

Vorbemerkungen

Die Vergabe freiberuflicher Leistungen hat nach Abschnitt K12 RBBau zu erfolgen.

Die Entscheidungsunterlage-Bau ist grundsätzlich vom Maßnahmenträger unter fachlicher Beratung der Bauverwaltung aufzustellen (Abschnitte E2 und F1 RBBau)

Soweit im Vertrag und in den Anlagen Festlegungen zu treffen sind, sind in den dazu vorgesehenen Feldern Ankreuzungen vorzunehmen und bei Leerzeilen entsprechende Eintragungen zu machen.

Vertragsabschluss

Kostenverpflichtungen für die Erstellung der Entscheidungsunterlage – Bau dürfen nur insoweit eingegangen werden, wie dies zur Aufstellung der Bauunterlage notwendig ist.

Wenn dazu ein freiberuflich tätiger Architekt/Ingenieur eingeschaltet werden soll, ist mit ihm ein Vertrag unter Beachtung von K 12 RBBau abzuschließen. Dem freiberuflich Tätigen sind mit dem Vertragsentwurf eine Ausfertigung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB), die Anlagen zu § 6 und § 10 und weitere für die Vertragserfüllung notwendige Unterlagen zu übergeben.

Soweit der Auftragnehmer verpflichtet werden soll, eine Verpflichtungserklärung abzugeben, ist das Muster „Verpflichtungserklärung“ (Anhang 16 RBBau) dem Vertrag schon im Entwurf beizufügen und als Anlage zu § 14 Nummer 14.1 zum Vertrag in § 2 Nummer 2.1 anzukreuzen.

Die AVB dürfen nicht geändert werden.

Zum Deckblatt

Die Angaben zu den Vertragsparteien sind vollständig einzutragen.

Auf Auftraggeberseite kommen als Maßnahmenträger in Betracht:

- Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit oder das Bundesministerium der Verteidigung,
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ,
- sonstige Dritte (siehe Abschnitt L3 RBBau).

Die Vertretungsfolge „Fachaufsicht führende Ebene“ und „Baudurchführende Ebene“ ist darzustellen.

Eine Vertretung der Auftragnehmerseite ist auf dem Deckblatt immer anzugeben:

- bei Arbeitsgemeinschaften,
- wenn der Auftragnehmer einen rechtsgeschäftlich Bevollmächtigten bestimmt.

Zu § 1**Vertragsgegenstand**

Der Vertragsgegenstand ist durch Eintragung der entsprechenden Objekt-/Fachplanung unter Nummer 1.1 festzulegen und einzutragen. Zusätzlich ist eine Auswahl der Nummern 1.1.1 bis 1.1.6 zu treffen.

Bezieht sich der Vertrag auf eine Baumaßnahme mit mehreren Objekten, sind diese in der Anlage zu § 1 Nummer 1.1 aufzuführen.

Wenn dem Auftragnehmer bei ausschließlicher Beauftragung nach Nummer 1.1.1 auch Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7 500 Euro anrechenbaren Kosten übertragen werden sollen, so ist dies unter § 1 Nummer 1.3 anzukreuzen.

Für Freianlagen mit mehr als 7 500 Euro anrechenbare Kosten sind gesonderte Verträge nach VM6 Objektplanung– Freianlagen abzuschließen.

Zu § 3**Übergabe von Vertragsunterlagen**

Die für die Vertragsleistung maßgeblichen Unterlagen sind aufzulisten und dem Auftragnehmer in der erforderlichen Anzahl zu übergeben.

Zu § 4**Leistungspflichten des Auftragnehmers**

Im Vertrag bzw. in der/den Anlage(n) zu § 6 sind die spezifischen Leistungspflichten zu kennzeichnen/aufzuführen, deren Übertragung an den Auftragnehmer vorgesehen ist.

§ 5**Allgemeine Leistungspflichten****Zu 5.1****Projektziele**

Nach dem Werkvertragsrecht ist eine Leistung grundsätzlich nur dann mangelfrei, wenn sie der vereinbarten Beschaffenheit der Leistung entspricht. Die Beschaffenheit der Architektenleistung ist in den §§ 5 und 6 sowie der/den Anlage(n) zu § 6 beschrieben.

Zu 5.4**Termine**

Bei einer Baumaßnahme mit mehreren Objekten sind die Termine objektweise anzugeben.

