

Bezeichnung/Projekt-Nr.: Neubau Kindertagesstätte

Vertragsgegenstand: Neubau einer Kindertagesstätte  
in Kraichtal-Unteröwisheim

## Kommunales Vertragsmuster Architektenvertrag

- Gebäude -

Inhaltsverzeichnis:	Seite:
Architektenvertrag - Gebäude -	1 - 12
§ 1 Gegenstand des Vertrags	3
§ 2 Grundlagen des Vertrags	3
§ 3 Stufen-/abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung	4
§ 3a Vorgehensweise bei fehlender Vereinbarung von Planungs- und Überwachungszielen	4
§ 4 Leistungen des Auftragnehmers	5
§ 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden	6
§ 6 Termine/Fristen	7
§ 7 Honorarermittlung und Nebenkosten	7
§ 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	12
§ 9 Ergänzende Vereinbarungen	12
Anlage 1 "Nebenkosten" (ggf. beigelegt)	1
Anhang 1: Zusammenstellung der Planungs- und Überwachungsziele	
Anhang 2: Ermittlung der Honorarzone	1
Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen - ZVB -	1 - 6
Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen - AVB -	1 - 4
Falls dieser Vertrag unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) fällt *), sind weiter beigelegt:	
Besondere Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) - BVB Mindestentgelt -	1
Für diesen Vertrag gelten landesspezifische Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen, deshalb sind weiter beigelegt: **)	

\*) vgl. § 2.4 dieses Vertrags sowie § 2 LTMG.

\*\*) Betrifft den Fall, dass dieser Vertrag nicht im Geltungsbereich des LTMG (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für Öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg) geschlossen wird. Sollten in diesem Fall landesspezifische Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen gelten, sind die Bestimmungen des jeweiligen Bundeslandes hier zu benennen und dem Vertrag beizufügen.

# Architektenvertrag

- Gebäude -

Zwischen Stadt Kraichtal

vertreten durch vertreten durch Bürgermeister Tobis Borho

in Rathausstraße 30, 76703 Kraichtal

(Straße, PLZ und Ort)

diese(r) vertreten durch

in

(Straße, PLZ und Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

in

(Straße, PLZ und Ort)

vertreten durch

in

(Straße, PLZ und Ort)

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## § 1 Gegenstand des Vertrags

1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Architektenleistungen für die Baumaßnahme

Neubau einer Kindertagesstätte in Kraichtal-Unteröwisheim

(genaue Bezeichnung der Baumaßnahme und Angabe der Art der Baumaßnahme; z.B. Neubau, Umbau, Instandsetzung)

1.2 Dieser Vertrag betrifft folgende Gebäude:

- 1.2.1 \_\_\_\_\_
- 1.2.2 \_\_\_\_\_
- 1.2.3 \_\_\_\_\_
- 1.2.4 \_\_\_\_\_

1.3 Es ist beabsichtigt, die unter 1.1 genannte Baumaßnahme

1.3.1 ☐ in einem Zuge durchzuführen.

1.3.2 ☐ je nach Finanzierung bzw. Bewilligung der Zuwendungen in zeitlich getrennten Abschnitten in etwa wie folgt durchzuführen:

Gebäude in der Zeit

- 1.2.1 \_\_\_\_\_
- 1.2.2 \_\_\_\_\_
- 1.2.3 \_\_\_\_\_
- 1.2.4 \_\_\_\_\_

Die vorstehenden Zeitangaben sind unverbindlich.

1.4 Dieser Vertrag umfasst auch

☐ Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 Euro anrechenbaren Kosten (§ 37 Abs. 1 HOAI)

☐ Grundleistungen für Innenräume

☐ \_\_\_\_\_

☐ \_\_\_\_\_

Vom Vertragsgegenstand ausgenommen sind:

☐ \_\_\_\_\_

☐ \_\_\_\_\_

☐ \_\_\_\_\_

(z.B. bestimmte Teile des Objekts)

## § 2 Grundlagen des Vertrags

2.1 Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Überwachungsziele zu beachten, die sich aus folgenden Unterlagen ergeben:

☐ Anhang 1 - Zusammenstellung der Planungs- und Überwachungsziele \*)

☐ \_\_\_\_\_

2.2 Der Auftragnehmer hat weiter zu beachten z.B.

- Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale Auftraggeber (z. B. – ANBest –) bzw. Auflagen in Bewilligungsbescheiden:

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

\*) Falls diese Option angekreuzt wird, ist Anhang 1 auszufüllen.

