

Architektenvertrag

Zwischen

der Ortsgemeinde Irrel, Auf Omesen 2, D-54666 Irrel, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Heinz Haas

- nachfolgend Auftraggeberin (AG) genannt -

und

_____, vertreten durch _____

- nachfolgend Auftragnehmer (AN) genannt -

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

- § 1 Gegenstand des Vertrages und Zielvorstellungen
- § 2 Vertragsgrundlagen und Bestandteile des Vertrages
- § 3 Beauftragter Leistungsumfang
- § 4 Vollmacht des AN
- § 5 Weitere Leistungspflichten des AN
- § 6 Leistungspflichten der AG
- § 7 Termine und Fristen
- § 8 Honorar und Nebenkosten
- § 9 Leistungsänderungen
- § 10 Abrechnung/Zahlung/Umsatzsteuer
- § 11 Abnahme
- § 12 Herausgabe von Unterlagen
- § 13 Haftung, Versicherung und Verjährung
- § 14 Urheberrecht/Nutzungsrechte
- § 15 Kündigung
- § 16 Rechtswahl und Gerichtsstandvereinbarung
- § 17 Salvatorische Klausel
- § 18 Schlussbestimmungen

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Zielvorstellungen

1.1. Gegenstand dieses Vertrages sind die Architektenleistungen der Leistungsbilder für

- Gebäude (§ 34 HOAI i. V. m. Anlage 10)
- Freianlagen (§ 39 HOAI i.V.m. Anlage 11)

für das Bauvorhaben

- Neubau einer 7-Gruppen-Kindertageseinrichtung (auch „Kindertagesstätte“ genannt), Auf Omesen, in 54666 Irrel; Flur 52, Flurstücke 316-319.

Die genaue Lage des Grundstücks ergibt sich aus dem Lageplan (Anlage X).

1.2. Die Zielvorstellungen der AG zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650 p Abs. 2 BGB) werden wie folgt definiert:

- Die AG plant den Neubau einer 7-gruppigen Kindertagesstätte in Irrel auf einem unbebauten gemeindeeigenen Grundstück an der Straße „Auf Omesen“ in Höhe der Franziskus Grund- und Realschule Plus. Die neue Kindertagesstätte soll die bestehende, neben der Verbandsgemeindeverwaltung befindliche Katholische Kindertagesstätte St. Elisabeth, ersetzen. Als operativer Träger der neuen Kindertagesstätte ist weiterhin die KiTa gGmbH Trier vorgesehen.
- Mit der Errichtung der Kindertagesstätte sollen 7 Gruppenräume mit bis zu 65 Plätzen insgesamt geschaffen werden (davon 1 Regelgruppe, 3 geöffnete KiGa-Gruppen und 3 kleine altersgemischte Gruppen).
- Für den Kindertagesstätten-Neubau ist eine Nutzfläche von ca. 1.100 m², ca. 44 m² für Verkehrsflächen und ca. 1.800 m² für Flächen im Außenbereich geplant.
- Die Barrierefreiheit soll bei der Planung Berücksichtigung finden.
- Weitere Einzelheiten hinsichtlich der Auflistung und des Umfangs der vorgesehenen Räume und Flächen können dem Raumprogramm vom tt.mm.jjj (Anlage X) entnommen werden.
- Bei dem in Ziffer 1.1. genannten Grundstück handelt es sich um ein unbebautes Grundstück der Gemeinde mit Hanglage. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.
- Die Kindertageseinrichtung soll eine nachhaltige und wirtschaftliche Gebäudekonzeption im Sinne von Nutzungsdauer und energetischer Qualität darstellen.

§ 2 Vertragsgrundlagen und Bestandteile des Vertrages

2.1. Vertragsbestandteile sind (bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge):

- Die Regelungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen.
- Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.
- Die Vorgaben der Fördermittelgeber **(Anlage X)**.
- Der vorläufige Rahmenterminplan (Projektterminplan) der AG **(Anlage X)**.
- Der noch gemeinsam zu erstellende Terminplan für den Planungs- und Bauablauf **(Anlage X)**.
- Die noch zu erstellende Kostenberechnung **(Anlage X)**.
- Der Lageplan **(Anlage X)**.
- Das Raumprogramm vom tt.mm.jjjj **(Anlage X)**.
- Das letztverbindliche Honorarangebot des AN vom tt.mm.jjjj **(Anlage X)**.
- Das Handout des AN zur Verhandlungsrunde vom tt.mm.jjjj **(Anlage X)**.
- Die EU-Ausschreibung der Architektenleistungen, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union vom tt.mm.jjjj mit der Nummer xxx **(Anlage X)**.
- Haftpflichtversicherungsnachweis **(Anlage X)**.

