

Architektenvertrag

zwischen

vertreten durch: _____

in: _____

Ansprechpartner: _____

Telefon: _____ Fax: _____

E-Mail: _____

- Bauherr -

und

(Vor- und Zuname und Berufsbezeichnung bzw. genaue Bezeichnung des Unternehmens)

vertreten durch: _____

in: _____

Ansprechpartner: _____

Telefon: _____ Fax: _____

E-Mail: _____

- Architekt -

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Gegenstand des Vertrages (Werkerfolg, Planungs- und Überwachungsziele, stufenweise Beauftragung)
- § 2 Allgemeine Pflichten des Architekten und Spezifische Leistungspflichten
- § 3 Termine und Fristen
- § 4 Aufgaben des Bauherrn
- § 5 Vergütung
- § 6 Zahlungen
- § 7 Vergabe
- § 8 Haftpflichtversicherung des Architekten
- § 9 Herausgabeanspruch des Bauherrn
- § 10 Urheberrecht
- § 11 Kündigung des Vertrags
- § 12 Abnahme
- § 13 Verjährung
- § 14 Vollmacht und Vertretung / Personaleinsatz des Auftragnehmers
- § 15 Änderungs- und Zusatzleistungen
- § 16 Sicherheitsleistung Architekt
- § 17 Schriftform
- § 18 Ausführungsbestimmungen und Anlagen zum Vertrag
- § 19 Rechtswahl und Gerichtsstand
- § 20 Kirchenaufsichtliche Genehmigung

§¹ 1 Gegenstand des Vertrages (Werkerfolg, Planungs- und Überwachungsziele, stufenweise Beauftragung)

1.1.0 Gegenstand des Vertrages ist die Leistung für (Bezeichnung des Gebäudes, des Innenraums und / oder der Freianlage, Anschrift des Baugrundstücks):

Alternative 1

- ☐ ² **Beschreibung des Bauvorhabens** und der **Planungs- und Überwachungsziele** gem. § 650 p Abs. 1 BGB
(einschließlich Nennung entsprechender Anlagen, die zum Vertrag genommen werden;
z.B. Beschlüsse / Konzepte des Bauherrn, Vorgutachten, Kostenermittlungen usw.):

Alternative 2

- ☐ Konnten die Planungs- und Überwachungsziele bei Vertragsabschluss noch nicht ermittelt und vereinbart werden, sind sich die Vertragsparteien einig, dass der Architekt zur Ermittlung der Planungs- und Überwachungsziele zunächst nur die nachfolgend benannten Grundleistungen und hierzu eine Kosteneinschätzung im Sinne von § 650 p Abs. 2 BGB erbringt:

Grundleistungen _____

und dem Bauherrn zur Entscheidung vorlegt. Es gilt im Übrigen § 650 r BGB.

¹ § ohne Bezeichnung in diesem Vertrag sind § dieses Vertrages

² in den vorgesehenen Kästen ist das jeweils vertraglich vereinbarte zu kennzeichnen (durch Ankreuzen)

1.2.0 Kosten des Bauvorhabens

Alternative 1

- ☐ Für die Kosten der Baumaßnahme (Kostengruppen 200 - 600 nach DIN 276 Hochbau in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung) steht ein maximales Budget von

_____ € (incl. Mehrwertsteuer)

zur Verfügung.

Die Angabe der Gesamtkosten (max. Budget) ist nicht als Baukostenobergrenze als vereinbartes Leistungsziel zu verstehen.

Bei Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs und der Planungs- und Überwachungsziele durch den Bauherrn ist das Budget durch schriftliche Vereinbarung anzupassen. Kann eine solche schriftliche Vereinbarung nicht erzielt werden, ist das Budget unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten in Folge der Änderung auf Grundlage üblicher Kosten im Sinne von § 4 Abs. 1 HOAI³ anzupassen (maßgeblicher Zeitpunkt für die Üblichkeit ist der Zeitpunkt, in dem die Änderung erstmals planerisch umgesetzt wurde).

Alternative 2

- ☐ Es wird eine Baukostenobergrenze von

_____ € (netto)

für die Kostengruppen 200 - 600 nach DIN 276 Hochbau in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung als geschuldeter Werkerfolg und als Planungs- und Überwachungsziel vereinbart (vereinbarte Beschaffenheit).

Bei Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs und der Planungs- und Überwachungsziele durch den Bauherrn ist die Baukostenobergrenze durch schriftliche Vereinbarung anzupassen. Kann eine solche schriftliche Vereinbarung nicht erzielt werden, ist die Baukostenobergrenze unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten in Folge der Änderung auf Grundlage üblicher Kosten im Sinne von § 4 Abs. 1 HOAI anzupassen (maßgeblicher Zeitpunkt für die Üblichkeit ist der Zeitpunkt, in dem die Änderung erstmals planerisch umgesetzt wurde).

Alternative 3

- ☐ Es wird eine Baukostenobergrenze nach Abschluss und Freigabe der Entwurfsplanung (LPH 3) für den geschuldeten Werkerfolg als Planungs- und Überwachungsziel schriftlich vereinbart (vereinbarte Beschaffenheit). Kommt eine derartige schriftliche Vereinbarung nicht zustande, gilt als Kostenobergrenze die vom Architekten vertragsgemäß erstellte Kostenberechnung (für die Kostengruppen 200 - 600 nach DIN 276 Hochbau in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung mit Nettokosten).

Bei Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs und der Planungs- und Überwachungsziele durch den Bauherrn ist die Baukostenobergrenze durch schriftliche Vereinbarung anzupassen. Kann eine solche schriftliche Vereinbarung nicht erzielt werden, ist die Baukostenobergrenze unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten in Folge der Änderung auf Grundlage üblicher Kosten im Sinne von § 4 Abs. 1 HOAI anzupassen (maßgeblicher Zeitpunkt für die Üblichkeit ist der Zeitpunkt, in dem die Änderung erstmals planerisch umgesetzt wurde).

³ wenn in diesem Vertrag die HOAI erwähnt wird, ist die seit 01.01.2021 geltende Fassung gemeint

1.3.0 Bei Planung und Ausführung hat der Architekt sich unabhängig von den mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen auch über folgende Grundlagen zu informieren und sie einzubeziehen:

- Das Kirchenbaugesetz – KBauG vom 15. November 2014 (KABl. S. 200), zuletzt geändert durch Kirchengesetz vom 27. Oktober 2018 bzw. in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung.
- Das Kirchengesetz zur Förderung des Klimaschutzes in der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz bei kirchlichen Gebäuden (Klimaschutzgesetz – KISchG), vom 23. Oktober 2020.
- Leitfaden Nachhaltige Baumaterialien- und Baustoffwahl von der Erzdiözese München und Freising:

Die in diesen Vorschriften und Unterlagen enthaltenen Anforderungen sind insgesamt und bei Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu beachten und umzusetzen.

