

«Maßnahme»

«AktenzBez»  
«SAPBez1»  
«SAPBez2»  
«SAPBez3»  
«SAPBez4»  
«SAPBez5»

«Aktenz»  
«SAP1»  
«SAP2»  
«SAP3»  
«SAP4»  
«SAP5»

Vertrags-Nr.: «VertragNr»

## Vertrag Gebäude

Zwischen

«LandBund»

vertreten durch

«AnredeAmt»  
«Amt»  
«StraßeAmt»  
«PLZAmt» «OrtAmt»

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

«Anrede»  
«Bezeichnung» «Firma»  
«Straße»  
«Plz» «Ort»

vertreten durch

[...]  
[...]  
[...]  
[...]

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrags**

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Leistungen bei Gebäuden und Innenräumen für die Baumaßnahme  
«Maßnahme».
- 1.2 Die Baumaßnahme betrifft folgende Gebäude: \*)
  - 1.2.1 [...]
  - 1.2.2 [...]
  - 1.2.3 [...]
  - 1.2.4 [...]
- 1.3 Gegenstand dieses Vertrages sind auch \*)
  - 1.3.1 Leistungen für Freianlagen mit weniger als 7 500 Euro anrechenbaren Kosten (§ 37 Abs.1 HOAI)[A1]

## **§ 2 Grundlagen des Vertrags**

- 2.1 Auf diesen Vertrag findet die HOAI in der Fassung von 2013 Anwendung.
- 2.2 Vertragsbestandteile sind
  - 2.2.1 die Anlage 1 mit den darin gekennzeichneten Leistungen
  - 2.2.2 die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen
  - 2.2.3 Richtlinienammlung Pläne und Daten
  - 2.2.4 ☐ die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg  
☐ die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen (bei einem geschätzten Auftragswert von unter 20 000 Euro)
- 2.3 Der Auftragnehmer hat folgendes zu beachten:
  - 2.3.1 Folgende standardisierte Planungsgrundlagen und Typenpläne des Auftraggebers:  
[...]
  - 2.3.2 Für das Aufstellen der Vorplanung die Zustimmung zum Planungsbeginn.  
[...]
  - 2.3.3 Für die weitere Bearbeitung die genehmigte Bauunterlage.
  - 2.3.4 [...]
  - 2.3.5 Der Datenaustausch und die Kommunikation der Projektbeteiligten erfolgt über den PlanTeam-SPACE (PTS). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche projektbezogenen Unterlagen und Nachrichten in den PTS einzustellen und die ihm über den PTS zugesandten Daten herunterzuladen.[A3]
  - 2.3.6 Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

des Auftraggebers.

- 2.4 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende Vorschriften zu beachten:  
[....]

### **§ 3 Leistungen des Auftragnehmers**

- 3.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das in § 1 dieses Vertrages genannte Bauvorhaben sämtliche beauftragten Leistungen zu erbringen, die für die Herbeiführung des Gesamterfolgs erforderlich sind. Hierbei hat der Auftragnehmer insbesondere die in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teil des Gesamterfolgs sind und vom Auftragnehmer mangelfrei und vollständig erfüllt werden müssen.
- 3.2 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer folgende in Anlage 1 gekennzeichnete Leistungen [....].
- 3.3 Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.
- 3.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 36 Monaten nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.
- 3.5 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.3 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittsweisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

### **§ 4 Pflichten des Auftragnehmers**

- 4.1 Der Auftragnehmer hat folgende Kosten einzuhalten:
- 4.1.1 Für die Erstellung der Bauunterlage Gesamtbaukosten (Programmkosten) in Höhe von [...] Euro.
- 4.1.2 Für die weitere Bearbeitung die mit der Bauunterlage genehmigten Kosten.
- 4.1.3 Die Kosten nach 4.1.1 und 4.1.2 stellen jeweils eine Kostenobergrenze dar und dürfen nicht überschritten werden. Sie werden entsprechend dem Index für Wohngebäude insgesamt des Statistischen Bundesamts [...] = [...], Basis 2010 = 100) fortgeschrieben.  
Die Kostenobergrenze wird als Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werkes vereinbart. Damit übernimmt der Auftragnehmer keine Baukostengarantie.

