

Gemeinde Wustermark



Generalplanervertrag

zwischen

der Gemeinde Wustermark,
vertreten durch den Bürgermeister Holger Schreiber,
Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark

- im folgenden **Bauherr** genannt -

und

- im folgenden **Generalplaner** genannt -

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Vertragsgegenstand/Werkerfolg
- § 2 Vertragsgrundlagen
- § 3 Leistungen des Generalplaners
- § 4 Kosten des Bauvorhabens
- § 5 Termine
- § 6 Honorar
- § 7 Nebenkosten
- § 8 Zusätzliche Leistungen
- § 9 Zahlungen/Sicherheiten
- § 10 Durchführung des Vertrages
- § 11 Vollmacht und Rechnungsprüfung
- § 12 Haftung, Gewährleistung und Verjährung
- § 13 Haftpflichtversicherung
- § 14 Vorzeitige Beendigung des Vertrages
- § 15 Eigentum/Urheberrecht
- § 16 Geheimhaltung
- § 17 Sicherheitsleistung
- § 18 Schlussbestimmungen

Anlagenverzeichnis

LEISTUNGSBESCHREIBUNG
BERATUNGSLEISTUNGEN
HONORARPARAMETER
RAHMENTERMINPLAN
ZAHLUNGSPLAN

Vorbemerkung

Der Bauherr beabsichtigt, dass Schulzentrum *Heinz Sielmann Oberschule* in Wustermark Ortsteil Elstal auszubauen. Dazu soll zunächst eine neue Dreifeld-Sporthalle errichtet werden.

Die neue Dreifeld-Sporthalle soll für den Schul- und Freizeitsport sowie für den nationalen Wettkampf- und Spielbetrieb genutzt werden. Die Sportarten Badminton, Basketball, Volleyball, Tischtennis und Sportgymnastik sollen im nationalen Wettkampfbetrieb ausgetragen werden können. Bei der Planung ist die zukünftige Entwicklung des gesamten Schulzentrums zu berücksichtigen.

Der Bauherr hat bereits eine Entwurfsplanung für das Gebäude, Tragwerk, Brandschutz, EnEV technische Ausrüstung und für Frei- und Verkehrsanlagen erstellen lassen, die der Generalplaner seiner Leistung zugrunde zu legen hat.

Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragspartner hiermit nachfolgenden Generalplanervertrag.

§ 1

Vertragsgegenstand/Werkerfolg

1.1 Gegenstand des Vertrages sind die Generalplanungsleistungen für das Bauvorhaben

Dreifeld-Sporthalle für das Schulzentrum Elstal.

1.2 Der Werkerfolg bestimmt sich auf der Grundlage der von dem Bauherrn nachfolgend bekanntgegebenen Projektziele für die vertragsgegenständliche Baumaßnahme:

a) Inhaltliche, technische Projektziele:

Die inhaltlichen, technischen Projektziele ergeben sich aus „*Rahmenbedingungen und Leistungsbeschreibung*“ der Vergabeunterlagen und den weiteren Vorgaben in den Vergabeunterlagen, die Grundlagen dieses Vertrages sind.

b) Wirtschaftliche Projektziele:

Dem Bauherrn steht ein Budget in Höhe von ca. € 8.300.000,00 brutto über alle Kostengruppen einschließlich Kostengruppe 700 der DIN 276 – 1: 2008 - 2012 zur Verfügung (ohne Grundstücksbeschaffung). Der Generalplaner ist verpflichtet, so zu planen, dass das Projekt bei gleichzeitigem Erreichen der inhaltlichen, technischen Projektziele für den Bauherrn finanzierbar ist. Der Generalplaner hat bei seinen Leistungen den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach dem Stand der Technik bei den Herstellungs- und Betriebskosten zu beachten und den Bauherrn

unaufgefordert auf alle diesbezüglichen Aspekte hinzuweisen. Er hat sparsam und wirtschaftlich zu handeln. Sofern in der Errichtung teurere Lösungen zu einer Reduzierung der Betriebskosten führen, hat der Generalplaner dem Bauherrn entsprechende Entscheidungsvorlagen termingerecht zu unterbreiten. Auf Basis der bereits vorliegenden Entwurfslösung einschließlich Kostenberechnung wird das Ergebnis der Kostenberechnung, welche bis in die 3. Ebene der DIN 276 – 1: 2008 - 2012 erstellt ist, als vom Generalplaner verbindlich einzuhaltende Kostenobergrenze in den Kostengruppen 200 bis 600 in Höhe von brutto € 6.700.00 als Beschaffenheit des Werks vereinbart.

c) Terminliche Projektziele:

Der 31.07.2020 wird als Fertigstellungstermin für die Dreifeld-Sporthalle einschl. Feuerwehrezufahrt und der 30.09.2020 wird als Fertigstellungstermin für alle Außenanlagen als verbindlicher Vertragstermin vereinbart.

§ 2

Vertragsbestandteile und Vertragsgrundlagen

Art und Umfang der Leistungen werden durch diesen Vertrag und seine Anlagen sowie die genannten Vertragsgrundlagen bestimmt. Bei Widersprüchen gelten nacheinander folgende Anlagen und Grundlagen nachrangig gegenüber diesem Vertragstext. Im Zweifel gilt die speziellere Regelung mit Vorrang vor der allgemeineren. Sofern Zweifel verbleiben, wird der Bauherr den Vorrang nach billigem Ermessen bestimmen:

Vertragsanlagen:

a) **Anlage LEISTUNGSBESCHREIBUNG**

I. Dreifeld-Sporthalle

1. Gebäudeplanung

2. Technische Ausrüstung

AG1: Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

AG2: Wärmeversorgungsanlagen

AG3: Lufttechnische Anlagen

AG4: Starkstromanlagen

AG5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

AG6: Förderanlagen

AG8: Gebäudeautomation

3. Tragwerksplanung

II. Freianlagen

III. Verkehrsanlagen

b) **Anlage BERATUNGSLEISTUNGEN**

- c) **Anlage** ENTWURFSPLANUNG für Gebäude, Tragwerk, Brandschutz, EnEV technische Ausrüstung und für Frei- und Verkehrsanlagen
- d) **Anlage** HONORARPARAMETER gemäß Angebot des Generalplaners
- e) **Anlage** RAHMENTERMINPLAN
- f) **Anlage** ZAHLUNGSPLAN

Vertragsgrundlagen:

- g) die Vergabeunterlagen
- h) die jeweils geltenden bau-, gewerbe- und feuerpolizeilichen sowie sonstigen ordnungsbehördlichen Bestimmungen und Auflagen einschließlich Vorschriften der Unfallkasse Brandenburg für den Betrieb von Sportstätten sowie die anerkannten Regeln der Technik, gültigen DIN-Normen und gültigen Verordnungen und Bestimmungen;
- i) die HOAI in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung, soweit sie kraft Gesetzes Anwendung findet;
- j) die Bestimmungen des BGB, insbesondere über den Werkvertrag (§§ 631 ff.).