1.4.0 Leistungsumfang / **Stufenweise Beauftragung**

Der Bauherr überträgt dem Architekten mit diesem Vertrag für

☐ Gebäude ☐ Innenräume ☐ Freianlagen

zunächst nur die **Grundleistungen** nach § 2.2.1 für

- die Leistungsphasen (LPH) _____ Gebäude
- die Leistungsphasen (LPH) _____ Innenräume
- die Leistungsphasen (LPH) _____ Freianlage

der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenräume / Freianlage“** (einschl. der Allgemeinen Leistungspflichten aus diesem Vertrag).

Hinzu kommen die in § 2.2.2 vereinbarten **Beratungsleistungen** und die **Besonderen Leistungen** nach § 2.2.3 aus der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenräume / Freianlage“** (zu den Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen für das Gebäude / den Innenraum / die Freianlage in dem beauftragten Umfang).

Die Beauftragung weiterer Leistungen nach den §§ 2.2.1. – 2.2.3 oder einzelner Teile davon bleibt dem Bauherrn freibleibend vorbehalten. Solche weiteren Beauftragungen sind nur wirksam, wenn sie dem Architekten gegenüber schriftlich erklärt werden. Der Architekt bleibt zur Ausführung dieser weiteren Leistungen verpflichtet, wenn zwischen der letzten beauftragten und erbrachten Leistung und der schriftlichen Weiterbeauftragung nicht mehr als 6 Monate vergangen sind. Hintergrund für die 6-Monatsfrist ist der Umstand, dass bei kirchlichen Bauvorhaben regelmäßig kircheninterne Abstimmungen und Genehmigungen der an der Planung bauseits Beteiligten und der Nutzer und sodann die Zustimmung der Kirchengemeinde für die Weiterbeauftragung erforderlich sind. Deren Prüfung kann – u.a. wegen der Vielzahl der dort betreuten Bauvorhaben – einen größeren zeitlichen Rahmen in Anspruch nehmen, was die hier enthaltene Frist rechtfertigt.

Erfolgt die Weiterbeauftragung nach Ablauf der 6-Monatsfrist und beginnt der Architekt mit der Leistungserbringung, ohne sich auf den Ablauf der 6-Monatsfrist zu berufen, ist die Weiterbeauftragung ebenfalls wirksam und der Architekt zur Ausführung der weiteren beauftragten Leistungen verpflichtet.

Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Architekt keinen Honoraranpassungsanspruch und keine Ansprüche aus § 642 BGB ableiten. Gleiches gilt, wenn die Weiterbeauftragung nach der hier vereinbarten Frist erfolgt und die Leistungen von dem Architekten erbracht werden.

§ 2 Allgemeine Pflichten des Architekten und Spezifische Leistungspflichten

2.1. Allgemeine Leistungspflichten

Die hier genannten Leistungspflichten sind bei jeder der vereinbarten Leistungen und in jeder Leistungsphase von dem Architekten zu beachten und zu erbringen. Diese allgemeinen Leistungspflichten werden von der nach § 5 vereinbarten Vergütung erfasst und abgegolten.

2.1.1 Informations-, Hinweis- und Aufklärungspflichten

2.1.1.1 Der Architekt wird sich unabhängig von § 1.3.0 jederzeit und fortlaufend über etwaige landeskirchliche Vorgaben in Abstimmung mit dem Bauherrn informieren und diese bei der Leistungserbringung bis zur vollständigen Vertragserfüllung beachten und berücksichtigen.

2.1.1.2 Im Rahmen der vereinbarten Leistungen hat der Architekt die Pflicht, den Bauherrn über alle bei der Durchführung seiner Aufgabe wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten, die Auswirkungen auf den vereinbarten Werkerfolg und die Planungs- und Überwachungsziele haben oder haben könnten. Das betrifft insbesondere die Auswirkungen der Planung und Bauerrichtung auf die Kosten der Baumaßnahme (einschließlich Kostenentwicklungen während der Planung und Bauerrichtung), die Betriebs- und Unterhaltungskosten und die terminlichen Auswirkungen einschließlich der Terminfortschreibung während der Planung und Bauausführung.

Der Architekt hat in jeder Phase der Planung und bei jeder Leistungserbringung die wirtschaftlichen Interessen des Bauherrn zu beachten und zu berücksichtigen und so wirtschaftlich wie möglich zu leisten.

Wird erkennbar, dass der vereinbarte Werkerfolg, Planungs- oder Überwachungsziele, Kosten, Termine, Quantitäten und Qualitäten und sonstige Vorgaben des Bauherrn nicht oder nicht mehr erreicht werden können, hat der Architekt darauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen und Handlungsalternativen aufzuzeigen, wie diese Vorgaben einzeln und insgesamt wieder oder so weit wie möglich erreicht werden können.

Zu diesen Leistungen gehört auch die **rechtzeitige Erörterung** der einzelnen Grundleistungen (einschl. der dazu weiter beauftragten Leistungen) und deren **Ergebnisse** nach Abschluss jeder LPH (bei der LPH 5 bereits vor *Fortschreibung der Ausführungsplanung während der Objektausführung* und bei LPH 7 vor *Prüfung der Angebote aus Änderung und Zusatzleistungen*) sowie die fortlaufende Kostenkontrolle und Darstellung der Kostenentwicklung, so dass der Bauherr diese prüfen und gegebenenfalls nach Hinweis und Aufklärung durch den Architekten aus seiner Sicht notwendige Änderungen anordnen und steuern kann. Das schließt eine fortlaufende Kostenermittlung, Kostenfortschreibung und Kostenkontrolle und die Darstellung der Kostenrisiken, die dem Bauherrn jeweils fortgeschrieben unverzüglich als verfeinerte Kostenzusammenstellung je Kostengruppe zur Verfügung zu stellen sind, mit ein. Veränderungen sind zu dokumentieren (insbesondere bezogen auf den vereinbarten Werkerfolg, die Planungs- und Überwachungsziele, die vereinbarten Termine und die Herstellungs-, Betriebs- und Unterhaltungskosten der Baumaßnahme). Das gilt auch bei einer sukzessiven Ausschreibung einzelner Gewerke.