- Zu 5.7 Behandlung von Unterlagen**
- Zu 5.7.2** Die Unterlagen zur ES-Bau sind in der Regel in vierfacher Ausfertigung zu liefern. Sofern eine größere Anzahl an Ausfertigungen vorzulegen ist, ist dies an dieser Stelle zu vereinbaren.
- Zu § 6 Spezifische Leistungspflichten**
- Zu 6.1.** Es ist durch Ankreuzen festzulegen, welche Anlage(n) zu § 6 Vertragsgegenstand sind; vgl. § 1 Nummer 1.1.
- Die Federführung bei Vorverhandlungen mit den Genehmigungsbehörden obliegt dem Auftraggeber. Diese Teilleistung in der LPH 2 ist daher auf ein Mitwirken des Auftragnehmers beschränkt und wird um 0,15 v.H. (Objektplanung Gebäude und Innenräume), 0,4 v.H. (Objektplanung Ingenieurbauwerke und Objektplanung Verkehrsanlagen) bzw. 0,5 v.H. (Fachplanung Technische Ausrüstung) gemindert; der Abzug vom v.H.-Satz ist in einer Fußnote zur Summe der Bewertung ausgewiesen.
- Nur ausnahmsweise (z.B. Auslandsbau) ist diese Aufgaben delegierbar. In diesem Fall ist in der Anlage zu § 6 das „Mitwirken“ zu streichen und die Teilleistung vollständig zu honorieren.
- Zu § 7 Fachlich Beteiligte**
- Zu 7.2 Beteiligung eines Projektsteuerers**
- Bei der Einschaltung eines Projektsteuerers ist K12, Ziffer 3, RBBau zu beachten. Diese Leistungen dürfen nicht Auftragnehmern übertragen werden, denen gleichzeitig die Objektplanung Gebäude übertragen wird.
- Zu § 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers**
- Zu 8.1 Fachlich Verantwortliche**
- Die für die Erbringung der Leistungen fachlich Verantwortlichen sind zwingend unter § 8 Nummer 8.1 des Vertrages einzutragen.
- Zu § 10 Honorar**
- Soweit es sich um preisrechtlich geregelte Leistungen handelt, richtet sich die Vergütung nach der HOAI (vgl. 10.1 bis 10.7). Die Honorare für die Besonderen Leistungen sind frei zu vereinbaren (vgl. 10.8), ebenso die Stundensätze (vgl. 10.9).
- Bei Vertragsabschluss ist das vorläufige Honorar auf der Grundlage geschätzter Kosten zu ermitteln. Sie sind in die Anlage zu § 10 (vorläufige Honorarermittlung) einzutragen.
- Für das endgültige Honorar werden die Kosten der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten Kostenermittlung zur ES-Bau zugrunde gelegt.
- Werden Änderungen auf Veranlassung des Auftraggebers erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Auftragnehmers führen, ist über deren angemessene Vergütung eine zusätzliche Vereinbarung vor Beginn der Arbeiten zu treffen.
- Anrechenbare Kosten**
- Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren Objekten, so sind die Honorare vorbehaltlich der in § 11 HOAI geregelten Ausnahmen für jedes Objekt getrennt zu berechnen.
- Bei mehreren vergleichbaren Gebäuden, Ingenieurbauwerken, Verkehrsanlagen oder Tragwerken gemäß § 11 Absatz 2 HOAI sind die anrechenbaren Kosten zusammenzufassen. (§ 11 Absatz 2 HOAI gilt nicht für Freianlagen.)
- Nach § 37 Absatz 1 HOAI sind die anrechenbaren Kosten für Grundleistungen von Freianlagen, die weniger als 7 500 Euro betragen, den anrechenbaren Kosten für Gebäude zuzurechnen.
- Zu10.1** Umfasst ein Auftrag über Leistungen der Technischen Ausrüstung mehrere Anlagen, die unter funktionalen und technischen Kriterien eine Einheit bilden und in unterschiedlichen Objekten geplant sind, so ist § 54 Absatz 2 HOAI zu beachten.
- Bei Leistungen im Bestand sind die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) angemessen zu berücksichtigen (§ 4 Absatz 3 HOAI). Die anrechenbaren Kosten der mvB sind im Zuge der Honorarermittlung auf Grundlage der Kostenberechnung und, soweit diese noch nicht vorliegt, auf Grundlage der Kostenschätzung festzulegen (§ 6 Absatz 1 Nummer 1 HOAI).
- Bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mvB sind sowohl der Umfang als auch der Wert der mvB zu bestimmen. Bei der Wertermittlung sind zum einen der tatsächliche Erhaltungszustand der Bausubstanz und zum anderen die leistungsbezogene Berücksichtigung in den einzelnen Leistungsphasen maßgebend.
- Bei der Ermittlung des Umfangs der mvB ist nur die Bausubstanz zu berücksichtigen, die technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird (§ 2 Absatz 7 HOAI).

