** wird eine Vergütung von _____ € netto zzgl. der jeweils maßgeblichen Mehrwertsteuer vereinbart. Der Pauschal festpreis ist vom Planer selbstständig ermittelt worden und beinhaltet auch etwaige Zuschläge nach der HOAI.

Für Umbauten und Modernisierungen (§ 36 HOAI) gelten Gebührenerhöhungen nur dann als vereinbart, wenn dieses unter Ziff. 3 anerkannt worden ist.

d. Für Tragwerksplanung

Die Honorierung der Leistungen erfolgt auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten gem. §§ 4, 6, 40 HOAI, die vom Bischöflichen Generalvikariat genehmigt sind und wobei die Parteien vereinbaren:¹¹

1. Mindestsatz
 Mittelsatz
 Höchstsatz
2. **Honorarzone** _____
3. Der **Zuschlag** für Umbauten und Modernisierungen gem. § 36 Abs. 1 HOAI wird mit _____ % vereinbart.
4. Soweit der Auftrag mehrere Gebäude umfasst, gilt § 11 HOAI mit der Maßgabe, dass die in § 11 Abs. 2 HOAI genannten Minderungssätze für Wiederholungen zur Anwendung kommen.

¹⁰ Zutreffendes ankreuzen und ggf. Text ergänzen

¹¹ Zutreffendes ankreuzen und ggf. Text ergänzen

- Als **Pauschalfestpreis** wird eine Vergütung von _____ € netto zzgl. der jeweils maßgeblichen Mehrwertsteuer vereinbart. Der Pauschalfestpreis ist vom Planer selbstständig ermittelt worden und beinhaltet auch etwaige Zuschläge nach der HOAI.

Für Umbauten und Modernisierungen (§ 36 HOAI) gelten Gebührenerhöhungen nur dann als vereinbart, wenn dieses unter Ziff. 3 anerkannt worden ist.

- (2) Für vereinbarte **besondere Leistungen i.S.v. § 3** wird vereinbart, dass¹²
- die Vergütung in dem nach Abs. 1 geschuldeten Honorar enthalten ist,
 - ein zusätzliches Honorar für besondere Leistungen der Gebäudeplanung gem. § 3 Abs.1 dieses Vertrages von _____ € netto gewährt wird.
 - ein zusätzliches Honorar für besondere Leistungen der Planung von Freiflächen gem. § 3 Abs. 2 dieses Vertrages von _____ € netto gewährt wird.
 - ein zusätzliches Honorar für besondere Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung gem. § 3 Abs. 3 dieses Vertrages von _____ € netto gewährt wird.
 - ein zusätzliches Honorar für besondere Leistungen der Tragwerksplanung gem. § 3 Abs. 4 dieses Vertrages von _____ € netto gewährt wird.
- (3) Für sonstige Leistungen wird folgendes Honorar vereinbart: _____ €
- (4) Im Einzelfall notwendige Variantenvergleiche - unter Berücksichtigung der Vor- und Nachteile der jeweiligen technischen Lösungen, der Kosten, der terminlichen Konsequenzen sowie der langfristigen Wirtschaftlichkeit für die Bewirtschaftung des Bauvorhabens - begründen keine Erhöhung des Honoraranspruchs des Planers.
- (5) Nach vorstehenden Honorargrundsätzen werden nur die in Auftrag gegebenen und vom Bischöflichen Generalvikariat genehmigten Leistungen vergütet.
- (6) Honorargrundlage für die Zahlungen an den Planer sind die in § 2, des Vertrages ermittelten und vom Bischöflichen Generalvikariat genehmigten Kosten.
- (7) **Nebenkosten** im Sinne des § 14 Abs. 2 HOAI werden¹³
- nicht gesondert vergütet und sind mit dem Honorar nach Abs. 1 abgegolten,
 - pauschal** mit _____ % der Vergütung nach Abs. 1 abgegolten,
 - auf Nachweis in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten erstattet
 - Nebenkosten werden pauschal zum Festpreis von _____ € erstattet.
 - Fahrtkosten werden analog der Dienstreisekosten-Bestimmungen des Auftraggebers erstattet.
- (8) Unter Beibehaltung sämtlicher vertraglich vereinbarter Leistungen wird unter Bezugnahme auf § 7 Abs. 3 HOAI auf das Gesamthonorar ein Preisnachlass von _____ % bzw. _____ € vereinbart.
- (9) Mit der unter Abs. 1 vereinbarten Vergütung sind, soweit nach diesem Vertrag nicht etwas anderes vereinbart ist, sämtliche nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen abgegolten. Soweit der Planer vor Vertragsabschluss bereits Leistungen etwa im Zuge der Akquisition erbracht hat, sind auch diese mit dem hier vereinbarten Honorar abgegolten.
- (10) In den Honoraren ist die Mehrwertsteuer, soweit nicht anders geregelt, nicht enthalten. Sie kann in der gesetzlichen Höhe gesondert in Rechnung gestellt werden.