Auf Einsparungs- und Steuerungsmöglichkeiten hat der Architekt bei jeder Leistung und innerhalb jeder der beauftragten Leistungsstufen den Bauherren unverzüglich und rechtzeitig schriftlich hinzuweisen.

Kostenersparnisse bei den Baukosten dürfen aber nicht zu Lasten von Betriebs- und Unterhaltungskosten erzielt werden. Etwas anderes gilt dann, wenn der Bauherr über die Auswirkungen von dem Architekten vollumfänglich aufgeklärt wurde und der Bauherr der Änderung schriftlich zugestimmt hat.

2.1.1.3 Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig mit dem entsprechenden Feststellungsvermerk

- ☐ fachtechnisch und rechnerisch geprüft
- ☐ sachlich (schließt die fachtechnische Prüfung ein) und rechnerisch geprüft

zu versehen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich mit entsprechender Begründung zurückzugeben.

Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten:

- Abschlagsrechnungen: _____ Kalendertage
- Teil-/Schlussrechnungen: _____ Kalendertage

2.1.1.4 Der Architekt darf insbesondere die nach diesem Vertrag vereinbarte Kostenobergrenze **nicht überschreiten**. Wird für ihn eine Kostenüberschreitung erkennbar, hat er dies dem Bauherrn unverzüglich schriftlich mitzuteilen und schriftlich zu begründen und die Genehmigung für die weitere Durchführung des Bauvorhabens einzuholen. Die Verpflichtungen aus § 2.1.1.2 gelten uneingeschränkt auch hier.

2.1.1.5 Der Architekt ist auch verpflichtet zu prüfen und den Bauherrn zu beraten, ob es **öffentliche** (durch Europa, Bund, Länder etc.) **oder kirchliche Fördermöglichkeiten** gibt. Bei der Beantragung und Beschaffung dieser Fördermittel hat der Architekt den Bauherrn zu unterstützen. Er hat seine Leistungen so zu erbringen, dass eine Förderung nicht in irgendeiner Form beeinträchtigt wird.

2.1.1.6 Sämtliche Bedenken gegen Weisungen, Wünsche, Anordnungen oder sonstige Erklärungen des Bauherrn oder der kirchlichen Aufsicht hat der Architekt unverzüglich schriftlich bei dem Bauherrn anzumelden. Bedenken, die nicht unverzüglich schriftlich gerügt worden sind, können später nicht mehr geltend gemacht werden. Das gilt insbesondere dann, wenn damit Auswirkungen auf den vereinbarten Werkerfolg, die Planungs- und Überwachungsziele und die vereinbarten Beschaffenheiten verbunden sind, die schriftlich aufzuzeigen sind.

2.1.1.7 Der Architekt ist bis zum Ende der Verjährung nach § 13 verpflichtet, dem Bauherrn sowie dessen Aufsichtsorganen über die von ihm erbrachten Leistungen Auskunft ohne besondere Vergütung zu geben und Einblick in seine Unterlagen zu gewähren sowie ihn bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche gegen andere an der Planung und dem Bauvorhaben Beteiligte zu unterstützen. Gleiches gilt für die Abwehr von Ansprüchen Dritter gegen den Bauherrn.

2.1.1.8 Der Architekt hat den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von fachlich Beteiligten rechtzeitig vor deren notwendiger Beauftragung zu beraten und die von ihnen erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten und zu integrieren. Hat der Architekt Bedenken gegen Art und Weise der Leistungen der anderen an der Planung und am Bau fachlich Beteiligten, hat er den Bauherrn rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen und einen Lösungsvorschlag zu unterbreiten. Er trägt gemeinsam mit den fachlich Beteiligten und Fachingenieuren (auch mit den nach § 4.2.0 durch den Bauherrn bereits beauftragten Beteiligten und Fachingenieuren) und den beauftragten Bauunternehmern die Verantwortung für das nach dem Vertrag geschuldete, mangelfreie Werk und das Erreichen der Planungs- und Überwachungsziele.

2.1.1.9 Der Architekt ist in jeder Leistungsphase und neben den spezifischen Leistungspflichten nach § 2.2 dieses Vertrags verpflichtet, zur **Dokumentation** seines Auftrags und seiner Leistungen folgende Unterlagen zu führen und vorzulegen (nachfolgende Beispiele für einzelne Leistungsphasen):

- Bautagebuch des Architekten
- Dokumentation von Fristen

- Dokumentation von Mängeln, deren Verfolgung und deren Beseitigung (vor und nach Abnahme)
- Controlling-Unterlagen, wie z.B.:

Die Dokumentation des Bauablaufs hat zusätzlich durch ein mindestens wöchentliches Protokoll zur Bauberatung zu erfolgen. Diese Leistung ist im Rahmen der Grundleistungen der Bauüberwachung abgegolten. Das Protokoll muss mindestens folgende Informationen enthalten: Ort, Datum, Uhrzeit, Wetter (Baustelle), Auflistung der Namen der Beratungsteilnehmer und deren Funktion, aktuelle Festlegungen mit Angaben zu Verantwortlichkeiten und Terminen und dazu, wer die Festlegungen getroffen hat, Wiederaufnahme von Punkten aus vorangegangenen Protokollen mit einer aktuellen Angabe zum Status, Termine. Die wöchentlichen Bauprotokolle sind so zu formulieren, dass sie den Bauablauf und die jeweiligen Festlegungen zweifelsfrei dokumentieren und als langfristige Informationsquelle für eine Archivierung geeignet sind.

Der **Bauherr** kann die Verwendung der durch ihn vorgegebenen Formulare und Darstellungen verlangen.

2.1.1.10 In qualitativer Hinsicht wird vereinbart:

Die Leistungen des Architekten müssen neben den vereinbarten Beschaffenheiten und Vorgaben (einschl. der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele) den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik sowie den geltenden einschlägigen Vorschriften entsprechen. Er hat das berufsgenossenschaftliche Regelwerk, das staatliche Arbeitsschutzrecht sowie die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Die Ergebnisse der bauphysikalischen und bauchemischen Forschung sowie Anforderungen der Wirtschaftlichkeit, des Umwelt- und Ressourcenschutzes sind erkennbar einzubeziehen und zu berücksichtigen. Die sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag bleiben davon unberührt.

2.1.1.11 Die vom Architekten vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Bauherrn in kopier- und pausfähiger Form vorzulegen sowie in digitaler Form auf Datenträger zu übergeben.