§ 3

Leistungen des Generalplaners

- 3.1 Die vom Generalplaner nach diesem Vertrag auszuführende Leistung wird durch diesen Vertrag und seine Anlagen, insbesondere die Leistungsbeschreibungen (**Anlagen: LEISTUNGSBESCHREIBUNG und BERATUNGSLEISTUNGEN**), bestimmt, wobei alle Leistungen geschuldet sind, die zur Herbeiführung des beschriebenen vertraglichen Leistungserfolges (Werkerfolges) erforderlich sind. Der Generalplaner schuldet die Generalplanung einer innerhalb der beschriebenen Grundstücksgrenzen gelegenen funktionsfähigen Dreifeld-Sporthalle nebst Freianlagen und Verkehrsanlagen auf Basis und in Umsetzung der bereits vorliegenden Entwurfsplanung..
- 3.2 Der Generalplaner wird als Generalplaner sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß **Anlage** LEISTUNGSBESCHREIBUNG und BERATUNGSLEISTUNGEN erbringen, die zur Erreichung des Leistungserfolges erforderlich sind. Der Generalplaner hat demgemäß den Bauherrn auch wegen dieses Generalplanervertrages fachlich zu beraten. D.h. Der Generalplaner hat dem Bauherrn rechtzeitig die notwendigen Leistungen aufzuzeigen und anzubieten, die tatsächlich nach der erkennbaren Bedeutung des Projektes zur Herbeiführung eines erfolgreich realisierten Projektes (Werkerfolg) zu erbringen sind. Zur Aufgabenstellung gehört auch die Einbeziehung und Abstimmung der zur Realisierung der Nutzerwünsche erforderlichen Leistungen.

Der Generalplaner verpflichtet sich, insbesondere die nachfolgend im Einzelnen aufgeführten Leistungen zu erbringen, die nach seiner Erklärung zur Erreichung des Werkerfolges im o.a. Sinne ausreichend sind:

a) Objektplanung:

Mindestens sämtliche Grundleistungen gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI - jeweils in dem zur Errichtung eines vertragsgerechten und baufachlich mangelfreien Werkes erforderlichen Umfang und wie in **Anlage** LEISTUNGSBESCHREIBUNG im Detail aufgeführt.

b) Technische Ausrüstung:

Mindestens sämtliche Grundleistungen für die Anlagengruppen Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, Förderanlagen, Gebäudeautomation gemäß Anlage 15 zu § 55 HOAI jeweils in dem zur Errichtung eines vertragsgerechten und baufachlich mangelfreien Werkes erforderlichen Umfang und wie in **Anlage** LEISTUNGSBESCHREIBUNG im Detail aufgeführt.

c) Tragwerksplanung:

Mindestens sämtliche Grundleistungen gemäß Anlage 14 zu § 51 HOAI - jeweils in dem zur Errichtung eines vertragsgerechten und baufachlich mangelfreien Werkes erforderlichen Umfang und wie in **Anlage** LEISTUNGSBESCHREIBUNG im Detail aufgeführt.

d) Freianlagen:

Mindestens sämtliche Grundleistungen gemäß Anlage 11 zu § 38 HOAI - jeweils in dem zur Errichtung eines vertragsgerechten und baufachlich mangelfreien Werkes erforderlichen Umfang und wie in **Anlage** LEISTUNGSBESCHREIBUNG im Detail aufgeführt.

e) Verkehrsanlagen

Mindestens sämtliche Grundleistungen gemäß Anlage 13 zu § 47 HOAI jeweils in dem zur Errichtung eines vertragsgerechten und baufachlich mangelfreien Werkes erforderlichen Umfang und wie in **Anlage** LEISTUNGSBESCHREIBUNG im Detail aufgeführt.

f) Beratungsleistungen:

Sämtliche Beratungsleistungen wie sie in der Anlage BERATUNGSLEISTUNGEN genannt sind.

3.3 Die Leistungen werden gemäß den in der **Anlage** LEISTUNGSBESCHREIBUNG näher dargestellten Stufen wie folgt verteilt:

LEISTUNGSSTUFE I

Objektplanung	Leistungsphasen	4 und 5
Technische Ausrüstung	Leistungsphasen	4 und 5
Tragwerksplanung	Leistungsphasen	4 und 5
Freianlagen	Leistungsphasen	4 und 5
Verkehrsanlagen	Leistungsphasen	4 und 5
Beratungsleistungen		gemäß Anlage BERATUNGSLEISTUNGEN

LEISTUNGSSTUFE II

Objektplanung	Leistungsphasen	6 bis 8
Technische Ausrüstung	Leistungsphasen	6 bis 8
Tragwerksplanung	Leistungsphasen	6 bis 8
Freianlagen	Leistungsphasen	6 bis 8
Verkehrsanlagen	Leistungsphasen	6 bis 8
Beratungsleistungen		gemäß Anlage BERATUNGSLEISTUNGEN

LEISTUNGSSTUFE III

Objektplanung	Leistungsphase	9
Technische Ausrüstung	Leistungsphase	9
Freianlagen	Leistungsphase	9
Verkehrsanlagen	Leistungsphasen	9
Beratungsleistungen		gemäß Anlage BERATUNGSLEISTUNGEN

3.4 Die Leistungen werden dem Generalplaner jeweils stufenweise für jede Leistungsstufe der vorstehend ausgewiesenen Leistungsstufen beauftragt. Der Abruf der Stufen erfolgt ausschließlich durch schriftliche Beauftragung. Nach schriftlicher Beauftragung weiterer Leistungen, ist der Generalplaner verpflichtet diese nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringen. Mit Abschluss des Vertrages ist die Leistungsstufe I beauftragt.

3.5 Der Bauherr ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen die Beauftragung einer Folgestufe an den Generalplaner zu unterlassen oder auf Teilleistungen zu beschränken. In diesem Fall ist der Bauherr lediglich verpflichtet, die vereinbarte Vergütung für die beauftragten Leistungen zu zahlen. Weitere Ansprüche des Generalplaners folgen daraus nicht.

3.6 Der Generalplaner verpflichtet sich, weitere Leistungen honorarpflichtig zu übernehmen und auszuführen, wenn sie der Bauherr rechtzeitig gegenüber dem Generalplaner anmeldet, die Leistungen im Zusammenhang mit den bisher beauftragten Leistungen zur Erreichung des

Leistungsziels erforderlich werden und der Generalplaner hierfür die erforderliche Fachkunde und Leistungsfähigkeit besitzt.

- 3.7 Der Generalplaner ist berechtigt, Teile dieses Auftrages an Subunternehmer nach schriftlicher Zustimmung des Bauherrn zu vergeben. Die Subunternehmer müssen im Hinblick auf ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit zweifelsfrei in der Lage sein, den ihnen auferlegten Verpflichtungen nachzukommen.

Der Generalplaner wird vor der Vergabe von Subunternehmerleistungen den Leistungsumfang und die Person des in Aussicht genommenen Subunternehmers dem Bauherrn jeweils mitteilen. Die Mitteilung hat mindestens 10 Werkzeuge vor Vergabe der Leistung zu erfolgen. Der Bauherr ist berechtigt, die Zustimmung zur Beauftragung der Subunternehmer aus wichtigem Grund zu verweigern bzw. den Austausch von Subunternehmern zu verlangen, wenn ein solcher wichtiger Grund vorliegt. Für die bereits im Vergabeverfahren benannten Subunternehmer gilt die Zustimmung des Bauherrn als erteilt.