2.2. Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die für das Bauvorhaben relevanten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

§ 3 Beauftragter Leistungsumfang

3.1. Die AG beauftragt den AN nach näherer Maßgabe des folgenden § 3.2. mit der Erbringung von Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 die dem Leistungsbild Objektplanung Gebäude (§ 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 zur HOAI) sowie der Leistungsphasen 1 bis 9 die dem Leistungsbild Freianlagen (§ 39 HOAI i.V.m. Anlage 11 zur HOAI) zuzuordnen sind.

3.2. Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen.

- Grundleistungen für Gebäude nach § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 zur HOAI:

Stufe 1: Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung), Leistungsphase 2 (Vorplanung), Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) und Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)

Stufe 2: Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung), Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) und Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe), Leistungsphase 8 (Objektüberwachung - Bauüberwachung), Leistungsphase 9 (Objektbetreuung).

- Grundleistungen für Freianlagen nach § 39 HOAI i.V.m. Anlage 11 zur HOAI:

Stufe 1: Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung), Leistungsphase 2 (Vorplanung), Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) und Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)

Stufe 2: Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung), Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) und Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe), Leistungsphase 8 (Objektüberwachung - Bauüberwachung), Leistungsphase 9 (Objektbetreuung).

Die Grundleistungen hinsichtlich der Freianlagen nach § 39 HOAI i.V.m. Anlage 11 werden zusammen mit den Grundleistungen der Objektplanung nach § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 vergeben.

a) Mit Unterzeichnung dieses Vertrages werden nur die Leistungen der jeweiligen Leistungsphasen 1 bis 4 (Grundleistungen) beauftragt.

b) Die AG kann die nachfolgenden Leistungen der jeweiligen Leistungsphasen 5 bis 9 (Grundleistungen) – ganz oder teilweise in einer oder mehreren weiteren Leistungsstufen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem AN in Auftrag geben. Der AN verpflichtet sich, auch die über die in § 3.2. a) genannten Leistungen hinausgehenden Leistungen nach den Bedingungen dieses Vertrages zu erbringen, sofern diese Leistungen durch die AG beauftragt werden. Diese Bindung entfällt für Leistungen, die nicht spätestens ____ Monate nach Abschluss der zuletzt beauftragten Leistungsstufe beauftragt werden.

Aus Projektverzögerungen, die allein auf die stufenweise Beauftragung zurückzuführen sind, kann der AN einen zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Zahlungsanspruch nicht herleiten.

3.3. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung mit weiteren Leistungen über den nach § 3.2. a) beauftragten Leistungsumfang hinaus besteht nicht.

- 3.4. Der AN ist verpflichtet, die beauftragten Leistungen in allen Leistungsstufen/Leistungsphasen so zu erbringen, dass die Baumaßnahme mangelfrei geplant und errichtet werden kann bzw. wird.

§ 4 Vollmacht des AN

- 4.1. Der AN ist zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der AG nicht berechtigt. Soweit es seine Aufgaben erfordern und es zur Vertragserfüllung gehört, ist der AN jedoch berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren, insbesondere im Rahmen der Objektüberwachung die Erfüllung der Bauverträge zu fordern und Anordnungen gemäß § 4 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 VOB/B zu treffen. Der AN ist berechtigt, den ausführenden Unternehmen notwendige Weisungen zu geben und Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung einer störungsfreien Bauausführung notwendig sind.
- 4.2. Eine weitergehende Vollmacht wird dem AN mit diesem Vertrag nicht erteilt. Darüber hinausgehende (spätere) Vollmachten können nur schriftlich von der AG erteilt werden (§ 125 BGB).