2.3 Soweit dieser Vertrag mit seinen Anlagen nichts anderes bestimmt, gelten die HOAI (Fassung 2021) und folgende Vertragsbestandteile:

- Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen (ZVB).
- Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen (AVB).

- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_

2.4 ☐ Dieser Vertrag fällt unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG). \*)  
Der Auftragnehmer hat zu beachten:  
Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG)  
- BVB Mindestentgelt -

☐ Dieser Vertrag fällt unter das: 1)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Der Auftragnehmer hat zu beachten: 2)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### § 3 Stufen-/abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung

3.1 ☐ Der Auftraggeber wählt die **stufen-/abschnittsweise Beauftragung \*\*)**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen zunächst nur die Leistungsphasen \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.

3.1.1 Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungsphasen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken (abschnittsweise Beauftragung).

Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.

3.1.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von ☐ \_\_\_\_\_ Monaten \*\*\*) / zwei Jahren nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.

3.1.3 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.1.1 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittswisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

3.2 ☐ Der Auftraggeber wählt die **Gesamtbeauftragung \*\*)**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer sämtliche in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen.

### § 3a Vorgehensweise bei fehlender Vereinbarung von Planungs- und Überwachungszielen

Soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind (vgl. 2.1, Anhang 1), hat der Auftragnehmer zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung und Festlegung dieser Ziele sowie eine diesbezügliche Kosteneinschätzung zu erstellen. Die Planungsgrundlage und die Kosteneinschätzung sind dem Auftraggeber zur Zustimmung vorzulegen. Auf das Sonderkündigungsrecht des Auftraggebers bzw. Auftragnehmers nach § 650r BGB wird hingewiesen. Das Honorar für die Erarbeitung der Planungsgrundlage und der Kosteneinschätzung wird in 7.1 geregelt.

Zur Erstellung der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung sind folgende Leistungen zu erbringen: \*\*\*\*)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1) Ggf. relevant, falls dieser Vertrag nicht im Geltungsbereich des LTMG (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für Öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg) geschlossen wird. Wenn in diesem Fall landesspezifische Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen gelten, sind die Bestimmungen des jeweiligen Bundeslandes zu benennen.

2) Außerdem sind die diesbezüglichen Besonderen Vertragsbedingungen zu benennen und dem Vertrag beizufügen.

\*) Hier ankreuzen, falls der Vertrag unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) fällt. Vergleiche hierzu § 2 LTMG.

\*\*) Entweder die Variante 3.1 oder die Variante 3.2 wählen.

\*\*\*) Sollen weniger als zwei Jahre vereinbart werden, ist die Alternative anzukreuzen und auszufüllen.

\*\*\*\*) Hier sind die Leistungen einzutragen, die für die Erarbeitung der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung zu erbringen sind. Üblicherweise sind dies die Grundleistungen der Leistungsphase 1 sowie die ersten beiden Grundleistungen der Leistungsphase 2. Daneben können weitere Leistungen (Besondere Leistungen) erforderlich bzw. gewünscht sein, so z.B. eine Bedarfsplanung nach DIN 18205.