¹² Zutreffendes ankreuzen und ggf. Text ergänzen

¹³ Zutreffendes ankreuzen und ggf. Text ergänzen

§ 10 Termine und Bauzeiten

- (1) Der Planer hat seine Leistungen zu folgenden Terminen zu erbringen:
 1. Vorplanung: _____ Wochen nach Vertragsabschluss (jedoch nicht vor Vertragsgenehmigung)
 2. Entwurfsplanung (soweit beauftragt): _____ Wochen nach Zustimmung des Bauherrn und des Bischöflichen Generalvikariates zur Vorplanung
 3. Genehmigungsplanung (soweit beauftragt): _____
 4. _____
- (2) Für die Bauausführung hat der Architekt im Einvernehmen mit dem Bauherrn einen Bauzeitplan mit nachstehenden Zwischenfristen aufzustellen: _____

§ 11 Zahlungen

- (1) Der Planer kann vom Bauherrn Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nachgewiesenen vertraglich geschuldeten Leistungen fordern. § 632 a BGB gilt ergänzend.
- (2) Der Planer kann als Architekt eine prüffähige Teilhonorarschlussrechnung gem. § 15 Abs. 1 HOAI für die Leistungsphasen 1 bis 8 erst nach vollständiger Erbringung sämtlicher diesbezüglich zu erbringenden Leistungen stellen. Der Anspruch auf Zahlung entsteht mit einer rechtsgeschäftlichen Abnahme der Teilleistung der Leistungsphasen 1 - 8. Es gilt § 650 s BGB.
- (3) Der Planer als Architekt ist berechtigt, 50 % des vereinbarten Honorars für die Leistungsphase 9 gegen Übergabe einer schriftlichen, unwiderruflichen, unbefristeten und selbstschuldnerischen Vorauszahlungsbürgschaft eines in Deutschland zugelassenen Kreditinstitutes oder einer Sparkasse und Rechnungslegung vorab zu erhalten, wobei die Kosten der Bürgschaft der Architekt trägt.
- (4) Nachforderungen des Planers als Architekt richten sich nach geltendem Recht. Erhaltene Überzahlungen werden unter Verzicht auf die Einrede weggefallener Bereicherung unverzüglich zurückgezahlt.

§ 12 Abrechnung

- (1) Der Planer ist verpflichtet, das Bauvorhaben unverzüglich abzurechnen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Bauabschnitte.
- (2) Falls der Bauherr Finanzierungsmittel unter bestimmten Verwendungsaufgaben erhält, sind diese vom Planer zu beachten.

§ 13 Ausschreibung und Vergabe

- (1) Bei den Ausschreibungen und Vergaben ist die Bauordnung für die Diözese Hildesheim zu beachten.
- (2) Die Allgemeinen und Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Diözese Hildesheim müssen den Verdingungsunterlagen zugrunde liegen. Es ist darauf zu achten, dass abweichend von der VOB/B eine Gewährleistungsfrist von 5 Jahren mit den Unternehmen vereinbart wird.