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, erfolgt die Vorlage aller Unterlagen im .pdf-Format und zusätzlich:

- für Zeichnungen: im .dwg- bzw. .dxf-Format
- für Beschreibungen im .docx-Format
- für Berechnungen im jeweiligen bearbeitbaren Dateiformat (z.B. .xls-Format)
- für Leistungsverzeichnisse im jeweiligen bearbeitbaren Dateiformat / GEAB 90 (d81 – Leistungsverzeichnis, d82 – Kostenansatz, d83 – Angebotsaufforderung; in jedem Falle aber so, dass die Leistungen ausgeschrieben und Angebote eingeholt werden können)
- für Terminpläne im jeweiligen bearbeitbaren Dateiformat (z.B. .xls- bzw. .mpp-Format)
- Bildformate im .tif- bzw. .jpg-Format
- Präsentationen im jeweiligen bearbeitbaren Dateiformat (in jedem Falle .ppt) und .pdf Format

Die Vorlage in Papierform erfolgt in 2-facher Ausfertigung.

Abweichend davon in _____-facher Ausfertigung.

Die Kosten hierfür sind mit den vereinbarten Nebenkosten erfasst und abgegolten.

2.2 Spezifische Leistungspflichten

2.2.1 Grundleistungen aus der Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenraum / Freianlage“

Der Architekt verpflichtet sich zur Herstellung des in § 1 beschriebenen Werkerfolgs und zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele. Hierfür schuldet er alle nach dem

jeweiligen Stand der Planung und Ausführung des Bauwerkes oder der Außenanlage erforderlichen Leistungen, die in jedem Falle umfassen

- ☐ die in der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenraum / Freianlage“** eingestellten Grundleistungen **Gebäude**
- ☐ die in der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenraum / Freianlage“** eingestellten Grundleistungen **Innenräume**
- ☐ die in der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenraum / Freianlage“** eingestellten Grundleistungen **Freianlage**

sowie die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Werks. Diese Leistungsvereinbarung bezieht sich auf die in den §§ 1.1.0 und 1.4.0 vereinbarten Objekte (Vertragsgegenstände) und den nach § 1.4.0 beauftragten Leistungsumfang (bei stufenweiser Beauftragung bezogen auf die jeweilige Leistungsstufe).

Werden nicht alle Leistungsphasen vereinbart, gilt für das vereinbarte Honorar nach § 5 der Honoraranteile als vereinbart, der auf die vollständig vereinbarten Leistungsphasen entfällt und in der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenraum / Freianlage“** ausgewiesen ist (§ 8 Abs. 1 HOAI).

Werden nicht alle Grundleistungen einer Leistungsphase übertragen, gilt für das vereinbarte Honorar nach § 5 der Honoraranteile als vereinbart, der anteilig auf die beauftragten Grundleistungen entfällt und in der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenraum / Freianlage“** ausgewiesen ist (§ 8 Abs. 2 HOAI).

Die Bewertung der einzelnen Grundleistungen einer Leistungsphase und der einzelnen Leistungsphasen wird auf Grundlage der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenräume / Freianlagen“** vereinbart (bezogen auf den jeweils vereinbarten Vertragsgegenstand).

Sind Leistungen nach Satz 1 und 2 dieser Regelung nicht erforderlich, um die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele und den Werkerfolg zu erreichen, besteht Einvernehmen, dass sich das vereinbarte Honorar anteilig reduziert, und zwar für die nicht erforderliche Leistung in dem Umfang (mit dem Honoraranteil), der in Anlage **„Leistungsbild Gebäude / Innenraum / Freianlage“** für die nicht erforderliche Leistung ausgewiesen ist (§ 8 Abs. 2 HOAI).

Der Architekt wird im Rahmen seines Auftrags für die Objektplanung in dem Umfang nach § 1.4.0 auch mit der Planung und / oder Mitwirkung bei der Beschaffung und / oder der Überwachung beauftragt für

- ☐ Herrichten des Grundstücks
- ☐ Nichtöffentliche Erschließung
- ☐ Allgemeines Gerät (Schutzgerät, Beschriftung der Schilder, Hygienegerät u. ä.)
- ☐ Bewegliches Mobiliar
- ☐ Textilien
- ☐ Arbeitsgerät (Abfallbehälter, Gartenpflegegerät, Werkzeuge, Turngeräte u. ä.)
- ☐ Beleuchtung
- ☐ Versorgungsanlagen für Außenanlagen
- ☐ Wirtschaftsgegenstände für Außenanlagen
(Müllbehälter, Fahrradstände, Pflanzkübel, ortsfeste Gartenbänke u. ä.)
- ☐ Winterbau
- ☐ _____

Die Regelungen und Vereinbarungen zu der stufenweisen Beauftragung (§1.4.0) und den Leistungsumfang (§ 2.2.1) gelten bei all diesen Leistungen und Bauwerken gleichermaßen.

2.2.2. Beratungsleistung nach Anlage 1 HOAI

Bbeauftragt werden aus der Anlage 1 HOAI folgende Leistungen und LPH:

- | | |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> Umweltverträglichkeitsstudie | LPH _____ |
| <input type="checkbox"/> Bauphysik | LPH _____ |
| <input type="checkbox"/> Wärmeschutz und Energiebilanzierung | LPH _____ |
| <input type="checkbox"/> Bauakustik | LPH _____ |
| <input type="checkbox"/> Raumakustik | LPH _____ |
| <input type="checkbox"/> Geotechnik | LPH _____ |
| <input type="checkbox"/> Vermessung | LPH _____ |

Sind im Rahmen dieser beauftragten Beratungsleistungen Besondere Leistungen erforderlich, sind auch diese vom Leistungsumfang erfasst und mit der vereinbarten Vergütung abgegolten (innerhalb der jeweiligen beauftragten Leistungsphase = LPH).

Die Beauftragung erfolgt zunächst in dem gleichen Umfang wie die Beauftragung mit den Grundleistungen (bezogen auf die jeweiligen Leistungen einer Leistungsphase). § 1.4.0 gilt hier insgesamt ebenfalls.

Werden beauftragte Teilleistungen nicht erbracht, gilt für das vereinbarte Honorar nach § 5, dass der Honoraranteil, der auf die nicht erbrachten Leistungen entfällt, nicht zu vergüten ist. Gleiches gilt dann, wenn vereinbarte Beratungsleistungen doch nicht erforderlich sein sollten.

2.2.3 Besondere Leistungen aus der Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenraum / Freianlage“

Der Architekt verpflichtet sich außerdem, die in der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenräume / Freianlagen“** eingestellten Besonderen Leistungen zu den vereinbarten Grundleistungen nach § 1.4.0 zu erbringen, um den vereinbarten Werkerfolg und die Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen.