#### § 4 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat, wenn nach § 3 übertragen, folgende Grundleistungen aus dem Leistungsbild "Objektplanung Gebäude" nach §§ 3, 34 und Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI zu erbringen: \*) \*\*)

##### 4.1 ☐ Grundlagenermittlung

die Grundleistungen der Leistungsphase 1 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

##### 4.2 ☐ Vorplanung

die Grundleistungen der Leistungsphase 2 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

##### 4.3 ☐ Entwurfsplanung

die Grundleistungen der Leistungsphase 3 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

##### 4.4 ☐ Genehmigungsplanung

die Grundleistungen der Leistungsphase 4 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

Die vereinbarten Grundleistungen der Leistungsphase 4 stehen noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Beauftragung (Bedarfsposition). Zeigt sich im Verlauf der Planung, dass für einzelne Grundleistungen der Leistungsphase 4 kein Bedarf besteht, wird das Honorar entsprechend gemindert (Ansprüche nach § 8 AVB i.V.m. § 648 BGB sind insoweit nicht gegeben).

##### 4.5 ☐ Ausführungsplanung

die Grundleistungen der Leistungsphase 5 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

##### 4.6 ☐ Vorbereitung der Vergabe

die Grundleistungen der Leistungsphase 6 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

##### 4.7 ☐ Mitwirkung bei der Vergabe

die Grundleistungen der Leistungsphase 7 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

##### 4.8 ☐ Objektüberwachung und Dokumentation

die Grundleistungen der Leistungsphase 8 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

##### 4.9 ☐ Objektbetreuung

die Grundleistungen der Leistungsphase 9 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): \*\*\*)

---

---

\*) Zu übertragende Leistungsphasen ankreuzen. Grundleistungen, die der AG überträgt, hier auch dann anzukreuzen, wenn sie zur Erstellung der Planungsgrundlage/Kosteneinschätzung erforderlich sind und bereits unter § 3a benannt wurden.

\*\*) Auf § 3a (Pflicht des Auftragnehmers zur Erstellung einer Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung bei fehlender Vereinbarung von Planungs- und Überwachungszielen) wird hingewiesen.

\*\*\*) Nicht zu übertragende einzelne Grundleistungen innerhalb der Leistungsphase aufführen.

4.10 Dem Auftragnehmer werden folgende Besondere Leistungen übertragen: \*) \*\*)

- .1 \_\_\_\_\_
- .2 \_\_\_\_\_
- .3 \_\_\_\_\_
- .4 \_\_\_\_\_
- .5 \_\_\_\_\_

Der Auftraggeber behält sich vor, (weitere) Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen.

**§ 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden**

5.1 Folgende Leistungen aus dem Leistungsbild nach § 34 HOAI werden vom Auftraggeber selbst oder in seinem Auftrag von Dritten erbracht:

\_\_\_\_\_ durch: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ durch: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ durch: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ durch: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ durch: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ durch: \_\_\_\_\_

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer folgende Unterlagen zur Verfügung:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Objektplanung für Freianlagen/Außenanlagen (Kostengruppe \_\_\_\_\_) durch:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Objektüberwachung durch: \_\_\_\_\_

Tragwerksplanung durch: \_\_\_\_\_

Entwurfsvermessung durch: \_\_\_\_\_

Bauvermessung durch: \_\_\_\_\_

Baugrundbeurteilung durch: \_\_\_\_\_

\*) Hier nur etwaige zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses konkret feststehende Besondere Leistungen und nicht Bedarfspositionen aufführen.

\*\*) Die Leistungen für die evtl. Erstellung einer Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung und das Honorar für diese Leistungen werden unter § 3a und 7.1 geregelt.

Gas-, Wasser-, Abwasseranlagen durch: \_\_\_\_\_

Wärmeversorgungsanlagen durch: \_\_\_\_\_

Starkstromanlagen: \_\_\_\_\_

Sonstige Technik durch: \_\_\_\_\_

Wärmeschutz durch: \_\_\_\_\_

Innenräume durch: \_\_\_\_\_

Sicherheitskoordinator: \_\_\_\_\_

Die Verträge mit den anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten werden vom Auftraggeber geschlossen.