Der Generalplaner ist verpflichtet, mit den Subplanern vertragliche Vereinbarungen zu treffen, die den Regelungen dieses Generalplanervertrages entsprechen und sicherstellen, dass die von den Subplanern übernommenen Verpflichtungen geeignet sind, die Verpflichtungen des Generalplaners gegenüber dem Bauherren zu erfüllen.

Der Generalplaner tritt hiermit bereits heute an den dies annehmenden Bauherrn sicherungshalber seine sämtlichen künftigen Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche aus den von ihm abgeschlossenen Subunternehmerverträgen ab, ohne dass dadurch die eigene Verantwortlichkeit des Generalplaner nach diesem Vertrag berührt wird. Der Bauherr ist jederzeit zur Anzeige dieser Abtretung an die Subunternehmer berechtigt. Soweit und solange der Generalplaner seinen Gewährleistungsverpflichtungen nach diesem Vertrag vertragsgerecht nachkommt, bleibt der Generalplaner jedoch im Innen- und Außenverhältnis ermächtigt, die abgetretenen Gewährleistungsansprüche in vollem Umfange auszuüben. Nimmt der Bauherr einen Subunternehmer in Anspruch, hat der Generalplaner auf erstes schriftliches Anfordern den Subunternehmervertrag vorzulegen und den Zahlungsstand mitzuteilen.

- 3.8 Die Vertragspartner vereinbaren, dass dem Bauherrn die in der **Anlage LEISTUNGSBESCHREIBUNG** festgelegten Arbeitsergebnisse vom Generalplaner zur Verfügung gestellt werden. Sie sind erforderlich, um den Leistungserfolg herbeizuführen und werden dementsprechend als geschuldeter Leistungsumfang vereinbart.

- 3.9 Der Generalplaner ist verpflichtet, auf Anforderung des Bauherrn, jedoch nicht häufiger als monatlich, über den Stand der Vertragserfüllung in einem schriftlichen Statusbericht zu informieren. Dieser soll folgende Inhalte haben:

- aktueller Kostenstand mit Darstellung der bisherigen Kostenentwicklung und einer Kostenprognose bis zum Projektabschluss auf der Basis der DIN 276 – 1: 2008 - 2012, bis in die 3. Ebene einschließlich einer Erläuterung zu wesentlichen Details der Entwicklungen
 - aktuelle Terminplanung mit Soll-Ist-Vergleich
 - Dokumentation Baustellenbegehungen zur Qualitätssicherung
- 3.10 Zu den Leistungen des Generalplaners gehört in allen ihm übertragenen Bearbeitungsphasen die Teilnahme an Sitzungen und Besprechungen mit allen an der Planung und Durchführung des Bauvorhabens Beteiligten einschließlich der Beratung und Information des Bauherrn, eines Projektsteuerers sowie die Umsetzung der Besprechungsergebnisse im Zuge der stufenweisen Bearbeitung des Vorhabens.

§ 4

Kosten des Bauvorhabens

- 4.1 Der Generalplaner ist im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen verpflichtet, den Bauherrn über die Kosten des geplanten Bauwerkes unterrichtet zu halten.
- 4.2 Zwischen den Kostenermittlungen der bereits vorliegenden Kostenberechnung bis zur Kostenfeststellung nach Eingang aller Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmen bis in die 4. Ebene der DIN 276 -1: 2008 – 2012 ist der Bauherr über Veränderungen der Kosten zu unterrichten. Gleichzeitig mit dieser Mitteilung sind die Gründe für die Veränderungen und im Falle von Kostenerhöhungen Einsparmöglichkeiten zu nennen.
- 4.3 Der Generalplaner hat im Rahmen seiner Kostenermittlungen die Kostengruppen 200 bis 700 der DIN 276 auszuweisen, wobei die Kosten der Kostengruppe 700 (mit Ausnahme der 730 und 740) nachrichtlich zu führen sind.
- 4.4 Der Generalplaner ist verpflichtet, im Rahmen der Auswertung jedes Submissionsergebnisses und aller Nachträge den Bauherrn darauf hinzuweisen, ob und um welchen Betrag das Ergebnis von der Kostenberechnung abweicht und wie die Kostendeckung zu generieren ist.
- 4.5 Der Generalplaner ist verpflichtet, seine Planung auf die Baukostenobergrenze (siehe wirtschaftliche Projektziele) auszurichten. Zeigt sich während des Fortgangs von Planung und Bauausführung, dass diese Grenze überschritten wird, hat der Generalplaner durch Änderung seiner Planung die Einhaltung der Baukosten herzustellen. Hat der Generalplaner im Rahmen seiner Leistungen die Kostenerhöhung verursacht, werden Planungsleistungen zur Kosteneinhaltung nicht gesondert vergütet.

§ 5
Termine

- 5.1 Der Generalplaner hat seine Leistungen entsprechend des von ihm zu erstellenden Rahmenterminplans (**Anlage RAHMENTERMINPLAN**) zu erbringen.
- 5.2 Der Generalplaner stellt auf Basis des Rahmenterminplans Detailterminpläne für Planungs- und Bauablauf auf, in denen die „Meilensteine“ der Planung und Bauausführung unter Beachtung der zu erwartenden Genehmigungszeiträume bis zu einem prognostizierten Fertigstellungstermin dargestellt sind. Nur für die mit Vertragsschluss bereits übertragenen Leistungsstufen sind die Planungsleistungen einschließlich der Entscheidungsfristen des Bauherrn für die einzelnen Leistungsphasen innerhalb der übertragenen Leistungsstufen detailliert und auf die Leistungszeiten der notwendigen Fachplaner koordiniert darzustellen. Der Generalplaner wird die Detailterminpläne in Abstimmung mit dem Bauherrn jeweils fortschreiben.
- 5.3 Die Detailterminpläne enthalten auch jeweils die Termine als Meilensteine, zu denen der Generalplaner die Beauftragung der nächsten Leistungsstufe für erforderlich hält, um behinderungsfrei die erforderlichen Planungsleistungen zur Einhaltung des Fertigstellungstermins erbringen zu können. Vier Wochen vor Erreichung eines solchen Meilensteintermins, weist der Generalplaner den Bauherren schriftlich darauf hin, wann der Termin bevorsteht. Wiederum eine Woche vor diesem Termin, hat der Generalplaner den fortgeschriebenen Detailterminplan vorzulegen, der aufbauend auf den aus dem Ablauf des Bauvorhabens gewonnenen Erkenntnissen innerhalb des Rahmenterminplanes die Planungstermine wiederum entsprechend Satz 2 darstellt. Genehmigt der Bauherr die Detailterminpläne, werden sie nachträglich als Konkretisierung des Rahmenterminplans Vertragsgegenstand.
- 5.4 Verbindliche Vertragstermine, die zur Erreichung des Werkerfolges zwingend einzuhalten sind, sind:
- Bau-Fertigstellung inkl. Erhalt der öffentlich-rechtlichen
Betriebserlaubnis und Übergabe des Gebäudes zur Nutzung 31.07.2020
 - Fertigstellung aller Frei- und Verkehrsanlagen und Über-
gabe aller geprüften Revisionsunterlagen 30.09.2020
- 5.5 Werden Terminüberschreitungen erkennbar, so hat der Generalplaner den Bauherrn unverzüglich schriftlich und unter Angabe der Gründe zu unterrichten und Vorschläge zur Kompensierung der Terminüberschreitung zu unterbreiten.