Werden beauftragte Besondere Leistung nicht erbracht, gilt für das vereinbarte Honorar nach § 5, dass der Honoraranteil, der auf die nicht erbrachten Besonderen Leistungen entfällt, nicht zu vergüten ist. Gleiches gilt dann, wenn vereinbarte Beratungsleistungen doch nicht erforderlich sein sollten.

2.2.4 Weitere notwendige Leistungen

Sollten zur Herstellung des Werkerfolgs und zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele weitere Leistungen notwendig sein (§ 650 p Abs. 1 BGB), die nicht ausdrücklich bei den Grundleistungen benannt oder als Grundleistungen, Beratungsleistungen und Besondere und sonstige Leistung vereinbart sind, so sind diese Leistungen gleichwohl geschuldet. Hierfür gilt §15.

§ 3 Termine und Fristen

3.1. Die nachstehenden Fristen gelten als Vertragsfristen:

Der Architekt hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die o.g. Fristen eingehalten werden.

3.2. Sind keine Vertragsfristen vereinbart, werden die Fristen und Termine Vertragsbestandteil, die im Rahmen der vereinbarten Grundleistung durch den Architekten zu erstellen sind, vorausgesetzt, die dort eingestellten Fristen und Termine sind mit dem Bauherrn im Planungsprozess vereinbart oder die Fristen entsprechen dem, was für die Ausführung der zu planenden / zu errichtenden Baumaßnahmen üblich ist. Ansonsten gilt, dass die vereinbarten und beauftragten Leistungen innerhalb der Zeiträume zu erbringen sind, die man üblicherweise für die Ausführung der Leistung ansetzen kann und muss.

3.3. Der Bauzeitenplan ist durch den Architekten unverzüglich und spätestens nach der ersten Vergabeentscheidung vorzulegen und anschließend mit jeder weiteren Vergabe und bis zur vollständigen Fertigstellung und Abnahme aller Bauleistungen fortzuschreiben. Stellt sich bei der Fortschreibung heraus, dass vereinbarte oder ursprünglich in den Bauzeitenplan eingestellte Termine nicht mehr einzuhalten sind, ist das von dem Architekten dem Bauherrn unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Architekt ist verpflichtet, schriftlich Handlungsalternativen aufzuzeigen, die es möglich machen, den ursprünglichen Termin ganz oder so weit wie möglich wieder einzuhalten.

Von dieser Vereinbarung bleiben die allgemeinen und spezifischen Leistungsverpflichtungen des Architekten unberührt, wobei die hier eingestellten Leistungen mit der Vergütung nach § 5 erfasst und abgegolten werden.

§ 4 Aufgaben des Bauherrn

4.1.0 Der Bauherr fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Architekten so schnell wie möglich entscheiden.

4.2.0 Die notwendigen fachlich Beteiligten werden nach Beratung durch den Architekten und die kirchliche Aufsichtsbehörde vom Bauherrn beauftragt. Bereits bei Vertragsabschluss steht fest, dass folgende fachlich Beteiligte beauftragt werden:

Bodengutachten / Gründungsberatung

Tragwerksplanung (Statik)

Technische Ausrüstung

restauratorisches Befundgutachten

Holzschutzgutachten

Koordinierung von Sicherheit und Gesundheitsschutz (SiGeKo)

Brandschutz

Andere:

Nach Vertragsschluss können weitere fachlich Beteiligte beauftragt werden, deren Leistungserbringung in technischer wie zeitlicher Hinsicht der Architekt koordinieren und deren Planungsbeiträge der Architekt in seine Leistungen integrieren muss. § 2.1.1.8 gilt unabhängig davon auch in diesen Fällen.

§ 5 Vergütung

5.1. Grundleistungen

Für die vereinbarten Grundleistungen nach diesem Vertrag wird eine Vergütung vereinbart von:

☐ **Alternative 1**

☐ Gebäude ☐ Innenräume ☐ Freianlagen

☐ **Basishonorarsatz** nach HOAI

☐ **Basishonorarsatz** nach HOAI zzgl. _____ % bis zum
oberen Honorarsatz HOAI

Die Vertragsparteien gehen bei Vertragsabschluss übereinstimmend davon aus, dass unter Berücksichtigung des Werkerfolges und der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele für

Gebäude Honorarzone _____

Innenräume Honorarzone _____

Freianlagen Honorarzone _____

als vereinbart gilt.

Die Parteien sind sich weiter darüber einig, dass **mitverarbeitete Bausubstanz** gemäß § 2 Abs. 7 HOAI nach § 4 Abs. 3 HOAI

☐ Gebäude ☐ Innenräume

nicht mitberücksichtigt wird

mitverarbeitete Bausubstanz gemäß § 2 Abs. 7 HOAI¹ nach § 4 Abs. 3 HOAI bei

☐ Gebäude ☐ Innenräume

☐ **mitberücksichtigt** wird.

Für die Ermittlung wird in diesem Falle vereinbart:

Es wird ein **Umbau- / Modernisierungszuschlag** von

☐ Gebäude ____% ☐ Innenräume ____% ☐ Freianlagen ____%
vereinbart.

☐ Es wird ein **Umbau / Modernisierungszuschlag von 0%** vereinbart.

☐ Es wird ein **Instandsetzungs- / Instandhaltungszuschlag** für die Grundleistungen der LPH 8
vereinbart von

☐ Gebäude ____% ☐ Innenräume ____% ☐ Freianlagen ____%

☐ Es wird ein **Instandsetzungs- / Instandhaltungszuschlag von 0%** vereinbart.

Auf das so vereinbarte Honorar wird ein

☐ **Abschlag** ☐ **Zuschlag** vereinbart von ____%.

Alternative 2

☐ Es wird ein Honorar für die Grundleistungen der Gesamtleistung
als Pauschalbetrag vereinbart von _____ €.

Für die prozentuale Bewertung der beauftragten Grundleistungen einer Leistungsphase gilt die
jeweilige **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenräume / Freianlage“** (§ 2.2.1).

5.2 Beratungsleistungen

Die Beratungsleistungen werden wie folgt vergütet:

Alternative 1

☐ **Basishonorarsatz** nach Anlage 1 HOAI

☐ **Basishonorarsatz** nach Anlage 1 HOAI zzgl. _____% bis zum
oberen Honorarsatz HOAI

Bei Bestandsbauwerken gilt wegen der mitverarbeitenden Bausubstanz und den Zuschlägen das
Gleiche wie bei den Grundleistungen als vereinbart.