- 5.3 Bei der Erarbeitung des Planungskonzepts sind folgende Fachbehörden (Dienststellen) oder Versorgungsträger zu beteiligen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## § 6 Termine/Fristen

- 6.1 Für die Leistungen nach § 4 gelten folgende Termine/Fristen:

- Vorplanung nach 4.2 \_\_\_\_\_  
- Entwurfsplanung nach 4.3 \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_

- 6.2 Im Übrigen hat der Auftragnehmer die ihm übertragenen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

## § 7 Honorarermittlung und Nebenkosten

- 7.1 Das Honorar für die Erstellung der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung (vgl. § 3a) wird wie folgt ermittelt:

☐ Soweit die Erstellung der Planungsgrundlage Grundleistungen der Leistungsphasen Grundlagenermittlung (4.1) und Vorplanung (4.2) umfasst, sind diese in dem unter 7.2 bzw. 7.3 hierfür vereinbarten Honorar enthalten.

Für darüber hinausgehende Leistungen \*) wird folgendes Honorar vereinbart:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 7.2 Das Honorar für die Grundleistungen wird wie folgt ermittelt:

- 7.2.1 Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 6 und 33 HOAI) auf der Grundlage

☐ der Kostenberechnung  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

\*) z.B. eine Bedarfsplanung nach DIN 18205; hier die betreffenden Leistungen nennen und die jeweiligen Honorare festlegen.

7.2.2 Nach folgender Honorarzone (§§ 5, 35 HOAI):

Gebäude	Honorarzone	ggf. Anhang zum Vertrag
1. Gebäude nach 1.2.1	_____	
2. Gebäude nach 1.2.2	_____	
3. Gebäude nach 1.2.3	_____	
4. Gebäude nach 1.2.4	_____	

7.2.3 Das Honorar wird aus den anrechenbaren Kosten der unter 7.2.2 Nr. 1 bis Nr. \_\_\_\_\_  
aufgeführten Gebäude

- ☐ jeweils getrennt ermittelt  
☐ zusammengefasst ermittelt  
☐ wie folgt teilweise zusammengefasst bzw. getrennt ermittelt

---

---

---

---

---

---

---

---

7.2.4 Nach folgender Bewertung der Grundleistungen in den Leistungsphasen (§ 34 HOAI):

Gebäude nach	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
Leistungen				
1 Grundlagenermittlung	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
2 Vorplanung	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
3 Entwurfsplanung	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
4 Genehmigungsplanung	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
5 Ausführungsplanung	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
6 Vorbereitung der Vergabe	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
7 Mitwirkung bei der Vergabe	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
8 Objektüberwachung	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
9 Objektbetreuung	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
<b>Gesamt:</b>	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.

7.2.5 Als Honorarsatz nach § 35 Abs. 1 HOAI wird vereinbart

- für das Gebäude nach 1.2.1 der Basishonorarsatz zzgl. \_\_\_\_\_ v.H. der Honorarspanne  
für das Gebäude nach 1.2.2 der Basishonorarsatz zzgl. \_\_\_\_\_ v.H. der Honorarspanne  
für das Gebäude nach 1.2.3 der Basishonorarsatz zzgl. \_\_\_\_\_ v.H. der Honorarspanne  
für das Gebäude nach 1.2.4 der Basishonorarsatz zzgl. \_\_\_\_\_ v.H. der Honorarspanne

Die Honorarspanne stellt die Differenz zwischen dem Basishonorarsatz und dem oberen Honorarsatz dar.



## 7.2.6 Nach folgenden besonderen Honorarvereinbarungen

### Umbau-/Modernisierungszuschlag

Gebäude nach	Umbau-/Modernisierungszuschlag auf das Honorar der Leistungsphasen 1 bis 9 (soweit diese übertragen sind)
1.2.1	v.H.
1.2.2	v.H.
1.2.3	v.H.
1.2.4	v.H.

### Instandhaltungs-/Instandsetzungszuschlag

Gebäude nach	Umbau-/Modernisierungszuschlag auf das Honorar der Leistungsphase 8 (soweit diese übertragen ist)
1.2.1	v.H.
1.2.2	v.H.
1.2.3	v.H.
1.2.4	v.H.