§ 6

Honorar

- 6.1 Der Honorarermittlung liegt die HOAI, Stand 2013 zugrunde. Die Honorare sind auf Basis der in der **Anlage** HONORARPARAMETER dargelegten Parameter vereinbart worden. Diese gelten auch für Nachträge oder Zusatzaufträge.
- 6.2 Der Generalplaner erhält für seine Leistungen das sich auf Basis der Parameter aus der **Anlage** HONORARPARAMETER ergebende Honorar. Mit dem Honorar sind auch sämtliche zusätzlichen Aufwendungen des Generalplaners für die Koordination etc. seiner Subplaner abgegolten.
- 6.3 Die Honorare für Beratungsleistungen ergeben sich ebenfalls aus der **Anlage** HONORARPARAMETER.
- 6.4 Die Honorare sind Nettohonorare. Auf diese fällt zusätzlich die jeweils gesetzliche Umsatzsteuer an.

§ 7

Nebenkosten

- 7.1 Entstehende Nebenkosten nach § 14 HOAI werden pauschal mit _____ % des Gesamtnett Honorars vergütet.

In der Nebenkostenpauschale im Sinne des § 14 HOAI, die dem Generalplaner entstehen, sind abgegolten:

- Reise- und Aufenthaltskosten zum Ort des Bauvorhabens sowie zu Zielen in einem Umkreis von 100 Kilometern im Umkreis des Bauvorhabens
 - Post-, Botendienste, Telefonverkehr und Datenübertragungen;
 - evtl. Zahlungsanweisungen;
 - Versicherung im Sinne von § 13 dieses Vertrages;
 - Vervielfältigung von Zeichnungen bis zu 5-fach analog und digital auf CD-ROM, Listen, Briefe, Kopien und andere Unterlagen. Arbeitsmodelle und Arbeitsperspektiven, soweit erforderlich, sind in der pauschalen Nebenkostenvergütung gleichfalls enthalten.
- 7.2 Zusätzliche Aufwendungen des Generalplaners im Zusammenhang mit Sonderwünschen des Bauherrn bezüglich der Art der Darstellung wie z.B. Show-Perspektiven, Modelle, Broschüren usw. können dem Bauherrn nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung in Rechnung gestellt

werden. Wenn der Bauherr solche Zusatzleistungen wünscht, ist vor ihrer Erbringung eine Vergütung zu vereinbaren.

§ 8

Zusätzliche Leistungen/Änderungs- und Wiederholungsleistungen

- 8.1 Vom Bauherrn veranlasste oder angeordnete Planungsänderungen ohne Änderungen der Planungsaufgabe/des Werkerfolgs sind mit dem vereinbarten Honorar grundsätzlich abgegolten. Dies gilt insbesondere für Änderungen (Planungsalternativen und -varianten) für eine wirtschaftlich und/oder technisch bessere Lösung (Kosten- und Qualitätsoptimierung) zum Erreichen der vereinbarten Projektziele und für solche Leistungen, durch die keine grundlegende Änderung des Raum- und Funktionsprogramms, der Baukonstruktion, der Tragwerksgestaltung oder der Fertigungstechnik (Änderungen, die nach gleichen oder ähnlichen Anforderungen zu erbringen sind) notwendig werden. Sind Änderungen vom Generalplaner zu vertreten oder handelt es sich hierbei um Nacherfüllungsmaßnahmen des Generalplaners, liegt keine mehrvergütungsfähige Änderung des Leistungsumfanges im Sinne dieser Regelung vor.
- 8.2 Soweit es sich um wesentliche Änderungsleistungen handelt, also insbesondere solche, bei denen der Generalplaner mit der Planung praktisch neu beginnen muss und eine neue geistige Leistung zu erbringen ist, wie beispielsweise bei einer wesentlichen Änderung des Raum- und Funktionsprogramms und die einen Bereich anrechenbarer Kosten von mehr als 10 % der anrechenbaren Kosten betreffen und die nicht bereits zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Leistungspflichten gehören, steht dem Generalplaner ein zusätzlicher Anspruch auf Honorar zu. Der Generalplaner hat jedoch nur dann einen Anspruch auf Zusatzhonorierung von Änderungsleistungen im Sinne dieser Regelung, wenn er ihn vor deren Ausführung schriftlich angezeigt und erläutert hat. Ohne Zustimmung des Bauherrn gleichwohl ausgeführte Leistungen führen nicht zu Ansprüchen auf Mehrvergütung. Der vorgenannte Ausschluss gilt nicht, wenn die Ankündigung, im konkreten Fall für den Schutz des Bauherrn entbehrlich und daher ohne Funktion war oder wenn ihre Versäumung ausnahmsweise entschuldigt ist, der Generalplaner eine dieser Ausnahmen nachweist, sowie unverzüglich, nachdem er von der sachlichen Leistungsabweichung zumutbar Kenntnis erlangen konnte, dem Bauherrn ein schriftliches Nachtragsangebot unterbreitet.
- 8.3 Der Generalplaner ist auch verpflichtet, den Bauherrn vor Inangriffnahme solch gravierender Änderungsleistungen auf die sich hieraus ergebenden Konsequenzen für den Kostenaufwand der Mehrleistungen und auf eventuell höhere Baukosten sowie auf Terminauswirkungen schriftlich hinzuweisen.

8.4 Beauftragte Änderungsleistungen sind vom Generalplaner unverzüglich, in jedem Falle aber innerhalb eines angemessenen Zeitraums planerisch umzusetzen. Über die Ausführungstermine dieser Änderungsleistungen soll vor deren Inangriffnahme ebenfalls eine Vereinbarung getroffen werden.

8.5 Für zusätzliche, Änderungs- oder Wiederholungsleistungen einigen sich die Vertragspartner auf ein Zuschonorar. Kommt eine Einigung nicht zustande, ist von dem Generalplaner ein Zuschonorar nach den in der **Anlage** HONORARPARAMETER festgehaltenen Honorarparametern zu ermitteln. Es gilt § 10 HOAI.

Einigen sich die Partner auf eine Vergütung nach Zeitaufwand, gelten folgende Stundensätze:

- Projektpartner/Inhaber _____ EURO/Stunde
- Architekt, Ingenieur . _____ EURO/Stunde
- Zeichner _____ EURO/Stunde

8.6 Soweit die Vertragspartner sich über ein Zuschonorar dem Grunde oder der Höhe nach noch nicht geeinigt haben, ist der Generalplaner dennoch verpflichtet, seine Leistungen weiter termingerecht zu erbringen.

§ 9

Zahlungen/Sicherheiten

9.1 Der Generalplaner hat Anspruch auf Abschlagszahlungen in Höhe von 95 % für die jeweils erbrachten und nachgewiesenen Leistungen. Eine Abschlagsrechnung darf jedoch nicht weniger als 2,5 % der nach diesem Vertrag vereinbarten Vergütung betragen. Es gilt die **Anlage** ZAHLUNGSPLAN.

9.2 Der Generalplaner ist verpflichtet, seine Rechnungen prüffähig mit geeigneten Leistungsnachweisen einschließlich beauftragter Zusatz-, Änderungs-, und Wiederholungsleistungen einzureichen. Bereits geleistete Zahlungen des Bauherrn sind kumuliert einschließlich Zahlungen für beauftragte Zusatz-, Änderungs-, und Wiederholungsleistungen darzustellen.