§ 5 Weitere Leistungspflichten des AN

- 5.1. Der AN ist verpflichtet, die AG zu informieren, wenn der Einsatz von Sonderfachleuten oder Sachverständigen erforderlich wird. Diese Information hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass die AG die Sonderfachleute ohne Gefährdung des Projektterminplans beauftragen kann. Der AN berät die AG bei der Auswahl von Sonderfachleuten und/oder Sachverständigen. Die Beauftragung von Sonderfachleuten oder Sachverständigen erfolgt ausschließlich durch die AG selbst.
- 5.2. Der AN ist verpflichtet, bei seiner Planung die Leistungen anderer fachlich Beteiligter zu berücksichtigen, in fachlicher sowie zeitlicher Hinsicht zu koordinieren und seine Planung in sinnvoller Weise zu integrieren. Die Koordinationspflicht umfasst insbesondere eine inhaltliche Überprüfung auf offensichtliche erkennbare Fehler und Unvollständigkeiten, die zeitliche Koordination im Hinblick auf die fristgerechte Erbringung der Leistungen sowie die fachliche Koordination, insbesondere im Hinblick auf rechtzeitige, sachlich zutreffende und vollständige Unterrichtung der sonstigen fachlich Beteiligten.
- 5.3. Die Leistungen des AN müssen in jeder Planungsphase mindestens den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und dabei den neuesten Stand der Technik berücksichtigen. Sofern der neueste Stand der Technik von den anerkannten Regeln der Technik abweicht, hat der AN die AG unverzüglich zu informieren und ihr die Unterschiede, Vorzüge und Risiken des neuesten Standes der Technik mitzuteilen. Er hat der AG Lösungsvorschläge zu unterbreiten und die Entscheidung der AG anschließend umzusetzen.

Die Planung des AN muss die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit beachten.

Sie muss allen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie allen weiteren technischen Bestimmungen und Richtlinien entsprechen. Die geförderten Maßnahmen der Fachbehörde sind frühzeitig in die Planung aufzunehmen und umzusetzen.

Der AN hat bei der Erbringung seiner Leistungen neben den Festlegungen dieses Vertrages alle gesetzlichen und behördlichen Vorgaben zu beachten. Er hat die AG unverzüglich darüber zu informieren, soweit die gesetzlichen und behördlichen Vorgaben von anderen Bestimmungen abweichen, die in diesem Vertrag enthalten sind. Er hat der AG Lösungsvorschläge zu unterbreiten und die Entscheidung der AG anschließend umzusetzen.

Hat der AN Bedenken gegen die Entscheidung der AG, so hat er diese unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Hinweise des AN müssen so rechtzeitig erfolgen, dass die zeitlichen Aspekte des Projektterminplans nicht beeinträchtigt werden.

Der AN hat die AG jederzeit unverzüglich schriftlich zu informieren, falls die Vertragsziele der AG, ihr Baubudget oder ihr Projektterminplan gefährdet erscheinen. In diesen Fällen hat er der AG Lösungsvorschläge oder Kompensationsmöglichkeiten zu unterbreiten.

Der AN hat die AG über die von ihm zu treffenden Entscheidungen so rechtzeitig zu informieren, dass diese Entscheidungen getroffen werden können, ohne dass sich der Planungsablauf verzögert und von dem Projektterminplan abweicht.

Der AN hat auf Verlangen der AG an Baubesprechungen teilzunehmen und über diese ein Protokoll zu erstellen.

Der AN hat seine Leistungen persönlich und im eigenen Büro auszuführen. Er ist nur dann berechtigt, Teilleistungen an Nachunternehmer zu vergeben, wenn die AG dieser Vergabe zuvor schriftlich zugestimmt hat.

§ 6 Leistungspflichten der AG

- 6.1. Die AG ist verpflichtet, dem AN auf dessen Verlangen ihre konkrete Zielvorstellung zu nennen und in sinnvollen Zeitabständen fortzuschreiben.
- 6.2. Die AG stellt dem AN auf Verlangen alle erforderlichen Unterlagen zu Verfügung, die der AN für die vertragsgerechte Ausführung seiner Leistungen benötigt.