Werden nur einzelne Leistungsphasen oder nur einzelnen Grundleistungen und Besondere Leis-
tungen einer Leistungsphase beauftragt, gilt für die Bewertung und Honorierung der beauftragten
Grundleistungen § 2.2.2.

Alternative 2

☐ Es wird ein pauschales Honorar in Höhe von _____ € für die Beratungsleistungen
vereinbart

5.3 Besondere und sonstige Leistungen

Für die Besonderen und sonstigen Leistungen nach diesem Vertrag wird folgende Vergütung vereinbart:

Alternative 1

- ☐ Es wird hierfür ein prozentualer Anteil des auf die vereinbarten Grundleistungen entfallenden Honorars vereinbart, der in **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenräume / Freianlagen“** eingestellt ist.

Alternative 2

- ☐ Es wird ein Pauschalhonorar vereinbart, das in **Anlage „Leistungsbild Gebäude/ Innenräume/ Freianlagen“** eingestellt ist.

5.4 Aufwandshonorare und Stundensätze

Werden bei der Abwicklung des Vertrages für Leistungen Aufwandshonorare vereinbart, werden bereits jetzt folgende Stundensätze vereinbart:

a) Architekt	_____ €
b) Technische Mitarbeitende (Dipl.-Ing.)	_____ €
c) Technische Mitarbeitende (Bautechniker, Bauzeichner)	_____ €
d) Hilfs- und Schreibkräfte	_____ €

Die Stunden sind arbeitstäglich in Stundenzetteln schriftlich zu erfassen. Dort sind Beginn und Ende der Tätigkeit und die konkrete Tätigkeit für jede Person / Mitarbeiter getrennt einzustellen (einschließlich der Pausenzeiten). Diese Stundenzettel sind wöchentlich dem Bauherrn zur Prüfung zu übergeben. Erfolgt die Übergabe zu spät oder sind die Stundenzettel unvollständig, gehen Nachteile daraus ausschließlich zulasten des Architekten. In der Unterzeichnung von Stundenzetteln durch den Bauherrn liegt kein Anerkenntnis.

5.5 Allgemeine Leistungspflichten und denkmalrechtliche Genehmigung

Der Aufwand für einen etwa erforderlichen Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist mit den hier vereinbarten Honoraren erfasst und abgegolten.

Der Aufwand für die Allgemeinen Leistungspflichten und die übrigen, mit diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen ist ebenfalls bei den vereinbarten Honoraren berücksichtigt und von diesen erfasst und abgegolten.

5.6 Nicht erbrachte / nicht notwendige Leistungen

Werden vereinbarte Leistungen nicht erbracht oder sind diese tatsächlich nicht erforderlich, um den vereinbarten Werkerfolg und die Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen, besteht Einvernehmen, dass dann der Honoraranteil, der auf diese Leistungen entfällt, von dem Bauherrn nicht vergütet werden muss. Hier gilt das in den §§ 2.2.1 – 2.2.3 jeweils Vereinbarte zu der Honorarreduzierung. Etwas anderes gilt dann, wenn der Architekt noch zur Nacherfüllung berechtigt ist und die Nacherfüllung noch möglich und für den Bauherrn von Interesse ist.

5.7 Nebenkosten

Nebenkosten gemäß § 14 Abs. 2 HOAI werden

- ☐ nicht erstattet.
- ☐ pauschal in Höhe von _____ %
des Honorars (ohne MwSt.) erstattet.
- ☐ pauschal zum Festpreis in Höhe von _____ € netto
erstattet.

5.8 Umsatzsteuer

Die vereinbarten Honorare

- ☐ enthalten die Umsatzsteuer
- ☐ sind vereinbart zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer

5.9 Anrechnung von Vorvergütungen

Die für _____

vom (Datum) _____

gezahlte Vergütung in Höhe von _____ €

wird auf die nach diesem Architektenvertrag zu zahlende Vergütung für die beauftragten Leistungen angerechnet.

§ 6 Zahlungen

- 6.1** Für Abschlags- und die Schlusszahlung gelten die gesetzlichen Regelungen (§§ 650 q Abs. 1, 632 a und § 650 g Abs. 4 BGB).
- 6.2** Für den Fall einer Überzahlung verzichtet der Architekt auf die Einrede des Wegfalls der Bereicherung.
- 6.3** Mit der Zahlung von Abschlags- und einer Teil- bzw. Schlussrechnung ist ein Anerkenntnis einer Rechtspflicht nicht verbunden. Wegen des Prüfungsvorbehalts der Kirchengemeinde unterliegen alle Rechnungen und Zahlungen der Rechnungsprüfung. Zahlungen stehen deshalb insgesamt unter diesem Prüfungs- und Rückforderungsvorbehalt.

§ 7 Vergabe

Die Auswahl der Art der Vergabe, die Auswahl der Unternehmer für die Ausführung des Bauwerks und die Entscheidung über die Vergabe trifft der Bauherr im Benehmen mit dem Architekten unter Einhaltung der landeskirchlichen Vorschriften und etwaiger, gegebenenfalls vorrangiger Förderrichtlinien. In diesem Zusammenhang hat der Architekt eine umfassende Hinweis- und Aufklärungspflicht. Hat er Bedenken gegen die vorgesehene Art und Weise der Vergabe, hat er darauf schriftlich hinzuweisen und die Bedenken zu begründen.

§ 8 Haftpflichtversicherung des Architekten

8.1.0 Der Architekt muss auf eigene Kosten eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz für alle im Vertrag vereinbarten Leistungen in Höhe der im Vertrag genannten Mindest-Deckungssummen besteht. Als Mindest-Deckungssumme wird vereinbart

a) für Personenschäden _____ €

b) für sonstige Schäden _____ €

8.2.0 Der Nachweis der Haftpflichtversicherung ist bei Vertragsabschluss vorzulegen und dem Vertrag beizufügen. Ohne Nachweis mit den vereinbarten Deckungssummen hat der Architekt keinen Anspruch auf Auszahlung einer Vergütung nach § 6.

§ 9 Herausgabeanspruch des Bauherrn

Die vom Architekten gefertigten und beschafften Unterlagen sind dem Bauherrn unabhängig von den Verpflichtungen nach § 2.1.1.11 noch einmal vollständig in Ordner/n systematisch geordnet spätestens bei Abnahme zu übergeben. Die Übergabe dieser Unterlagen ist Voraussetzung für die Abnahme.