9.3 Die Bezahlung der gemäß diesen Festlegungen ausgestellter Abschlagsrechnungen erfolgt innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang einer den Anforderungen dieses § entsprechenden Rechnung.

9.4 Die Honorarschlusszahlung erfolgt nach der Abnahme der letzten nach dem Vertrag zu erbringenden Leistung, innerhalb von 60 Kalendertagen nach Zugang einer vorbehaltlosen Schlussrechnung. Sofern die Leistungsstufe **IV** dem Generalplaner beauftragt wird, ist der Generalplaner berechtigt, eine Teilschlussrechnung nach Abschluss und Teilabnahme der Leistungsphase 8 zu stellen.

9.5 Der Generalplaner stellt eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 3 % der Bruttoschlussrechnungssumme. Die Sicherheit dient der Absicherung aller Ansprüche und Rechte des Bauherrn wegen Sach- und Rechtsmängeln, insbesondere Schadensersatzansprüche sowie Ansprüche des Generalplaners aus der Verletzung von Nebenpflichten aus dem Vertrag.

In Höhe der Sicherheit erfolgt zunächst ein Einbehalt von der Bruttoschlussrechnungssumme. Der Sicherheitseinbehalt ist auf Verlangen des Generalplaners mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Stellung einer Bürgschaft für Mängelansprüche auszuführen.

Die Bürgschaft muss unbefristet und selbstschuldnerisch sein und von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer mit allgemeinem Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland zur Sicherung der Erfüllung vorstehend genannten Ansprüche ausgestellt sein. Die Bürgschaft muss ferner den Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit (§ 770 Abs. 1 BGB), der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) mit Forderungen des Generalplaners, die weder unbestritten noch rechtskräftig festgestellt sind, sowie den Verzicht auf die Einrede der Vorklage (§ 771 BGB) und auf das Recht zur Hinterlegung enthalten. Die Bürgschaft muss sich nach deutschem Recht richten und hat den Gerichtsstand Wustermark auszuweisen.

Die Rückgabe der Sicherheit erfolgt nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Soweit jedoch zu dieser Zeit Ansprüche des Bauherrn noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückbehalten.

9.6 In den vereinbarten Honoraren und Nebenkosten ist die Umsatzsteuer nicht enthalten. Sie wird vom Generalplaner gesondert in Rechnung gestellt.

9.7 Vor dem Nachweis der Haftpflichtversicherung gemäß § 13 dieses Vertrages hat der Generalplaner keinen Anspruch auf eine Honorarzahlung. Der Bauherr kann jede Zahlung vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

9.8 Bei Rückforderungen des Bauherrn aus Überzahlungen kann sich der Generalplaner nicht auf einen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

§ 10
Durchführung des Vertrages

10.1 Zuständig für die verantwortliche Erfüllung des Auftrages und bevollmächtigter Vertreter des Generalplaners sind:

- die Partner/Geschäftsführer/Inhaber: _____

Vertreter: _____

- Gesamtprojektleiter: _____

Vertreter: _____

- der/die Projektleiter/-in Objektplanung: _____

Vertreter: _____

- der/die Projektleiter/-in Technische Ausrüstung: _____

Vertreter: _____

Der Generalplaner sichert zu, dass der von ihm benannte zuständige Gesamtprojektleiter sowie die Projektleiter der Fachbereiche an den vertraglich regelmäßig vorgesehenen Projektbesprechungen oder vom Bauherrn anberaumten Sonderbesprechungen persönlich teilnimmt bzw. teilnehmen. Der Generalplaner stellt sicher, dass der von ihm benannte Gesamtprojektleiter und der jeweilige Fachprojektleiter während der gesamten Dauer der Verpflichtungen des Generalplaners aus diesem Vertrag diese Aufgaben wahrnimmt, insbesondere während der Ausführungsphase vor Ort tätig ist und dem Bauherrn jederzeit als Ansprechpartner zur Verfügung steht. Sind in der Projektleitung der Fachdisziplinen für Planung und Bauüberwachung unterschiedliche Personen eingesetzt, gilt Vorstehendes sowohl für den Bereich Planung als auch für den Bereich Bauüberwachung. Ein Wechsel in der Person des Gesamtprojektleiters oder der Fachprojektleiter ist nur aus zwingendem Grund oder auf Verlangen des Bauherrn, das sich auf einen wichtigen Grund stützt, möglich.

10.2 Der Generalplaner ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung der Anregungen und Forderungen des Bauherrn nach den Grundsätzen der Zweckmäßigkeit und der größtmöglichen

Wirtschaftlichkeit, auch hinsichtlich der späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten, zu erbringen.

- 10.3 Die Ausführung der Leistung ist in enger Abstimmung mit dem Bauherrn und den von diesem benannten Personen durchzuführen.

Sämtliche Entscheidungen in Bezug auf die Leistung des Generalplaners, insbesondere solche mit Nutzungs-, Termin- und Kostenauswirkung auf die schlüsselfertige Baumaßnahme sind vom Generalplaner mit dem Bauherrn abzustimmen; die diesbezügliche Freigabe ist einzuholen. Die Projektleitung des Bauherrn ist zu beteiligen, die Abstimmungsergebnisse sind schriftlich zu dokumentieren. Planfreigaben und Freigaben sonstiger Entscheidungen stellen keine Abnahmen oder Teilabnahmen dar. Sie erfolgen lediglich aus Nutzersicht, die Leistungsverpflichtung des Generalplaners oder seine Haftung für nichtvertragsgemäße Leistung wird durch die Freigaben des Bauherrn nicht eingeschränkt.

- 10.4 Der Generalplaner ist auch zur Koordination aller weiteren Fachplaner und Sonderfachleute und zur Zusammenarbeit mit ihnen und weiteren von dem Bauherrn Beauftragten, insbesondere Sachverständigen verpflichtet. Er erteilt den anderen Beteiligten Auskunft, gewährt ihnen Einblick in seine Unterlagen und stellt ihnen die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Generalplaner und anderen fachlich Beteiligten hat der Generalplaner unverzüglich schriftlich unter Darstellung des Sachverhalts mit Handlungsempfehlung eine Entscheidung des Bauherrn herbeizuführen.

Der Generalplaner hat alle Planunterlagen seines Leistungsbereichs sowie aller weiteren Fachplaner und Sonderfachleute auf Kollisionsfreiheit zu prüfen und dem Bauherrn die Dokumentation der Kollisionsprüfung – von jedem fachlich Beteiligten sowie Projektleiter unterzeichnet – zum Zeitpunkt der Planfreigabe aus Nutzersicht (gemäß vorstehender Ziffer) zur Verfügung zu stellen.

Der Generalplaner wird seine Planung und die Bauausführung eng mit den zuständigen Behörden und Organisationen abstimmen.

- 10.5 Der Generalplaner hat den Weisungen des Bauherrn bzw. dessen Beauftragten zu folgen und etwaige Bedenken hiergegen dem Bauherrn unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

- 10.6 Im Rahmen der vereinbarten Leistungen hat der Generalplaner die Pflicht, den Bauherrn über alle wesentlichen Angelegenheiten unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Auf Anforderung hat der Generalplaner dem Bauherrn über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen.