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

Wenn die Kostenobergrenze aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann und wenn der Auftragnehmer seinen Hinweis- und Unterrichtungspflichten nach § 1.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) nachgekommen ist, werden vom Auftraggeber keine Minderungs- und Regressansprüche geltend gemacht.

#### 4.2 Baubüro<sup>\*)</sup>

- 4.2.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zu deren Abnahme ein Baubüro ausreichend zu besetzen. Die Räume für dieses Büro werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung.
- 4.2.2 Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.

#### 4.3 Dem Auftraggeber sind folgende Unterlagen in Papierform zu übergeben: <sup>\*)</sup>

- 4.3.1 Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen der
- Vorplanung in [...]-facher Ausfertigung,
  - Entwurfsplanung in [...]-facher Ausfertigung,
  - Ausführungsplanung in [...]-facher Ausfertigung,
  - Bestandsplanung in [...]-facher Ausfertigung,
- davon je einmal in kopier-/pausfähiger Ausführung.
- Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" beziehungsweise "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.
- 4.3.2 Leistungsbeschreibungen in [...]-facher Ausfertigung.
- 4.3.3 Bautagebuch.

#### 4.4 Dem Auftraggeber sind sämtliche aufgrund dieses Vertrags erstellten Unterlagen in digitaler Form entsprechend der unter § 2 genannten „Richtliniensammlung Pläne und Daten“ zu übergeben. Hierbei handelt es sich zum Beispiel um folgende Unterlagen: <sup>\*)</sup>

Pläne, Leistungsbeschreibungen, Vergabevorschläge, Aufmaßdaten, Gebäudedatenblätter[A4]

#### 4.5 Terminliche Vorgaben sind in § 7 des Vertrages geregelt. Sie sind verbindlich. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Termine anzupassen oder abzuändern, sofern dies erforderlich wird. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in diesem Falle den geänderten Terminen zuzustimmen und seine weitere Vertragserfüllung den geänderten Terminen anzupassen.

#### 4.6 [...]

## § 5 Änderungs- und Zusatzleistungen

#### 5.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, die eine Erweiterung oder Wiederholung des Leistungsinhalts beziehungsweise

---

<sup>\*)</sup> = Nichtzutreffendes streichen.

der erbrachten und freigegebenen Leistungen enthalten, und Änderungen des Leistungsziels, der Vertragsziele oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen anzuordnen.

- 5.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, solche Leistungsänderungen, Leistungserweiterungen oder Zusatzleistungen auszuführen, es sei denn, das Büro des Auftragnehmers ist auf solche Leistungen nicht eingerichtet.
- 5.3 Die Vergütung richtet sich nach 8.5 dieses Vertrages.

## **§ 6 Fachlich Beteiligte**

- 6.1 Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber oder anderen fachlich Beteiligten erbracht:
- [...] von [...]

## **§ 7 Termine und Fristen**

- 7.1 Für die nach 3.2 übertragenen Leistungen hat der Auftragnehmer folgende verbindliche Vertragstermine einzuhalten:
- [...].
- Weitere Vertragstermine werden mit der Weiterbeauftragung nach 3.3 vereinbart.
- 7.2 Soweit keine Vertragstermine vereinbart sind, hat der Auftragnehmer seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

## **§ 8 Vergütung**

- 8.1 Das Honorar für die Grundleistungen wird wie folgt ermittelt: \*)
- 8.1.1 Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 33 HOAI) der baufachlich geprüften Kostenberechnung nach DIN 276 - 1: 2008-12.
- 8.1.2 Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Sinne des § 2 Absatz 7 HOAI werden zum Zeitpunkt der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung ermittelt und schriftlich vereinbart.
- 8.1.3 (entfallen)
- 8.1.4 Nach folgenden Honorarzonen und Zuschlägen:

Gebäude nach	Honorar- zone	Zuschläge in v.H.		
		zum Mindest- satz	Umbau	Instandsetzung
1.2.1				
1.2.2				

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

Gebäude nach	Honorarzone	Zuschläge in v.H.		
		zum Mindestsatz	Umbau	Instandsetzung
1.2.3				
1.2.4				