7.2.7 Wenn und soweit im Rahmen der Objektplanung "Gebäude" auch Außenanlagen (-teile) nachrichtlich darzustellen sind (z. B. in Lageplänen, Zufahrten oder Stellplätze), kann der Auftragnehmer allein daraus und ohne ausdrücklichen Auftrag für die Objektplanung "Außenanlagen" noch keinen Honoraranspruch für Freianlagen ableiten.

7.2.8 Nach folgenden weiteren besonderen Honorarvereinbarungen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

(z.B. Regelungen über die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden vorhandenen Bausubstanz, Zu- oder Abschlag auf das nach 7.2.1 bis 7.2.7 ermittelte Honorar)

## 7.3 Alternativ zu 7.2 \*)

Die Grundleistungen werden wie folgt honoriert:

---

---

---

---

---

---

---

---

\*) Diese Option wählen, falls eine von der Honorarsystematik nach 7.2 abweichende Honorarermittlung vereinbart werden soll. Ggf. auf eine Anlage verweisen, in der die alternative Honorarermittlung näher geregelt wird.



7.6 Sämtliche nach § 14 HOAI erstattungsfähige Nebenkosten (mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro) werden wie folgt vergütet:

7.6.1 ☐ **Pauschal**

☐ mit \_\_\_\_\_ EUR netto

☐ mit \_\_\_\_\_ v. H. des Nettohonorars

☐ mit \_\_\_\_\_ v. H. der anrechenbaren Kosten auf der Grundlage

☐ der Kostenberechnung.

☐ der \_\_\_\_\_

7.6.2 ☐ **Alternativ zu 7.6.1**

Folgende Nebenkosten werden auf Nachweis und nach Maßgabe der Anlage 1 "Nebenkosten" erstattet: **Anlage 1**

☐ Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen (Nr. 1.1 bis 1.3 Anlage 1)

☐ Kosten für Reisen (Nr. 2 und 3 Anlage 1)

Alle übrigen nach § 14 HOAI erstattungsfähigen Nebenkosten (z. B. Anfertigung von Filmen und Fotos, Versandkosten oder Kosten für Datenübertragungen) werden pauschal

☐ mit \_\_\_\_\_ v. H. des Nettohonorars

☐ mit \_\_\_\_\_ EUR netto

☐ \_\_\_\_\_  
erstattet.

7.7 Die Umsatzsteuer für das Honorar des Auftragnehmers und für die Nebenkosten wird gesondert gezahlt.

7.8 Spätestens vor Beginn der Bauarbeiten wird ggf. einvernehmlich noch festgelegt, ob und inwieweit der Auftragnehmer an der Baustelle ein ausreichend besetztes Baubüro zu unterhalten hat. Die Kosten für ein etwaiges erforderliches Baustellenbüro trägt der Auftraggeber. Einzelheiten (z. B. wegen der Räumlichkeiten) werden rechtzeitig vor Baubeginn festgelegt. Der Auftragnehmer ist ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht befugt, in die Ausschreibungstexte für die bauausführenden Unternehmen Regelungen bezüglich eines Baustellenbüros aufzunehmen.

7.9 Wird ein Baustellenbüro eingerichtet und ändern sich dadurch die ursprünglichen Annahmen für die Pauschale oder Teilpauschale nach 7.6 nicht unwesentlich, z.B. betr. der Reisen, dann ist ggf. eine neue Pauschale zu vereinbaren.

7.10 Die Pauschale/Teilpauschale unter 7.6 bezieht sich auf das im Vertrag vereinbarte Leistungsbild (Grundleistungen und ggf. Besondere Leistungen). Wird nach Vertragsabschluss das vereinbarte Leistungsbild geändert (z.B. Wegfall oder Hinzutritt bestimmter Leistungsphasen, vorzeitige Vertragsauflösung, Erbringung der Leistungsphase 8 durch ortsansässige Auftragnehmer) und ändern sich dadurch die ursprünglichen Annahmen für die Pauschale/Teilpauschale nach 7.6 nicht unwesentlich, dann ist ggf. eine neue Pauschale zu vereinbaren.