- 10.7 Der Generalplaner ist verpflichtet, über alle Besprechungen mit fachlich Beteiligten, Behörden, Organisatoren und anderen Projektbeteiligten Niederschriften in einem dem Besprechungsinhalt angemessenen Umfang anzufertigen und diese dem Bauherrn innerhalb von 3 Werktagen zu übermitteln, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird.
- 10.8 Der Generalplaner verpflichtet sich, den Schriftwechsel mit Behörden, Organisatoren, sonstigen Dienststellen und Firmen in Abstimmung mit dem Bauherrn zu führen sowie die Verhandlungen mit diesen Beteiligten vorher mit dem Bauherrn abzustimmen.
- 10.9 Der Generalplaner hat dem Bauherrn auf Wunsch über die erbrachten und noch zu erbringenden Leistungen und Genehmigungsstände kurzfristig Auskunft zu geben.
- 10.10 Vor Stellung der Schluss- bzw. Teilschlussrechnung gemäß § 9 sind sämtliche Unterlagen an den Bauherrn in geordneter Form herauszugeben. Dies gilt auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages. Der Generalplaner ist verpflichtet, sämtliche bei ihm verbliebenen Unterlagen 10 Jahre ab Abnahme seiner Leistungen aufzubewahren. Vor Vernichtung hat er sie dem Bauherrn zur Übernahme anzubieten.
- 10.11 Der Generalplaner trifft ohne Einbeziehung der Projektleitung des Bauherrn keine Aussage zu Dritten über die technische Ausführung von Leistungen, Bauablauf und Kosten.
- 10.12 Der Generalplaner verpflichtet sich, seinen Beschäftigten wenigstens das jeweils gültige Mindestentgelt zu gewähren, dessen Höhe sich nach dem MiLoG richtet, wenn nicht das Brandenburgische Vergabegesetz (BbgVG) einen höheren Lohn vorsieht. Er verpflichtet sich gegenüber dem Bauherrn, darüber hinaus die Vorgaben des MiLoG stets einzuhalten und sämtlichen in der Umsetzung des Vertrages eingesetzten Beschäftigten wenigstens das jeweils gültige Mindestentgelt zu gewähren, wobei sich die Höhe nach dem MiLoG richtet, wenn nicht das BbgVG einen höheren Lohn vorsieht. Der Generalplaner wird in geeigneter Weise sicherstellen und überwachen, dass Nachunternehmer und Verleiher, die er sorgfältig auszuwählen hat, ihrerseits die Verpflichtungen des MiLoG und des BbgVG einhalten. Der Generalplaner wird sich von einem seinerseits beauftragten Nachunternehmer oder Verleiher eine Verpflichtungserklärung im vorstehenden Sinne ebenso abgeben lassen, wie für alle weiteren Nachunternehmer und der von Nachunternehmer beauftragten Verleiher. Diese Verpflichtungserklärungen sind dem Bauherrn auf Anfordern vorzulegen.
- 10.13 Der Generalplaner verpflichtet sich, den Bauherrn von der Haftung gemäß § 13 MiLoG, die sich daraus ergibt, dass der Generalplaner, ein Nachunternehmer oder ein vom Generalplaner oder von einem Nachunternehmer beauftragter Verleiher seine Arbeitnehmer nicht wenigstens in Höhe des jeweiligen gesetzlichen Mindestlohns bezahlt, freizustellen. Neben der Freistellung von einer Inanspruchnahme durch Beschäftigte des Generalplaners, eines Nachunternehmers oder eines vom Auftragnehmer oder von einem Nachunternehmer beauftragten Verleiher auf

Lohnnachzahlungen erklärt der Generalplaner weiter die Freistellung des Bauherrn von gegen den Bauherrn verhängten Bußgeldern wegen vorsätzlicher oder fahrlässiger Verstöße gegen das MiLoG durch den Generalplaner, dessen Subunternehmen oder vom Generalplaner oder dessen Subunternehmern beauftragte Verleiher.

- 10.14 Der Generalplaner tritt für den Fall, dass über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet wird, alle Ansprüche gegen seine Nachunternehmer oder von ihm oder seinen Nachunternehmern beauftragte Verleiher aus dem jeweiligen Vertrag mit dem Nachunternehmer / Verleiher sowie aus und im Zusammenhang mit den Verpflichtungserklärungen zwischen dem Generalplaner und Nachunternehmern und Verleihunternehmen an den die Abtretung annehmenden Bauherrn ab (Sicherheitsabtretung).
- 10.15 Der Bauherr ist zur Erfüllung seines Kontrollrechts nach § 8 BbgVG berechtigt, die Einhaltung der dem Generalplaner, seinen Nachunternehmern und Verleihern von Arbeitskräften nach dem BbgVG obliegenden Verpflichtungen zu überprüfen. Der Bauherr darf sich zu diesem Zweck die Nachweise gemäß § 8 BbgVG sowie die zwischen Generalplaner und Nachunternehmer abgeschlossenen Verträge vorlegen lassen, diese prüfen und hierzu Auskünfte verlangen. Der Generalunternehmer sowie die Nachunternehmer und Verleiher von Arbeitskräften haben ihre jeweiligen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer auf die Möglichkeit solcher Kontrollen hinzuweisen. Der Generalplaner ist verpflichtet, dem Bauherrn ein entsprechendes Auskunfts- und Prüfrecht gegenüber Nachunternehmern und Verleihern von Arbeitnehmern bei deren Beauftragung von diesen einräumen zu lassen.
- 10.16 Zur Kontrolle und Prüfung der Einhaltung der Mindestlohanforderungen und Mindestarbeitsbedingungen hat der Generalplaner vollständige und prüffähige Unterlagen bereitzuhalten. Diese sind auf Verlangen des Bauherrn binnen einer Frist von 10 Kalendertagen vorzulegen und zu erläutern. Der Generalplaner und seine Nachunternehmer und Verleiher von Arbeitnehmern sind verpflichtet, während der Vertragslaufzeit jeweils nach Ablauf von 3 Jahren eine Eigenerklärung abzugeben, dass die Mindestbedingungen noch gewährt werden. Der Generalplaner ist verpflichtet, bei der Beauftragung von Nachunternehmern und von Verleihern von Arbeitskräften die Einhaltung der vorgenannten Pflichten durch entsprechende Vereinbarungen mit den Nachunternehmern und Verleihern von Arbeitnehmern sicherzustellen.
- 10.17 Für jeden schuldhaften Verstoß gegen die Verpflichtungen aus § 3 Absatz 1 bis 3, § 5 Absatz 1 und § 8 Absatz 1 BbgVG verwirkt der Generalplaner eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 %, bei mehreren Verstößen bis zu 10 % des Auftragswertes (§ 9 BbgVG). Ist die Vertragsstrafe im Einzelfall unverhältnismäßig hoch, so ist sie vom Bauherrn auf Antrag auf einen angemessenen Betrag herabzusetzen. Die Vertragsstrafe wird in den Fällen der §§ 3 und 5 Absatz 1 BbgVG je beschäftigter Person je Monat, in allen anderen Fällen nur insgesamt einmal berechnet. Der Generalplaner ist zur Zahlung einer Vertragsstrafe nach Satz 1 auch für den Fall verpflichtet, wenn der Verstoß durch einen von ihm eingesetzten Nachunternehmer oder einen von diesem

eingesetzten Nachunternehmer oder von einem Verleiher von Arbeitskräften begangen wird, es sei denn, dass der Generalplaner den Verstoß bei Beauftragung des Nachunternehmers und des Verleihers von Arbeitskräften nicht kannte und unter Beachtung der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns auch nicht kennen musste.