8.1.5 Nach folgender Bewertung der Leistungen:

Gebäude nach	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
Leistungen	v.H.-Satz	v.H.-Satz	v.H.-Satz	v.H.-Satz
Grundlagenermittlung				
Vorplanung				
Entwurfsplanung				
Genehmigungsplanung				
Ausführungsplanung				
Vorbereiten der Vergabe <sup>[A8]</sup>				
Mitwirkung bei der Vergabe				
Objektüberwachung				
Objektbetreuung				
<b>Gesamt:</b>				

8.1.6 [...] <sup>[A10]</sup>

8.2 Die Besonderen Leistungen werden wie folgt vergütet:

- 8.2.1 Erstellen der Bestandsdokumentation Flächenmanagement CAFM (MORADA) [...] <sup>[A10]</sup>
- 8.2.2 Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist [...] <sup>[A10]</sup>
- 8.2.3 Dokumentation Kostendatenbank (Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten in den Gebäudedatenblättern gemäß „Richtliniensammlung Pläne und Daten“) [...] <sup>[A10]</sup>
- 8.2.5 [...] <sup>[A10]</sup>

8.3 Die Erstattung von Nebenkosten ist ausgeschlossen, soweit nachstehend keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.

Als Nebenkosten werden folgende Nettobeträge erstattet: \*)

- 8.3.1 Pauschal [...] v.H. des Nettohonorars.  
Hierin sind auch die Kosten enthalten für: \*)
- Anfertigen einfacher Arbeits- und Hilfsmodelle,
  - Vervielfältigen aller Unterlagen einschließlich der Vervielfältigungen nach 4.3,
  - Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen,
  - Reisen des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter.

8.3.2 Auf Nachweis folgende Kosten:

[...]

[...] €.

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

- 8.4 Die Umsatzsteuer ist im Honorar des Auftragnehmers sowie in den Nebenkosten nicht enthalten. Die Umsatzsteuer ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnungen zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt.
- 8.5 Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5 weitere Leistungen an, so ist für die Berechnung des Honorars § 10 HOAI maßgeblich. Bei Änderungs- und Zusatzleistungen, die nicht über die v. H. – Sätze honoriert werden können und die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, erhält der Auftragnehmer unter Zugrundelegung folgender Stundensätze
- für den Auftragnehmer [....] €
  - für den Mitarbeiter [....] €
  - technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen [....] €
- ein zusätzliches Honorar, wenn er vor Ausführung der Leistung durch Vorausschätzung des Zeitaufwandes und unter Zugrundelegung der vereinbarten Stundensätze ein annehmbares Honorarangebot unterbreitet hat. Das Honorar ist grundsätzlich als Pauschalhonorar schriftlich zu vereinbaren.

## § 9

### Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

- 9.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach § 10 AVB müssen mindestens betragen:
- Für Personenschäden [....] €,
  - für sonstige Schäden [....] €.

## § 10

### Ergänzende Vereinbarungen \*)

- 10.1 Der Auftragnehmer ist Bauleiter nach § 45 LBO.
- 10.2 Der Auftragnehmer hat die anteiligen Kosten am gemeinsamen Bauschild zu tragen.
- 10.3 Als Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name und Qualifikation):  
[....]
- 10.4 Der Auftraggeber beabsichtigt, mit der Beauftragung der Ausführungsplanung, mit dem Auftragnehmer einen SiGeKo-Vertrag auf der Grundlage seines Angebots vom [....] abzuschließen. Der Auftragnehmer hält sich bis zu diesem Zeitpunkt an sein Angebot gebunden.
- 10.5 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten die Verpflichtungserklärung nach RifT-Muster L230

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungs-  
gesetz vom 2. März 1974 abzugeben. Er hat dafür zu sorgen, dass gegebenenfalls  
auch seine mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem  
Auftraggeber rechtzeitig eine Verpflichtungserklärung abgeben.

10.6 [....]

**Auftraggeber:**

«AnredeAmt\_kurz»  
«Amt»

«OrtAmt»

Ort

Datum

.....  
Unterschrift

**Auftragnehmer:**

«Anrede»  
«Bezeichnung» «Firma»

«Ort»

Ort

Datum

.....  
Unterschrift