Erstreckt sich die Beauftragung auf die Grundleistungen der LPH 8 und 9 erfolgt die Übergabe spätestens nach Abnahme der letzten Bauleistungen.

Der Bauherr kann auch davor schriftlich die Übergabe von schriftlichen Vertragsleistungen (alternativ in der veränderten digitalen Form) verlangen. Die hierbei entstehenden Kosten sind mit den Nebenkosten erfasst und abgegolten.

§ 10 Urheberrecht

10.1 Der Bauherr ist berechtigt, die Unterlagen dieser Baumaßnahme und das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Architekten zu nutzen und zu ändern, auch für eine Wiederherstellung oder die Fertigstellung, selbst oder durch Dritte. Der Bauherr kann Änderungen vornehmen, die er mit Rücksicht auf die Verwendung des Bauwerks für zweckmäßig hält. Er wird in diesen Fällen zuvor die berechtigten Interessen der Vertragspartner gegeneinander abwägen.

10.2 Der Bauherr hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Architekten.

10.3 Der Bauherr ist berechtigt, seine Befugnisse nach Ziffer 10.1 und 10.2 auch auf zur Verfügung über das Grundstück Berechtigte zu übertragen.

10.4 Bestehen fremde Urheberrechte an dem Bauwerk, ist das Klären dieser Urheberrechte und das Einholen der Zustimmung des Berechtigten Bestandteil des geschuldeten Werkerfolgs aus diesem Vertrag.

§ 11 Kündigung des Vertrages

11.1 Die Kündigung des Vertrages ist jederzeit möglich. Bei einer Kündigung wegen angeblicher Vertragsverletzung soll vor dem Ausspruch der Kündigung eine angemessene Nachfrist mit Kündigungsandrohung gesetzt werden.

11.2 Wird aus einem Grund gekündigt, den der Architekt nicht zu vertreten hat, gilt § 648 BGB. Die Darlegungs- und Beweislast für einen Vergütungsanteil, der über der gesetzlichen Vermutung in § 648 Satz 3 BGB liegt, obliegt dem Architekten. Die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass bei einer solchen Kündigung der Anteil geringer ist als die gesetzliche Vermutung, obliegt dem Bauherrn.

- 11.3** Hat der Architekt den Kündigungsgrund zu vertreten und bei einer Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648 a BGB, sind nur die bis dahin vertragsmäßig erbrachten, in sich abgeschlossenen, brauchbaren und nachgewiesenen Einzelleistungen mit dem auf sie entfallenden Vergütungsanteil der insgesamt vereinbarten Vergütung zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten.

Schadensersatzansprüche des Bauherrn bleiben in diesem Falle - gleich aus welchem Grund - unberührt.

- 11.4.** Die vorzeitige Beendigung des Vertrags berührt die übrigen Rechte und Pflichten dieses Vertrages nicht. Der Architekt hat den Leistungsstand so zu dokumentieren und seine Leistungen so abzuschließen, dass die Weiterführung der Leistung durch den Bauherrn oder einen Dritten nach der Kündigung problemlos möglich ist.

§ 12 Abnahme

- 12.1** Die Abnahme des Bauwerks erfolgt grundsätzlich förmlich.
- 12.2** Über die Abnahme ist jeweils eine Niederschrift zu erstellen, in der die Teilnehmer, das Ergebnis der Abnahme und die zu behebenden Mängel aufgeführt werden. Die Niederschrift ist vom Bauherrn, vom Architekten und gegebenenfalls von den fachlich Beteiligten zu unterschreiben.
- 12.3.** Die Rechte des Architekten nach § 640 Abs. 2 BGB und § 650 g Abs. 1 - 3 BGB bleiben von diesen Vereinbarungen unberührt.
- 12.4** Eine Abnahme durch konkludentes Verhalten - etwa durch Ausgleich einer Teil- oder Schlussrechnung - wird ausgeschlossen. Auch ein Verzicht auf die förmliche Abnahme durch schlüssiges Verhalten wird ausgeschlossen. Ein Verzicht auf die förmliche Abnahme ist nur dann möglich, wenn dies vom Bauherrn ausdrücklich und schriftlich erklärt wird.

§ 13 Verjährung

Für die Verjährung der wechselseitigen Ansprüche aus dem Vertrag gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§ 14 Vollmacht und Vertretung / Personaleinsatz des Auftragnehmers

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Architekt berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren. Finanzielle Verpflichtungen geht der Architekt in keinem Fall ein, auch nicht z.B. bei Nachtragsaufträgen. Das obliegt allein dem Bauherrn. Rechtsgeschäftlich verbindliche Erklärungen darf der Architekt für den Bauherrn nicht abgeben.

Ansprechpartner bei dem Architekten und zur Vertretung des Architekten berechtigt sind:

Name: _____

Telefon: _____

Telefax: _____

E-Mail: _____

Dieser Ansprechpartner und Vertreter darf nur mit Zustimmung des Bauherrn ausgetauscht werden. Die Zustimmung muss erteilt werden, wenn es dafür unternehmerische Gründe gibt, die der Architekt nicht zu vertreten hat und die neuen Personen bei dem Architekten beschäftigt sind und über die gleiche berufliche Qualifikation und Erfahrung wie die bisherigen Personen verfügen und ein wichtiger Grund zur Ablehnung nicht vorliegt.