§ 11

Vollmacht und Rechnungsprüfung

- 11.1 Eine Vollmacht zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des Bauherrn wird mit Abschluss dieses Vertrages nicht erteilt. Der Generalplaner ist jedoch zur Wahrung der Rechte und Interessen des Bauherrn im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben berechtigt und verpflichtet. Dies gilt insbesondere gegenüber Behörden. Der Generalplaner hat den Bauherrn unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen bauausführende Firmen, Sonderfachleute oder sonstige Dritte ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt dem Bauherrn.
- 11.2 Der Generalplaner ist insbesondere, vorbehaltlich einer schriftlichen Bevollmächtigung durch den Bauherrn für den Einzelfall, nicht befugt, direkte oder indirekte finanzielle Verpflichtungen für den Bauherrn einzugehen. Der Generalplaner ist verpflichtet, Dritte ggf. auf die Beschränkung seiner Befugnisse hinzuweisen.

Der vorstehende Absatz gilt nicht, wenn Gefahr im Verzug vorliegt und das Einverständnis des Bauherrn nicht rechtzeitig zu erlangen ist; der Generalplaner hat dann jedoch unverzüglich den Bauherrn über die getroffenen Eilmaßnahmen umfassend zu unterrichten.

§ 12

Haftung, Gewährleistung und Verjährung

- 12.1 Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Bauherrn richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 12.2 Soweit vom Bauherrn zur Ergänzung der Leistungen des Generalplaners Sonderfachleute oder Sachverständige eingeschaltet waren, ist der Generalplaner für deren Leistungen nicht verantwortlich. Er haftet aber für die Koordination aller Sonderfachleute und Sachverständigen sowie für die richtige, sorgfältige und termingerechte Auswertung/Veranlassung der von den Sonderfachleuten und Sachverständigen erstellten Ausarbeitungen bei seinen eigenen Leistungen.
- 12.3 Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche beginnt mit Abnahme der letzten nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistung. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre und 1

Monat. Der Generalplaner ist berechtigt, nach der Leistungsphase 8 eine Teilabnahme zu verlangen. Auch die Gewährleistungsfrist für teilabgenommene Leistungen beträgt 5 Jahre und 1 Monat. Weitergehende Teilabnahmen finden nicht statt.

- 12.4 Die (Teil-)Abnahme der Generalplanerleistungen erfolgt ausschließlich schriftlich. Eine Abnahme durch Ingebrauchnahme oder Zahlung ist ausgeschlossen.
- 12.5 Der Bauherr wird den Generalplaner beim Auftreten eines Schadens, den der Generalplaner zu vertreten hat, mit der Planung der Beseitigungsmaßnahmen beauftragen, soweit dies zumutbar ist. Ein Anspruch des Generalplaners hierauf besteht jedoch nicht.

§ 13

Haftpflichtversicherung

13.1 Der Generalplaner ist verpflichtet, eine objektbezogene Berufshaftpflichtversicherung des Generalplaners inkl. der persönlichen gesetzlichen Haftpflicht der Subplaner deren Deckungssummen je Schadensereignis mindestens betragen:

- | | | | |
|---|----------------------------|------|--------------|
| - | für Personenschäden | EURO | 2.000.000 € |
| - | Sach- und Vermögensschäden | EURO | 2.000.000 €. |

Die Versicherung ist durch Vorlage einer Bestätigung einer Versicherungsgesellschaft einen Monat nach Vertragsschluss nachzuweisen, die der Überprüfung durch das Bundesaufsichtsamt für das Versicherungswesen unterliegt.

13.2 Der Generalplaner hat dem Bauherrn unverzüglich schriftlich anzuzeigen, soweit ein Versicherungsschutz nicht mehr besteht.

§ 14

Vorzeitige Beendigung des Vertrages

14.1 Der Bauherr ist befugt, diesen Vortrag außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

- a) das Projekt nicht zu dem dem Bauherrn zur Verfügung stehenden Budget realisierbar ist,
- b) der Generalplaner die Erfüllung einer oder mehrerer sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht nachkommt (schuldhafte Nichterfüllung) und eine ihm gesetzte Nachfrist fruchtlos verstrichen ist;
- c) über das Vermögen des Generalplaners ein gerichtliches Insolvenzverfahren eröffnet oder beantragt wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens abgelehnt wird;

- d) es zur Liquidation, Auflösung oder zu einem Beschluss zur Nichtfortführung des Generalplaners kommt;
 - e) der Generalplaner die freie Verfügung über sein Vermögen oder über einen solchen Teil seines Vermögens verlieren sollte, dass die vollständige Erfüllung des vorliegenden Vertrages nach begründeter Ansicht des Bauherrn gefährdet ist oder in Gefahr zu geraten droht;
 - f) der Generalplaner und/oder der Bauherr während eines Zeitraums von mehr als zwei Monaten durch unvorhergesehene Umstände (höhere Gewalt) an der Fortsetzung der Projektbearbeitung/-realisierung gehindert werden (dazu gehört z.B. das Nicht-(mehr)verfügen über eine oder mehrere der für das Bauvorhaben erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, ein gerichtliches Verbot der Fortsetzung der Arbeiten auf der Baustelle etc.);
 - g) der Generalplaner, seine Nachunternehmer und die Verleiher von Arbeitskräften schuldhaft die Verpflichtungen nach § 3 Absatz 1 bis 3, § 5 Absatz 1 sowie § 8 Absatz 1 BbgVG (§ 9 BbgVG) verletzen.
- 14.2 Der Bauherr kann den Vertrag jederzeit gemäß § 648 BGB kündigen. Der Generalplaner erhält für die bis dahin beauftragten Leistungen die vereinbarte Vergütung unter Anrechnung desjenigen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erworben oder zu erwerben böswillig unterlassen hat. Die ersparten Aufwendungen werden pauschal mit 60 % des Honorars bewertet. Beiden Vertragspartnern steht der Nachweis offen, dass tatsächlich geringere bzw. höhere Aufwendungen erspart werden.
- 14.3 Der Generalplaner kann den Vertrag nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes außerordentlich kündigen.
- 14.4 Eine Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 14.5 Wird dieser Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, so steht dem Generalplaner ein Honorar nur für die bis zur Kündigung erbrachten, mangelfreien, verwertbaren und in sich abgeschlossenen Leistungen zu (§ 648a BGB).
- 14.6 In jedem Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Generalplaner seine Arbeiten so abzuschließen, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme und Durchführung des Projekts auch durch einen Dritten möglich ist. Der Generalplaner hat dem Bauherrn den vollständigen Leistungsstand innerhalb von 15 Kalendertagen nach Zugang/Erklärung der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen (insbesondere Planungsunterlagen und Berechnungen) nachzuweisen.

- 14.7 Der Generalplaner ist verpflichtet, in den Verträgen mit seinen Subplanern eine Vereinbarung zu treffen, die es dem Bauherrn im Falle der vorzeitigen Beendigung des Generalplanervertrages ermöglicht, in die Verträge mit den Subplanern anstelle des Generalplanervertrages einzutreten und mit den Subplanern in direktem Vertragsverhältnis das Projekt fortzusetzen.