§ 14 Haftung

- (1) Der Planer sorgt im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben gemeinsam mit den jeweils beauftragten Fachplanern/Bildenden Künstlern und bauausführenden Unternehmen für die mangelfreie Erstellung der in § 1 näher bezeichneten baulichen und sonstigen Anlagen. Er haftet für Mängel und Bauwerkschäden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Insbesondere haftet er neben den bauausführenden Werkunternehmen gegenüber dem Bauherrn für Mängel

am Bauwerk wegen mangelhafter Bauüberwachung gesamtschuldnerisch. Im Übrigen gilt § 650 t BGB.

- (2) Die Haftung richtet sich nach geltendem Recht. Sie wird durch aufsichtsbehördliche Genehmigungen nicht eingeschränkt. Dasselbe gilt für die Mitwirkung des Bauherrn im Rahmen des Bauvorhabens oder für Anerkennungen oder Zustimmungen jeder Art des Bauherrn.

§ 15 Abnahme und Verjährung

- (1) Die Verjährung der Honoraransprüche des Planers richtet sich nach den geltenden Bestimmungen des BGB.
- (2) Für die Verjährung von Mängelansprüchen und Schadensersatzansprüchen des Bauherrn gegenüber dem Planer gelten die Bestimmungen des BGB. Gewährleistungsansprüche des Bauherrn gegen den Planer im Zusammenhang mit der Erbringung von Planungs- und Überwachungsleistungen für Bauwerke verjähren dementsprechend in 5 Jahren.
- (3) Die Verjährung der Gewährleistungsansprüche beginnt mit Abnahme der Leistungen des Planers. Die Abnahme hat förmlich zu erfolgen. Die Nutzung der erstellten baulichen oder sonstigen Anlagen durch den Bauherrn sowie jedwede Zahlungen an den Planer haben keinen Einfluss auf den Beginn der Verjährungsfrist.
- (4) Der Bauherr nimmt die Leistungen des Planers der Leistungsphasen 1- 8 bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Abschluss der Leistungsphase 8 ab. Es gilt § 650 s BGB. Verweigert der Bauherr die Abnahme unter Angabe von Mängeln, werden die Parteien einen Termin vereinbaren, in dem sie gemeinsam den Zustand des Werks feststellen. Es gilt § 650 g BGB.

§ 16 Versicherungen

- (1) Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag ist eine projekt- und organisationsbezogene Haftpflichtversicherung vom als Planer tätig werdenden Architekten bei Vertragsabschluss nachzuweisen und sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt; dies gilt auch für den Wechsel des Versicherers. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

	Gesamtbaukosten	Personenschäden	Sach- u. sonstige Schäden
a.	bis 250.000,00 €	500.000,00 €	75.000,00 €
b.	bis 750.000,00 €	500.000,00 €	150.000,00 €
c.	bis 1.500.000,00 €	1.000.000,00 €	250.000,00 €
d.	ab 1.500.000,01 €		

- (2) Dem Planer obliegt ferner der Nachweis, dass die vorgenannten Haftungssummen zur Deckung der Ersatzansprüche aus diesem Vertrag zur Verfügung stehen. Die vorstehenden Nachweise sind durch Vorlage des Versicherungsscheines und ergänzende Erklärungen des Versicherers erstmalig bei Abschluss dieses Vertrages und in der Folgezeit auf Verlangen des Bauherrn zu erbringen.
- (3) Der Planer hat vor dem Nachweis einer Haftpflichtversicherung mit vorstehendem Umfang keinen Anspruch auf Auszahlung einer Vergütung einschließlich Abschlagszahlungen.