Auch bei Leistungen für Freianlagen setzt die Berücksichtigung der mvB voraus, dass Bausubstanz mitverarbeitet wird. Vegetation ist nur dann anrechenbar, wenn diese in die bauliche Anlage eingebunden und gestaltet ist, z.B. begrünte Flachdächer.

Zu 10.2 Honorarzonen

Die Honorarzone für das jeweilige Objekt ist gemäß § 5 HOAI und den leistungsbildspezifischen Festlegungen unter den Regelungen zu den Honoraren festzulegen. Bei Umbauten und Modernisierungen erfolgt die Festlegung der Honorarzonen gemäß § 6 Absatz 2 HOAI in Verbindung mit den leistungsbildspezifischen Festlegungen unter den Regelungen zu den Honoraren, bei Gebäuden in Verbindung mit § 36 HOAI.

Zu 10.3 Honorarsatz

Wenn an die zu übertragenden Aufgaben, die dem Schwierigkeitsgrad der Honorarzone entsprechenden Mindestanforderungen gestellt werden, ist der Mindestsatz zu vereinbaren.

Ein höherer Satz als der Mindestsatz kann vereinbart werden, wenn darüber hinaus Anforderungen gestellt werden, die den Bearbeitungsaufwand erhöhen und die nicht schon in anderer Weise vergütet werden. Als solche Anforderungen kommen u.a. in Betracht:

- Beteiligung und Koordinierung einer Vielzahl von Planungs- und Verfahrensbeteiligten,
- außergewöhnlich kurze Planungs- und Bauzeiten,
- verbindliche Festtermine und Fristen,
- Planung und Durchführung bei laufendem Betrieb,
- bau- und landschaftsgestalterische Beratung,
- erhöhte Anforderungen an Planungsoptimierung bzw. an Planungsvarianten
- Berücksichtigung von Forderungen des Denkmalschutzes und der Integration erhaltenswerter Bausubstanz,
- Anwendung neuer Herstellungsverfahren.

Dazu ist festzulegen und schriftlich zu begründen, um welchen v.H.-Satz der Differenz zwischen Höchst- und Mindestsatz der Honorartafeln nach §§ 35, 40, 44, 48 und 56 Absatz 1 HOAI das Honorar erhöht wird. Das jeweilige Objekt ist zu bezeichnen.

Zu 10.4 Vom-Hundert-Sätze

Die genannten Summen der v.H.-Sätze sind Vorschläge zur Orientierung. Die maximalen Summen für die jeweiligen Leistungsphasen dürfen nicht überschritten werden. Eine höhere Bewertung kann sich ergeben, wenn im besonderen Ausnahmefall (z.B. beim Auslandsbau) Leistungen, die dem öffentlichen Auftraggeber obliegen, an den Auftragnehmer übertragen werden.

Zu 10.5 Honorarzuschläge – Bauen im Bestand

Für Umbauten und Modernisierungen gilt:

- Die Höhe des Zuschlags richtet sich nach dem bei Vertragsabschluss zu erwartenden Schwierigkeitsgrad.
- Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, gilt ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad (HZ II oder III) gemäß § 6 Absatz 2 Satz 3 HOAI, 20 v.H. als vereinbart. Da es sich nicht um einen Mindestumbauzuschlag handelt, kann ein hiervon abweichender Umbauzuschlag vereinbart werden. Die Höhe des möglichen Umbauzuschlags wird in § 36 (Gebäude), § 40 Absatz 6 (Freianlagen), § 44 Absatz 6 (Ingenieurbauwerke) sowie § 56 Absatz 5 (TA) HOAI konkretisiert.
- Die Vereinbarung über die Höhe des Umbauzuschlages ist schriftlich zu begründen.
Bei überdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad gilt der Hinweis zu § 10 Nummer 10.3.

Zu 10.6 Mehrere Objekte gemäß § 11 Absätze 3 bis 4 HOAI (Wiederholungsbauten)

Umfasst ein Auftrag mehrere im Wesentlichen gleiche Gebäude, Ingenieurbauwerke oder Verkehrsanlagen, die im zeitlichen oder örtlichen Zusammenhang unter gleichen baulichen Verhältnissen geplant und errichtet werden sollen, oder mehrere Objekte nach Typenplanung oder Serienbauten, wird gemäß § 11 Absatz 3 HOAI eine Vereinbarung getroffen.