§ 15

Eigentum/Herausgabe von Unterlagen/Urheberrecht

- 15.1 Der Planungsentwurf für das Bauvorhaben und alle übrigen im Zusammenhang damit stehenden, dem Generalplaner zur Verfügung gestellten Unterlagen und Datenträger sowie alle vom Generalplaner dem Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Datenträger sind und bleiben bzw. werden mit Übergabe der Entwürfe an den Bauherrn dessen uneingeschränktes Eigentum.
- 15.2 Der Generalplaner muss alle in seinem Besitz befindlichen Zeichnungen, Schriftstücke und sonstige Unterlagen 3-fach in Papierform sowie auf Datenträger, in einem weiter bearbeitbaren Format in Abstimmung mit dem Bauherrn, bezüglich des in der Vorbemerkung genannten Bauvorhabens auf erstes und einfaches schriftliches Ersuchen in der vom Bauherrn anzugebenden Weise dem Bauherrn zur Verfügung stellen. Der Generalplaner kann für die Zwecke der eigenen Veröffentlichungen nach Ziff. 3 von den herauszugebenden Unterlagen Kopien behalten und verwenden.

Ein Zurückbehaltungsrecht des Generalplaners an den für den Bauherrn nach diesem Vertrag anzufertigenden und zu übergebenden Plänen, Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen besteht nur hinsichtlich solcher Ansprüche des Generalplaners, die zwischen den Vertragspartnern unstreitig sind. Dies gilt auch bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages.

- 15.3 Für den Fall, dass die Leistungen des Generalplaners urheberrechtsschutzfähig sind, räumt der Generalplaner dem Bauherrn für die Dauer der gesetzlichen Schutzfrist das Recht ein, alle Ergebnisse seines geistigen Schaffens, insbesondere Werke, Muster, Modelle, technische und andere Zeichnungen, Planungen, Unterlagen, Erfindungen, Computerprogramme und -Dateien, die der Generalplaner im Rahmen dieses Vertrages erstellt, sowie alle sonstigen Leistungen, die der Generalplaner im Rahmen dieses Vertrages erbringt, unter Namensangabe des Generalplaners für das in § 1 genannte Bauvorhaben umfassend zu nutzen, zu verwerten und zu ändern. Bei wesentlichen Änderungen insbesondere an Kubatur oder Fassade ist der Generalplaner – sofern für den Bauherrn zumutbar – anzuhören. Der Generalplaner stimmt bereits heute einer Übertragung dieser Rechte auf einen Dritten zu.

Die dem Bauherrn übertragenen Nutzungsrechte des Generalplaners sind mit der vertraglich vereinbarten Vergütung und im Falle einer Kündigung mit der anteiligen Vergütung abgegolten.

Der Generalplaner gewährleistet in jedem Falle, dass seine Leistungen und Lieferungen frei von Schutzrechten Dritter sind.

Vorstehendes gilt auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet wird.

- 15.4 Der Generalplaner hat das Recht, vom Bauherrn die Zustimmung für die Anfertigung von Fotos sowie Kopien oder anderen Darstellungen vom Äußeren und Inneren des realisierten Bauvorhabens zu erlangen und diese zur Selbstdarstellung zu vervielfältigen und zu veröffentlichen. Dies gilt auch für Zeichnungen und sonstige Unterlagen, die der Generalplaner im Zuge der Erfüllung dieses Vertrages von dem in der Vorbemerkung genannten Bauvorhaben angefertigt hat. Der Bauherr hat allerdings bei Vorliegen von besonderen Gründen das Recht, die Zustimmung zu verweigern. Der Bauherr hat das Recht, an die Erteilung der Zustimmung zur Veröffentlichung solche Bedingungen zu knüpfen, die zur Wahrung seiner berechtigten Interessen dienen.

§ 16

Geheimhaltung

- 16.1 Der Generalplaner verpflichtet sich, Dritten keinerlei Mitteilung und Informationen über das Bauvorhaben ohne die vorherige Zustimmung des Bauherrn zu geben.
- 16.2 Der Generalplaner verpflichtet sich, ausreichende Maßnahmen zu ergreifen, damit auch seine Mitarbeiter und/oder von ihm nach erhaltener Zustimmung des Bauherrn einzuschaltende Dritte die vorstehende Geheimhaltungsverpflichtung erfüllen.
- 16.3 Die Geheimhaltungspflicht gilt sowohl während als auch nach Beendigung der Leistungen aus diesem Vertrag. Über alle Vorgänge, Informationen und Daten, die dem Generalplaner im Zusammenhang mit der Abwicklung der Baumaßnahme bekannt werden, hat er gegenüber Dritten Stillschweigen zu wahren. Dies gilt auch für die auf Grundlage dieses Vertrages erarbeiteten Ergebnisse. Die Erteilung von Auskünften und Mitteilungen sowie die Weitergabe von Unterlagen des Bauherrn bedürfen der vorherigen Zustimmung des Bauherrn. Die Pflicht zur absoluten Verschwiegenheit im Verhältnis zu Dritten hinsichtlich sämtlicher dem Generalplaner zugänglicher Kenntnisse und Informationen über das Projekt gilt insbesondere auch bezüglich der Vorbereitung und Begleitung von Vergabeverfahren.
- 16.4 Ein Verstoß gegen eine der vorgenannten Pflichten berechtigt den Bauherrn zur außerordentlichen Kündigung. Die Geltendmachung weiterer Ansprüche bleibt unberührt.

§ 17

Sicherheitsleistung

Macht einer der Vertragspartner Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte geltend, so ist er verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern, wegen dessen er das Recht geltend machen will. Der andere Vertragspartner ist in diesem Falle berechtigt, die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechts durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages – bei Gewährleistung in Höhe des zweifachen Betrages - abzuwenden. Sicherheit kann insbesondere durch eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft geleistet werden. Die Kosten der Sicherheitsleistung sind im Ergebnis von den Vertragspartnern in demjenigen Umfang zu tragen, in dem die Geltendmachung der Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechte berechtigt war.

§ 18

Schlussbestimmungen

- 18.1 Sämtliche Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden müssen schriftlich erfolgen. Das Schriftformerfordernis kann nur durch eine schriftliche Vereinbarung aufgehoben werden.
- 18.2 Auf diesen Vertrag findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- 18.3 Die Projektsprache ist ausschließlich Deutsch.
- 18.4 Erfüllungsort für die Leistungen des Generalplaners ist der Ort des Bauvorhabens.
- 18.5 Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten, die ein Handelsgewerbe betreiben, oder mit solchen natürlichen oder juristischen Personen, die durch Eintragung im Handelsregister oder durch Gesetz solchen Kaufleuten gleichgestellt sind, ist Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, Wustermark.
- 18.6 Sollten Vereinbarungen, die in diesem Vertrag getroffen worden sind, ganz oder teilweise der Rechtswirksamkeit ermangeln oder nicht durchgeführt werden, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder unwirksamen Bedingung tritt dann eine solche, die der Intention der Vertragspartner am nächsten kommt.

....., den

.....
Planer

Wustermark, den

.....
Bauherr - Bürgermeister

.....
Bauherr – Vertreter des Bürgermeisters