§ 7 Termine und Fristen

- 7.1. Der AN hat seine Architektenleistungen und die damit zusammenhängenden Aufgaben so zu erbringen und zu planen, dass die einzelnen Planungsschritte und das Bauvorhaben ohne zeitliche Verzögerung und unter Einhaltung der vereinbarten Termine realisiert werden können.
- 7.2. Nach Vertragsunterzeichnung hat der AN in Abstimmung mit der AG einen Terminplan zu erstellen (noch zu erstellende Anlage X). Die AG wird hieraus die wesentlichen Fristen nach billigem Ermessen gemäß § 315 Abs. 1 BGB als verbindliche Vertragsfristen definieren. Dieser Terminplan muss dem Rahmenterminplan (Projektterminplan), Anlage X, entsprechen. Der Terminplan ist der AG zur Prüfung und Freigabe zu übergeben. Dieser ist ständig

von dem AN fortzuschreiben und an den tatsächlichen Ablauf der Leistungen anzupassen. Der AN hat die darin näher bezeichneten Termine als verbindliche Vertragstermine einzuhalten.

- 7.3. Aufgrund der Einhaltung von zwingenden förderrechtlichen Vorgaben ist der AN verpflichtet die Bauantragsunterlagen bis spätestens zum 15. April 2019 einzureichen. Die vorgenannte Frist wird in dem noch zu erstellenden Terminplan (noch zu erstellende Anlage X) mit aufgenommen und wird neben weiteren Fristen, die gemäß Ziffer 7.2. von der AG festgelegt werden, eine verbindliche Vertragsfrist.
- 7.4. Ist für den AN erkennbar, dass der vorgesehene Ablauf des Bauvorhabens – egal aus welchem Grund – nicht einzuhalten ist, so hat dieser unverzüglich und umfassend die AG hierüber zu informieren.
- 7.5. Sind Maßnahmen zur Beschleunigung des Bauvorhabens notwendig, ist der AN verpflichtet diese Maßnahmen – ohne hierfür eine zusätzliche Vergütung zu beanspruchen – durchzuführen.
- 7.6. Die in Ziffer 7.5. enthaltene Regelung dieses Vertrages gilt dann nicht, soweit sich Verzögerungen gegenüber dem vertraglich vereinbarten oder vorausgesetzten Terminplan aus Gründen ergeben, die von der AG im Sinne einer schuldhaften Nichterfüllung vertraglicher Pflichten oder Verletzung von Obliegenheiten zu vertreten sind, insbesondere für etwaige Ansprüche des AN aus § 642 BGB; derartige Ansprüche bleiben unberührt.
- 7.7. Glaubte der AN sich in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies unverzüglich gegenüber der AG schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige gegenüber der AG, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, sofern die AG die Tatsache sowie deren hindernde Wirkung bekannt waren.
- 7.8. Der AN ist verpflichtet, alle prüfungspflichtigen Unterlagen und Angaben den Behörden, dem Prüfstatiker und den Fachplanern und Fachingenieuren so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass die jeweilige Prüfung der Unterlagen termingerecht und ohne Verzögerungen durchgeführt werden kann. Der AN ist im Rahmen seiner Planungscoordination verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Projektbeteiligte zu dokumentieren, insbesondere eine Planlaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdaten zu führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist.

§ 8 Honorar und Nebenkosten

- 8.1. Für die Honorierung der nach diesem Vertrag übertragenen und der evtl. weiteren Beauftragung vorbehaltener Leistungen, gelten die im letztverbindlichen Honorarangebot enthaltenen Honorargrundlagen des AN vom xxx (Anlage X).
- 8.2. Die anrechenbaren Kosten werden unter Zugrundelegung der Kostenberechnung nach DIN 276 Fassung Dezember 2008 gemäß den § 4, 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI ermittelt.
- 8.3. Alle anfallenden und bei der Durchführung des Vertrages erforderlichen Nebenkosten, insbesondere solche nach § 14 Abs. 2 HOAI werden gemäß

dem letztverbindlichen Honorarangebot des AN vom xxx abgerechnet (Anlage X).

- 8.4. Sofern Leistungen nach Zeitaufwand abzurechnen sind, gelten die im letztverbindlichen Honorarangebot enthaltenen Netto-Stundensätze des AN vom xxx (Anlage X).