Umfasst ein Auftrag im wesentlichen gleiche Anlagen der Technischen Ausrüstung, die unter weitgehend vergleichbaren Bedingungen für im wesentlichen gleiche Objekte geplant werden, findet § 11 Absatz 3 aufgrund § 54 Absatz 3 HOAI ebenfalls Anwendung:

Für die Vereinbarung des Honorars der Leistungen kann folgende Formulierung im Vertrag übernommen werden:

Das Honorar wird wie folgt vereinbart:

für die 1.- 4. Wiederholung

(Bezeichnung des Gebäudes /des Ingenieurbauwerks/der Verkehrsanlage/ der Anlage)

.....

= Minderung der Ansätze gemäß § 10 Nummer 10.4, um 50 v.H. des Honorars

für die 5.- 7. Wiederholung

(Bezeichnung des Gebäudes /des Ingenieurbauwerks/der Verkehrsanlage/ der Anlage)

.....

= Minderung der Ansätze gemäß § 10 Nummer 10.4, um 60 v.H. des Honorars
ab der 8. Wiederholung

(Bezeichnung des Gebäudes /des Ingenieurbauwerks/der Verkehrsanlage/ der Anlage)

.....

= Minderung der Ansätze gemäß § 10 Nummer 10.4, um 90 v.H. des Honorars.

Umfasst ein Auftrag Grundleistungen, die bereits Gegenstand eines anderen Auftrags über ein gleiches Gebäude, Ingenieurbauwerk oder Tragwerk zwischen den Vertragsparteien waren, so werden die v.H.-Sätze der beauftragten Leistungsphasen auch dann gemäß § 11 Absatz 3 HOAI gemindert, wenn die Leistungen nicht im zeitlichen oder örtlichen Zusammenhang erbracht werden (§ 11 Absatz 4 HOAI). Im Gegensatz zu § 11 Absatz 3 HOAI greift hier die Minderung des Honorars für alle Objekte, da die erste (vollhonorierte) Planung durch den anderen, früheren Auftrag zwischen den Vertragsparteien abgerechnet wurde.

Umfasst ein Auftrag im Wesentlichen gleiche Anlagen der Technischen Ausrüstung, die bereits Gegenstand eines anderen Vertrages zwischen den Vertragsparteien waren, ist auch die Rechtsfolge des § 11 Absatz 4 HOAI anzuwenden.

Zu der Regelung des § 11 Absatz 2 HOAI, der das Zusammenfassen der anrechenbaren Kosten von mehreren vergleichbaren Gebäuden, Ingenieurbauwerken oder Verkehrsanlagen betrifft, vergleiche Hinweise zu § 10 Nummer 10.1.

Zu 10.8 Besondere Leistungen

Hier ist zu vereinbaren, wie die Besonderen Leistungen vergütet werden:

Die Honorarvereinbarungen sind in die Anlage(n) zu § 6 aufzunehmen. Unter 10.8 sind lediglich die voraussichtlichen Gesamtsummen pro Leistungsphase auszuweisen.

Zu 10.9 Honorar bei Leistungsänderungen

Bei Leistungsänderungen ist § 10 Absatz 1 HOAI, bei Wiederholung der Grundleistungen § 10 Absatz 2 HOAI zu beachten.

Bei der Vereinbarung von Zeithonoraren ist § 10 Nummer 10.3 AVB zu beachten.

Zu 10.10 Sonstige / Weitere Vergütungsregelungen

Hier können sonstige/weitere Vergütungsregelungen, wie z.B. im Falle des § 8 Abs. 3 HOAI, aufgenommen werden.

Zu § 110 Nebenkosten

Zu 11.1 Die Vereinbarung einer Pauschale ist grundsätzlich anzustreben; die ihr zu Grunde gelegten Einzelansätze sind verwaltungsintern in einem Nebenvermerk festzuhalten.

Zu 11.4 Baumaßnahmen im Ausland

Bei Baumaßnahmen im Ausland oder, wenn ausländische Architekten in der Bundesrepublik arbeiten, sind folgende, die Nebenkosten betreffende Regelungen zu vereinbaren:

☐ Für eine ständige örtliche Abwesenheit außerhalb des Geschäftssitzes am ausländischen Ort des Baustellenbüros erhält der Auftragnehmer:

- vom 1. bis 14. Aufenthaltstag Tage- und Übernachtungsgeld sowie Wegstreckenentschädigung nach dem Bundesreisekostengesetz
- ab dem 15. Aufenthaltstag Trennungentschädigung
 - ☐ gemäß dem jeweils gültigen Rahmentarifvertrag des Baugewerbes (Auslösung)
 - ☐ gemäß Verordnung Reisekostenentschädigung bei Auslandsreisen

Für Trennungsgeldentschädigungen und Kosten für Familienheimfahrten der Mitarbeiter des Auftragnehmers ist keine Pauschale zu vereinbaren, es sei denn, die Anzahl der Reisen und Aufenthalte kann bei Vertragsabschluss festgelegt werden. Der Pauschalierung sind die vorgenannten Bemessungsregelungen zu Grunde zu legen.