7.11 Mit der Pauschale/Teilpauschale nach 7.6 sind nicht abgegolten die Nebenkosten für solche Besondere Leistungen, die erst nach Vertragsabschluss übertragen werden.

7.12 Vereinnahmte Entschädigungen für die Ausgabe der Vergabeunterlagen (vgl. z.B. § 8b Abs. 1 Nr. 1 VOB/A) stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer hat nur Anspruch auf Erstattung der Nebenkosten nach 7.6. Hat der Auftragnehmer die Leistungsverzeichnisse zu vervielfältigen, sind seine Nebenkosten mit den Pauschalen 7.6.1 oder 7.6.2 abgegolten.

7.13 Bei Erstattung auf Nachweis sind die Nebenkosten zeitnah abzurechnen, die Kosten für Reisen spätestens vierteljährlich. In Reisekostenabrechnungen sind die notwendigen Angaben zu machen (z. B. Datum, Reisezweck, -ziel und -dauer, Verkehrsmittel).

## § 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 10 der AVB müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden \_\_\_\_\_ EUR
- für sonstige Schäden \_\_\_\_\_ EUR

## § 9 Ergänzende Vereinbarungen

### 9.1 Überwachung der Ausführung des Tragwerks

- ☐ Die Überwachung obliegt dem Auftragnehmer. \*)
- ☐ Für die Überwachung folgender Tragwerksteile wird der Tragwerksplaner beauftragt:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(z. B. Bewehrung)

### 9.2 Baustellenverordnung

Für den Fall, dass die Baustelle unter die Baustellenverordnung fällt und danach ein Baustellenkoordinator (u. a. auch mit der Erstellung eines SiGe-Plans) zu beauftragen ist, werden diese Leistungen

- ☐ vom Auftragnehmer erbracht (für die Leistungen wird ein gesonderter Vertrag geschlossen).
- ☐ von einem noch zu beauftragenden Dritten erbracht.
- ☐ vom Auftraggeber selbst erbracht.
- ☐ \_\_\_\_\_

### 9.3 Anrechnung früherer Entgelte (Vorleistungen)

- ☐ Im Zusammenhang mit dem Auftrag bereits früher gezahlte Entgelte für / in Höhe von \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(z.B. Preisgelder, Honorare für Voruntersuchungen, Gutachten)

werden auf das Honorar ganz (teilweise) wie folgt angerechnet:

\_\_\_\_\_  
oder:

- ☐ Im Zusammenhang mit dem Auftrag bereits erbrachte Vorleistungen sind im geminderten Leistungsbild (§ 4) berücksichtigt.

### 9.4 Generalunternehmer

- ☐ Für den Fall, dass die Bauleistungen an einen Generalunternehmer vergeben werden, wird das Leistungsbild (§ 4) nochmals überprüft und ggf. einvernehmlich neu festgelegt (bewertet).

☐☐

### 9.5 Sonderregelungen für anrechenbare Kosten

- ☐ Die Kosten für \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(z.B. die Kosten der Kostengruppe(n) 370 oder 610 DIN 276 ; z.B. Beschaffung medizinischer Geräte)

sind im Verhältnis zu den gesamten Kosten außergewöhnlich hoch. Diese Kosten werden, falls nach § 1 des Vertrags beauftragt und nach § 33 HOAI überhaupt anrechenbar, nur mit einem Anteil von \_\_\_\_\_ v.H. angerechnet.

\*) Die Leistung ist nach § 34 HOAI i.V. mit Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI ggf. eine Grundleistung der Leistungsphase 8.