§ 9 Leistungsänderungen

- 9.1. Für Änderungsvereinbarungen und Änderungsanordnungen der AG gilt § 650q Abs. 1 BGB i.V.m. § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:
- 9.2. Das Änderungsbegehren der AG kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen.
- 9.3. Der AN wird der AG unverzüglich nach Zugang eines Änderungsbegehrens nach § 650q Abs. 1 BGB i.V.m. § 650b Abs. 1 BGB ein prüfbares Honorarangebot in Textform über die infolge des Änderungsbegehrens begehrte Mehr- und Mindervergütung unterbreiten.
- 9.4. Führt ein Änderungsbegehren der AG hinsichtlich der vereinbarten bzw. bei Vertragsschluss vorausgesetzten Ausführungsfristen (§ 9.2) zu einem Mehraufwand beim AN so wird der nachgewiesene tatsächliche Mehraufwand vergütet.
- 9.5. § 650b BGB gilt hinsichtlich der Leistungsänderungsrechte der AG mit folgender Maßgabe:
- a) Die AG ist berechtigt, eine Leistungsänderung (geänderte und zusätzliche Leistungen) auch dann anzuordnen, wenn eine Einigung nach § 650b Abs. 1 BGB binnen ___ Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim AN (Einigungsfrist) nicht erzielt werden kann.
 - b) Sofern der AN eine Einigung nach § 650b Abs. 1 BGB ernsthaft und endgültig ablehnt, ist die AG berechtigt, ohne weiteres Abwarten die geänderte Leistung anzuordnen; der Ablauf der Einigungsfrist ist in diesem Fall nicht erforderlich.
 - c) Bei Änderungen nach § 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB („willkürliche Änderung“) ist der AN verpflichtet, unverzüglich nach Zugang des Änderungsbegehrens der AG bei ihm mitzuteilen, ob ihm die Ausführung der begehrten Änderung zumutbar ist. Im Falle der Unzumutbarkeit hat der AN die Gründe der Unzumutbarkeit unverzüglich mitzuteilen. § 650b Abs. 1 S. 2 und 3 BGB bleibt unberührt. Soweit der AN zur Erstellung eines Angebotes verpflichtet ist, hat er unverzüglich gegenüber der AG mitzuteilen, welche Unterlagen bzw. Informationen für die Erstellung des Angebotes im Sinne des § 650b Abs. 1 BGB benötigt werden.

§ 10 Abrechnung/Zahlung/Umsatzsteuer

- 10.1. Der AN hat für erbrachte und nachgewiesene Leistungen Anspruch auf Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen nach § 15 Abs. 2 HOAI.
- 10.2. Nach erfolgter Abnahme hat der AN unverzüglich eine prüffähige Schlussrechnung zu stellen.
- 10.3. Die Vertragsparteien vereinbaren für die Prüfung der Schlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 30 Werktagen ab Zugang der prüfbaren Rechnung beim AG. Die Fälligkeit des Anspruches aus der Schlussrechnung tritt mit Ablauf der vorgenannten Frist ein, es sei denn die AG hat innerhalb dieser Frist die Prüffähigkeit der Rechnung begründet gerügt.
- 10.4. Sämtliche Leistungen werden netto zuzüglich der bei Beauftragung der Leistungen entsprechend geltenden Umsatzsteuer abgerechnet und vergütet.

§ 11 Abnahme

Nach vollständiger Leistungserbringung hat der AN Anspruch auf eine förmliche Abnahme. Der gesetzliche Anspruch auf Teilabnahme gemäß § 650s BGB bleibt unberührt. Eine stillschweigende Abnahme ist ausgeschlossen. § 640 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.

§ 12 Herausgabe von Unterlagen

- 12.1. Nach Beendigung der letzten beauftragten Leistungen einschließlich der gegebenenfalls beauftragten Besonderen Leistungen hat der AN die gefertigten Pläne und alle sonstigen Unterlagen und Dokumente der AG in dreifacher Ausfertigung auszuhändigen.
- 12.2. Der AN hat der AG die Unterlagen in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind der AG jeweils dreifach auf Papier und digital als PDF-Datei zur Verfügung zu stellen.

§ 13 Haftung, Versicherung und Verjährung

- 13.1. Die Haftung des AN und die jeweiligen Verjährungsansprüche der Vertragsparteien ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen.
- 13.2. Der AN ist verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung mit den Mindestdeckungssummen für Personenschäden in Höhe von 2.000.000,00 € und für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von 1.000.000,00 € jeweils je Versicherungsfall nachzuweisen. Die Beträge müssen je Versicherungsjahr zweifach zur Verfügung stehen.

Der AN ist verpflichtet, vor Vertragsunterzeichnung eine entsprechend aktuelle Bestätigung seines Haftpflichtversicherers mit der Versicherungsnum-

mer und den mit der AG vereinbarten Deckungssummen zu übergeben (Anlage X).