Hierbei ist zu beachten, dass die Anzahl der Reisen und Aufenthalte am Erfüllungsort so ausreichend bemessen werden, dass die beauftragten Leistungen ordnungsgemäß erfüllt werden können.

Soweit Übersetzungsarbeiten anfallen, ist folgender Textbaustein unter Nummer 11.4 einzufügen:

☐ Für Übersetzungsarbeiten in und aus dem:

- ☐ Englischen
- ☐ Französischen
- ☐ Spanischen
- ☐ _____
- ☐ _____

wird ein Verrechnungssatz vereinbart von _____ Euro/Seite und _____ Euro/Plan.

Zu § 13

Haftpflichtversicherung

Hier sind Angaben zu der erforderlichen Höhe der Haftpflichtversicherung zu machen. Der Nachweis des Haftpflichtversicherungsschutzes ist vor Vertragsabschluss anzufordern und nach Vertragsabschluss bei längerfristiger Leistungsabwicklung ggf. erneut zu überprüfen. K 12 RBBau ist zu beachten.

Zu § 14

Ergänzende Vereinbarungen

Zu 14.1

Verpflichtung nach Verpflichtungsgesetz

Eine Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz (VerpflG, siehe SonVM1 RBBau) sollte nur in besonders begründeten Fällen vorgesehen werden. Nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 VerpflG muss der Auftragnehmer insoweit bei einer Behörde oder einer sonstigen Stelle, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt, beschäftigt oder für sie tätig sein. Ein Einzelauftrag reicht dafür grundsätzlich nicht aus.

In einem solchen Fall ist im Vertrag eine Wahlmöglichkeit zur Verpflichtung vorgesehen.

Die einzelne Verpflichtung erfolgt nach der Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung (SonVM 1 RBBau).

Zu 14.3

Weitere ergänzende Vereinbarungen

Hier können weitere vertragliche Regelungen, z.B. Vertragsstrafen, urheberrechtliche Regelungen bei der Beauftragung eines Preisträgers oder Sonderregelungen beim Urheberrecht bei Muster- und Standardplanungen vereinbart werden.

Zur Anlage zu § 6

Spezifische Leistungspflichten

Nicht angekreuzte Leistungen sind nicht beauftragt und bei der Berechnung der Vergütung gemäß § 8 Absatz 2 HOAI nicht zu berücksichtigen.

Zu § 12 AVB

Zahlungen

Der Sicherheitseinbehalt wird nach Abnahme der Leistungen in Verbindung mit der Teil-/Schlusszahlung ausgezahlt.

Zu § 13 AVB

Kündigung durch den Auftraggeber

Zu 13.1

Eine Kündigung bedarf in jedem Falle der juristischen Klärung.

Kündigungsgründe können z.B. vorliegen, wenn der Auftragnehmer

- die vertraglichen Ziele (die Quantitäts- und Qualitätsziele, die Kostenziele, die Termine/Vertragsfristen) nicht einhält, ohne daran begründet gehindert zu sein,
- erkannt hat, dass die Einhaltung der Vertragsziele gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unverzüglich unterrichtet hat,
- seine Tätigkeit nicht rechtzeitig aufnimmt,

- mit seiner Leistungserbringung in Verzug gerät (Schuldnerverzug),
- ohne vorher eingeholte Zustimmung des Auftraggebers Leistungen von Dritten (Nachunternehmern) oder von Mitarbeitern seines Unternehmens/Büros ausführen lässt, die nicht im gemeinsam abgestimmten Mitarbeiterverzeichnis zum Vertrag aufgeführt sind,
- in sonstiger Weise wiederholt oder gravierend gegen die ihm vertraglich obliegenden Verpflichtungen verstößt,
und
- die jeweils dazu vom Auftraggeber gesetzte angemessene Frist mit Kündigungsandrohung zur Einhaltung, Nachholung oder Nacherfüllung seiner Verpflichtungen fruchtlos hat verstreichen lassen.

Wird der Vertrag mit dem Auftragnehmer gekündigt, so ist auf eine geeignete Trennung zwischen der durch den gekündigten Auftragnehmer erbrachten und ggf. noch zu erbringenden Leistung und der neu zu beauftragenden Leistung zu achten.