§ 15 Änderungs- und Zusatzleistungen

- 15.1** Verlangt der Bauherr gegenüber dem Architekten eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung oder Leistung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Architekt verpflichtet, dem Bauherrn unverzüglich ein schriftliches Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen; bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Macht der Architekt betriebsinterne Umstände für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trägt er dafür die Darlegungs- und Beweislast. Aus dem Angebot des Architekten müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzlich angebotene Vergütung ergeben. Der Architekt ist außerdem verpflichtet, vollständig über die Auswirkungen der Änderung hinzuweisen. Insofern gilt das, was in § 2.1, insbesondere § 2.1.1.2, vereinbart ist (Hinweis- und Aufklärungspflichten, insbesondere bezüglich der Auswirkungen der Änderung auf die Kosten und Termine).
- 15.2** Die Vertragsparteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an, wobei die Vereinbarung von Aufwandshonoraren möglich ist. Dann gilt § 5.5.
- 15.3** Erzielen die Vertragsparteien spätestens innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens des Bauherrn beim Architekten keine Einigung nach § 15.2, kann der Bauherr die Änderung in Textform anordnen. Der Architekt ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen; bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.
- 15.4** Dem Bauherrn steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- 15.4.1** der Architekt ein Angebot nach § 15.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
- 15.4.2** nach Vorlage des Angebotes eine Einigung nach § 15.2 endgültig gescheitert ist oder
- 15.4.3** der Architekt die Vorlage eines Angebotes endgültig verweigert hat oder
- 15.4.4** die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Einigungsfrist unter Abwägung der wechselseitigen Interessen dem Architekten zumutbar ist; der Ablauf der Einigungsfrist ist dem Architekten in der Regel zumutbar, soweit die Anordnung nur zu einer unwesentlichen Änderung des vereinbarten Werkerfolgs führt und die Bau-, Planungs- und Projektabläufe nur unwesentlich beeinträchtigt sind oder Gefahr in Verzug ist.
- 15.5** Erzielen die Vertragsparteien keine Einigung nach § 15.3 wird vereinbart, dass dann, wenn es sich bei den Änderungs- und Zusatzleistungen um Grundleistungen gem. § 3 Abs. 2 HOAI handelt und eine Vergütung der Grundleistungen nach **Alternative 1** zu § 5 vereinbart wurde, für die Vergütung dieser Änderungs- und Zusatzleistungen die Honorarermittlungs- und Berechnungsgrundlagen nach der HOAI gelten, die für die von Anfang an vereinbarten Grundleistungen vertraglich fixiert worden sind (nach § 5.1, wobei dann für zusätzliche oder wiederholt zu erbringenden Grundleistung die prozentuale Bewertung aus der **Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenräume / Freianlage“ nach § 2.2.1** gilt; werden nur Teile einer Grundleistungen erbracht, reduziert sich der Honoraranteil entsprechend nach § 8 Abs. 2 HOAI).
- Wurde für die Grundleistungen eine Pauschalhonorarvereinbarung nach **Alternative 2** zu § 5 getroffen, gilt ohne eine Einigung über die Vergütung von Änderungs- und Zusatzleistungen, die Grundleistungen oder Teile davon darstellen, § 650 c Abs. 1 BGB. Das Gleiche gilt bei Änderungs- und Zusatzleistungen, die keine Grundleistungen zum Gegenstand haben.
- 15.6** Für die Vergütungsansprüche für Änderungs- und Zusatzleistungen gelten im Übrigen die Regelungen dieses Vertrages (Nebenkosten, Umsatzsteuer, Fälligkeit und Zahlung), soweit bei einer Einigung nach § 15.2 nicht etwas davon Abweichendes vereinbart wurde.
- 15.7** Ergänzend gilt § 650 b BGB.

§ 16 Sicherheitsleistung Architekt

Der Bauherr kann ein Verlangen des Architekten nach Sicherheitsleistung gemäß § 650 e BGB abwenden, indem er dem AN eine Bürgschaft in angemessener Höhe anbietet (für die sicherungsfähigen Ansprüche im Sinne von § 650 e BGB).

§ 17 Schriftform

- 17.1** Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für das Abweichen von der Schriftform.
- 17.2** Insbesondere bedürfen alle Maßnahmen, die die vereinbarte Planung oder Bauausführung abändern, auch wenn sie auf Wünsche des Bauherrn zurückgehen oder in seinem Einverständnis erfolgen, der schriftlichen Vereinbarung vor Einleitung der Änderungsmaßnahmen.
- 17.3** Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt; je ein Exemplar erhalten der Bauherr, der Architekt, die kirchliche Aufsichtsbehörde.

§ 18 Ausführungsbestimmungen und Anlagen zum Vertrag

- 18.1** Die Ausführungsbestimmungen in Anlage 1 sind Bestandteil dieses Vertrages.
- 18.2** Die Anlagen zum Vertrag sind aus Gründen der Übersichtlichkeit nach den Regelungen dieses Vertrages, jedoch vor den Unterschriften und Genehmigungen, in der Anlagenliste am Ende des Vertrages aufgeführt und werden insgesamt Vertragsbestandteil.

- 18.3** Vertragsbestandteil ist außerdem:

(z.B. eventuelle weitere Vereinbarungen)

§ 19 Rechtswahl und Gerichtsstand

- 19.1** Auf das Vertragsverhältnis wird deutsches Recht angewandt.
- 19.2** Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte örtlich zuständig, in deren Gerichtsbezirk der Auftraggeber seinen Sitz hat (vgl. Rubrum dieses Vertrages).

§ 20 Kirchengaufsichtliche Genehmigung

Dieser Vertrag wird erst mit der kirchengaufsichtlichen Genehmigung wirksam. Dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, insbesondere für schriftliche Vertragsergänzungen und die Freigabe weiterer Leistungsphasen nach Ziffer 1.4.0 dieses Vertrags; Letzteres jedoch als einfache Erklärung der kirchlichen Aufsichtsbehörde gegenüber dem Bauherrn.

Anlagen:

1. Ausführungsbestimmungen gemäß § 18
 2. Anlage „Leistungsbild Gebäude / Innenräume / Freianlagen“
 3. Kopie des Versicherungsscheins gemäß § 8
 4. Vorläufige Honorarberechnung vom _____
 5. _____
 6. _____
- ☐ Anlage zu § 1.1.0 Beschreibung des Bauvorhabens und der Planungs- und Überwachungsziele
- ☐ Kostenermittlung vom _____

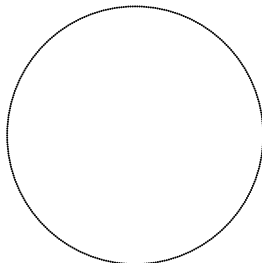
Bauherr:

Ort, Datum

rechtsverbindliche Unterschrift

rechtsverbindliche Unterschrift

rechtsverbindliche Unterschrift



(Siegel)

Architekt:

Ort, Datum

rechtsverbindliche Unterschrift



(Stempel)

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke der kirchlichen Aufsichtsbehörde:

GEPRÜFT

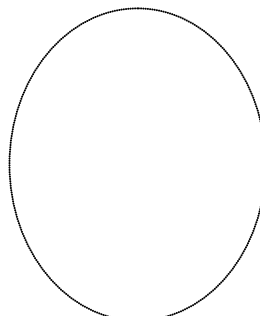
Prüfungshinweise: _____

■ **EVANGELISCHE KIRCHE**
Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz
■

Konsistorium
Kirchliches Bauamt

Berlin, den _____

(Unterschrift)



(Siegel)

Gz. Az. _____

Kirchengaufsichtlich genehmigt.

■ **EVANGELISCHE KIRCHE**
Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz
■

Konsistorium

Berlin, den _____

Im Auftrage

(Unterschrift)