§ 17 Urheberrecht

- (1) Soweit die vom Planer gefertigten Unterlagen und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, steht ein etwaiges Urheberrecht nach dem Urheberrechtsgesetz dem Planer zu, soweit im Folgenden nichts Abweichendes vereinbart ist.
Als Werk der Baukunst i.S.d. Urhebergesetzes sind solche Unterlagen und Bauwerke anzuse-

hen, die eine persönliche, geistige Schöpfung des Planers darstellen und einen so hohen Grad an individueller Gestaltungskraft aufweisen, dass sie aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragen.

- (2) Der Planer überträgt dem Bauherrn durch diesen Vertrag oder durch Sondervereinbarung nachfolgende Nutzungsrechte, die mit der nach diesem Vertrag gezahlten Vergütungen abgegolten sind.
- (3) Mit Abschluss der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 gem. § 34, 39, 51, 55 HOAI) erwirbt der Bauherr das Recht, das Bauwerk nach der Planung des Architekten auszuführen (Nachbaurecht).
- (4) Der Bauherr ist berechtigt, das urheberrechtlich geschützte Werk oder geschützte Werkteile zu ändern oder dieses bzw. diese ganz oder teilweise zu beseitigen. Als Architekt soll der Planer vorher gehört werden. Sollte dabei aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften im Einzelfall eine Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen erforderlich werden, gehen die kirchlichen, insbesondere die liturgischen und seelsorglichen Belange des Bauherrn den Interessen des Urhebers vor, soweit nicht seitens des Architekten ausnahmsweise schwerwiegende Gründe für eine besondere Interessenlage zum Werkserhalt dargelegt werden. Vorstehende Nachbau-, Änderungs- und Beseitigungsrechte sind übertragbar.
- (5) Der Bauherr und der Planer als Architekt haben das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Planers und des Bauherrn. Des Weiteren hat der Bauherr die Rechte zur Herstellung, Nutzung und Vertrieb von bildlichen Darstellungen des Werkes sowie zur Weitergabe dieser Rechte an Dritte, insbesondere an den jeweiligen Grundstückseigentümer.
- (6) Der Planer garantiert, dass alle von ihm erstellten Planungs- und sonstigen Leistungen frei von Rechten Dritter sind und er damit uneingeschränkt berechtigt ist, die in Abs. 2 – 5 genannten Rechte uneingeschränkt auf den Bauherrn zu übertragen. Für den Fall, dass Dritte gegenüber dem Bauherrn Rechte geltend machen, stellt er den Bauherrn von sämtlichen Ansprüchen frei.

§ 18 Kündigung

- (1) Dieser Vertrag ist für den Bauherrn jederzeit, für den Planer nur aus wichtigem Grund ganz oder auch teilweise kündbar.
- (2) Die Kündigung bedarf der Schriftform, die Kündigung durch den Bauherrn zusätzlich der Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariates.
- (3) Wird aus einem Grund gekündigt, den der Bauherr zu vertreten hat, so erhält der Planer die Vergütung entsprechend der jeweils gültigen gesetzlichen Regelung.
- (4) Wird aus einem Grund gekündigt, den der Planer zu vertreten hat, so sind nur die bis dahin erbrachten, abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten. Schadensersatzansprüche des Bauherrn bleiben davon unberührt.
- (5) Der Bauherr kann den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen, insbesondere, wenn:
 1. der Planer seiner Mitteilungspflicht wegen Kostenüberschreitungen nicht nachkommt,
 2. der Planer die erforderlichen Abstimmungen mit dem Bauherrn oder dessen Vorgaben nicht befolgt oder einhält,
 3. der Planer sonstige baufachliche und baukünstlerische Auflagen des Bischöflichen Generalvikariates nicht befolgt,
 4. ein Antrag auf Durchführung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Planers gestellt ist.
- (6) Der Planer kann den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen, wenn der Bauherr in Zahlungsverzug gerät und auch auf eine angemessene Nachfrist (wobei eine Frist von zwei Wochen als

angemessen gilt) nicht Zahlung auf die berechtigten Forderungen des Planers leistet.