9.6    Raum für weitere Vereinbarungen:

Ausgefertigt:

**Auftraggeber:**

**Auftragnehmer:**

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift, Dienstsiegel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

## Anhang 1 zum Architektenvertrag - Gebäude - Zusammenstellung der Planungs- und Überwachungsziele

Bezeichnung Objekt/Art der Maßnahme:

Neubau einer Kindertagesstätte in Kraichtal-Unteröwisheim

### Auflistung der Planungs- und Überwachungsziele

- ☐ Die nachfolgende Auflistung unter a) enthält alle vom Auftraggeber vorgegebenen wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele. \*)
- ☐ Die nachfolgende Auflistung unter a) enthält nicht alle wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele. Es ist beabsichtigt, weitere Ziele festzulegen (vgl. dazu die Vorgehensweise gem. § 3a dieses Vertrags \*\*)
- ☐ Diese weiteren Planungs- und Überwachungsziele betreffen die hier genannten Punkte: \*\*\*)

### a) Der Auftragnehmer hat folgende Planungs- und Überwachungsziele zu beachten: \*\*\*\*)

\*) Diese Option ist anzukreuzen und auszufüllen, falls die Planungs- und Überwachungsziele, zu denen der Auftraggeber eine Festlegung treffen will, vollumfänglich feststehen. In diesem Fall kommt § 3a dieses Vertrags nicht zur Anwendung.

\*\*) Diese Option ist anzukreuzen und auszufüllen, falls die Planungs- und Überwachungsziele, zu denen der Auftraggeber eine Festlegung treffen will, nur zum Teil feststehen und weitere Ziele noch ermittelt werden sollen. In diesem Fall kommt § 3a dieses Vertrags zur Anwendung.

\*\*\*)) Diese Unteroption ist anzukreuzen und auszufüllen, falls die Punkte, zu denen weitere Zielvereinbarungen erfolgen sollen, bereits feststehen.

\*\*\*\*) vgl. 2.1 im Vertrag

# Anhang 1 zum Architektenvertrag - Gebäude - Zusammenstellung der Planungs- und Überwachungsziele

Bezeichnung Objekt/Art der Maßnahme:

Neubau einer Kindertagesstätte in Kraichtal-Unteröwisheim

---

- **Fortsetzung** -: Der Auftragnehmer hat folgende Planungs- und Überwachungsziele zu beachten: \*)

\*) vgl. 2.1 im Vertrag

## Erläuterungen zu Anhang 1 "Zusammenstellung der Planungs- und Überwachungsziele":

Die Planungs- und Überwachungsziele definieren grundlegende Merkmale des zu planenden und zu realisierenden Objekts, auf die der Auftraggeber besonderen Wert legt. Dabei ist zu beachten, dass diejenigen Einzelheiten, die üblicher Weise erst in der eigentlichen Planungsphase festgelegt werden, nicht zu den Planungs- und Überwachungszielen gehören. Detaillierte Einzelfestlegungen müssen also noch nicht getroffen werden. Grundlegende Entscheidungen reichen aus.

Im Grundsatz lassen sich Planungs- und Überwachungsziele in die folgenden vier Bereiche aufteilen:

- Qualität (was wird gebaut?)
- Quantität (wieviel wird gebaut?)
- Kosten (Vorgaben für Investitions- und Baunutzungskosten)
- Zeit (Zeitvorgaben, das Objekt und nicht die eigentliche Planung betreffend).

Die Festlegung der Planungs- und Überwachungsziele muss einzelfallbezogen erfolgen. Dabei können zum Beispiel Vorgaben getroffen werden zu:

- Art der Maßnahme  
(z.B. Neubau, Umbau, Sanierung)
- Art des Objekts  
(z.B. Stadthalle, Brücke, Kläranlage)
- Umfang des Objekts  
(z.B. ... Bauabschnitte)
- Lage des Objekts (ggf. Lageplan beifügen)  
(z.B. Grundstück-Nr. ..., Flurstück-Nr. ..., Gemarkung ...,)
- angestrebte Größe/Elemente d. Objekts (ggf. Raumprogramm)  
(z.B. Hauptnutzfläche gem. DIN 277, ... Anzahl Geschosse, Anzahl Pkw-Stellplätze, Tiefgarage)
- bevorzugte Bauweise  
(z.B. herkömmliche Bauweise, Fertigteilbauweise)
- gestalterische Vorstellungen des AG  
(z.B. Farb-/Materialwahl, Formgebung)
- Standard der technischen Gebäudeausrüstung  
(z.B. Klimatisierung)
- Vergleichsobjekt  
(z.B. Stadthalle xxx in A-Stadt)
- Baubudget (z.B. Baukostenlimit, ggf. Angabe d. max. Förderung d. Zuwendungsgebers)
- Vorgaben hinsichtlich der Energieeffizienz, z.B.
  - Erzielung einer Energiereduktion um einen bestimmten Prozentsatz bei einer energetischen Sanierung,
  - Verwendung von Bauteilen mit bestimmten energetischen Eigenschaften,
  - Erzielung eines KfW-Standards,
  - Passivhaus, Null-Energiehaus, Energie-Plus-Haus
- Erlangung eines Green Building - Zertifikats.

Im Regelfall ist es erforderlich, für die Bestimmung und Festlegung der Planungs- und Überwachungsziele eine Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1) durchzuführen sowie Teile der Vorplanung (i.R. die ersten beiden Grundleistungen der Leistungsphase 2) zu erbringen. Des Weiteren kann - gerade bei größeren und komplizierteren Objekten - auch die Durchführung einer Bedarfsplanung nach DIN 18205, vor Eintritt in die Grundlagenermittlung, erforderlich bzw. sinnvoll sein.

Liegt eine Bedarfsplanung bereits vor, kann bei der Beschreibung der Planungs- und Überwachungsziele auf diese Bezug genommen werden. Dies gilt auch für sonstige sachdienliche Unterlagen (wie z.B. Analysenberichte und Bestandsaufnahmen).

Weiter besteht die Möglichkeit, die Festlegung der Planungs- und Überwachungsziele durch Skizzen und erste Pläne zu ergänzen.



## Anhang 2 zum Architektenvertrag - Gebäude - \*)

(Ermittlung der Honorarzone nach Bewertungspunkten - §§ 5 und 35 HOAI -)

Bezeichnung Objekt/Art der Maßnahme:

Neubau einer Kindertagesstätte in Kraichtal-Unteröwisheim

Bewertungsmerkmale Planungsanforderungen	Honorarzone/Schwierigkeitsgrad der Planungsanforderungen					Punkte/ Bewertung **)
	sehr gering	gering	durchschnittlich	hoch	sehr hoch	
	I	II	III	IV	V	
Einbindung in die Umgebung	0 - 1,4	1,5 - 2,6	2,7 - 3,8	3,9 - 4,9	5 - 6	
Anzahl der Funktionsbereiche	0 - 2,2	2,3 - 4	4,1 - 5,6	5,7 - 7,4	7,5 - 9	
Gestalterische Anforderungen	0 - 2,2	2,3 - 4	4,1 - 5,6	5,7 - 7,4	7,5 - 9	
Konstruktive Anforderungen	0 - 1,4	1,5 - 2,6	2,7 - 3,8	3,9 - 4,9	5 - 6	
Technische Ausrüstung	0 - 1,4	1,5 - 2,6	2,7 - 3,8	3,9 - 4,9	5 - 6	
Ausbau	0 - 1,4	1,5 - 2,6	2,7 - 3,8	3,9 - 4,9	5 - 6	
Summen	0 - 10	10,6 - 18,4	19 - 26,4	27 - 34,4	35 - 42	**)
Zum Vergleich die Summen nach § 35 Abs. 6 HOAI	0 - 10	11 - 18	19 - 26	27 - 34	35 - 42	

Ergebnis: Die Bewertung ergibt \_\_\_\_\_ Punkte. \*\*) Das Gebäude ist der Honorarzone \_\_\_\_\_ zuzuordnen.

Zum Vergleich: Zuordnung nach Objektliste Anlage 10 Nr. 10.2 HOAI in Zone \_\_\_\_\_

Raum für Bemerkungen:

\*) Wird nicht Vertragsbestandteil.  
\*\*) Punktzahl eintragen.