- (7) Nach der Kündigung kann jede Partei von der anderen verlangen, dass sie an einer gemeinsamen Feststellung des Leistungsstands mitwirkt. Verweigert eine Partei die Mitwirkung oder bleibt sie einer vereinbarten oder einem von der anderen Partei innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Leistungsfeststellung fern, trifft sie die Beweislast für den Leistungsstand zum Zeitpunkt der Kündigung. Dies gilt nicht, wenn sie infolge eines Umstands fernbleibt, den sie nicht zu vertreten hat und den sie der anderen Partei unverzüglich mitgeteilt hat.

§ 19 Herausgabe

- (1) Die von dem Planer für den Bauherrn gefertigten und beschafften sowie dem Planer überlassenen tatsächlichen Ausführungspläne, Zeichnungen, Modelle, Berechnungen, Beschreibungen und Darstellungen sowie sonstige Dokumentationen und Revisionsunterlagen sind dem Bauherrn spätestens mit der Honorarschlussrechnung sowohl in digitalisierter Form als auch gegebenenfalls in Papierform auszuhändigen. Im Falle der Kündigung des Vertragsverhältnisses sind diese unverzüglich auszuhändigen. Sie werden Eigentum des Bauherrn.
- (2) Auf Anforderung hat die Herausgabe eines Plansatzes (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) bis zu einer Detailtiefe im Maßstab 1:50 in einem digitalen Format zu erfolgen. Die genaue Bestimmung des Formats wird von den Parteien gesondert vereinbart.

§ 20 Auskunft

- (1) Der Planer hat dem Bauherrn und dem Bischöflichen Generalvikariat über die von ihm zu vertretenen Leistungen kurzfristig und ohne besondere Vergütung Auskunft zu geben, und zwar so lange, bis das rechnerische und baufachliche Prüfverfahren für die Baumaßnahme von der letzten Prüfungsinstanz für abgeschlossen erklärt ist. Diese Pflicht erlischt nicht mit dem Ablauf der Gewährleistungsfristen für die Architektenleistungen.

§ 21 Architekten-Arbeitsgemeinschaft

- (1) Die Federführung für die Arbeitsgemeinschaft im Rahmen dieses Vertrages übernimmt Architekt _____¹⁴ Er vertritt die der Arbeitsgemeinschaft angehörenden Architekten gegenüber dem Bauherrn und Dritten.
- (2) Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach ihrer Auflösung gesamtschuldnerisch.
- (3) Der Bauherr kann an jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Zahlungen mit befreiender Wirkung leisten; dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

§ 22 Schriftform und Genehmigungsvorbehalt

- (1) Abschluss, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und der kirchenaufsichtlichen Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariates. Der Vertrag wird 3-fach ausgefertigt, je 1 Exemplar erhalten der Bauherr, der Architekt und das Bischöfliche Generalvikariat.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit aller übrigen Vertragsbestimmungen. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien zur Vereinbarung einer entsprechenden Ersatzbestimmung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt auch für den Fall, dass dieser Vertrag Lücken enthält oder der Auslegung bedarf.

¹⁴Name ergänzen

§ 23 Gerichtsstands-/ Schiedsgerichtsvereinbarung

Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag sollen vor den ordentlichen Gerichten ausgetragen werden, wobei als ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz des Bauherrn vereinbart ist.

Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag sollen im Rahmen eines Schlichtungs- und Schiedsgerichtsverfahrens bei der Niedersächsischen Bauschlichtungsstelle auf Basis der Verfahrensordnung der Niedersächsischen Bauschlichtungsstelle durchgeführt werden.

Ort, Datum

Ort, Datum

Kath. Kirchengemeinde

KV-Siegel

(stellv.) Kirchenvorstandsvorsitzender

Planer

Kirchenvorstandsmitglied

Der vorstehende Vertrag wird kirchenaufsichtlich genehmigt:

Hildesheim, _____

Das Bischöfliche Generalvikariat