Der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Versicherungsschutz in der abgeschlossenen bzw. vereinbarten Höhe nicht mehr besteht oder nicht mehr sichergestellt ist.

Sofern der AN auf Verlangen der AG den Nachweis über den vereinbarten Versicherungsschutz oder dessen Aufrechterhaltung trotz Nachfristsetzung nicht nachweist, ist die AG zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 14 Urheberrecht/Nutzungsrechte

- 14.1. Die AG darf die von dem AN erstellten Unterlagen und die Planung für die Baumaßnahme sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des AN nutzen, ändern und verwerten und diese Rechte auf Dritte, insbesondere auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten, übertragen.

Die AG ist berechtigt, das Bauwerk nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des AN zu ändern, insbesondere zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen funktionellen, bautechnischen und wirtschaftlichen Erfordernissen anzupassen, wenn nach einer Interessenabwägung die Belange des Urhebers an seiner etwaigen urheberrechtlich geschützten Planung hinter den gleichfalls schutzwürdigen Interessen der AG zurücktreten und eine Entstellung des Werkes oder eine andere Beeinträchtigung i. S. v. § 14 UrhG durch diese Maßnahmen nicht zu besorgen ist.

Die AG ist jedoch verpflichtet, den AN vor einer solchen Maßnahme anzuhören und seine Anregungen möglichst zu berücksichtigen.

- 14.2. Die AG ist, auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages oder im Falle der Nichtbeauftragung weiterer Leistungen im Falle einer vereinbarten Stufenbeauftragung berechtigt, die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des AN zu vollenden.
- 14.3. Die AG bzw. deren Rechtsnachfolger hat das Recht zur Veröffentlichung des nach der Planung des AN errichteten Bauwerks, der Unterlagen und eventueller Modelle unter Namensangabe des AN.
- 14.4. Der AN steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist und auch auf Dauer frei hiervon bleibt. Er stellt die AG von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei. Hiervon ausgenommen sind etwaige Urheberrechte Dritter, welche sich aus den auftraggeberseits übergebenen Planungsunterlagen ergeben könnten.
- 14.5. Sämtliche in § 14 dieses Vertrages getroffenen Regelungen gelten uneingeschränkt auch im Fall der vorzeitigen Vertragsbeendigung.

§ 15 Kündigung

- 15.1. AN und AG sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt. Das Recht der AG zur ordentlichen Vertragskündigung bleibt unberührt.
- 15.2. Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für die AG insbesondere dann vor, wenn
- sie ihre Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgegeben hat;
 - Umstände gegeben sind, die es der AG unzumutbar machen, das Vertragsverhältnis mit dem AN fortzusetzen;
 - das Vertrauensverhältnis zwischen den Vertragsparteien aufgrund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich und nachhaltig gestört ist;
 - der AN seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat oder die Leistungsfähigkeit des AN aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen auf seine Fähigkeit oder seine Bereitschaft zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht;
 - der vereinbarte Versicherungsschutz nicht oder nicht mehr in der vereinbarten Höhe besteht oder nicht mehr sichergestellt ist.
- 15.3. Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den AN insbesondere dann vor, wenn
- wenn die AG eine ihr obliegende Leistung unterlässt und dadurch den AN wesentlich behindert, seine Leistung vertragsgemäß auszuführen;
 - das Vertrauensverhältnis zwischen den Vertragsparteien aus anderen, nach Vertragsschluss eingetretenen Gründen so erheblich gestört ist, dass dem AN ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zuzumuten ist.
- 15.4. Die Kündigung aus wichtigem Grund ist erst zulässig, wenn die kündigende Vertragspartei der anderen Partei zuvor erfolglos schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt hat. Dies gilt nicht für den Fall, dass die andere Partei die Vertragserfüllung bereits zuvor endgültig und ernsthaft verweigert hat.
- 15.5. Die Kündigung sowohl von der AG als auch von dem AN bedarf der Schriftform.
- 15.6. Im Falle einer jeden Kündigung hat der AN die Ergebnisse seiner Leistungen der AG so zu übergeben, dass ein Dritter die Leistungen fortführen kann. Die Parteien sind verpflichtet, die vom AN ausgeführten Leistungen innerhalb von 12 Werktagen nach Kündigung gemeinsam festzustellen und zu dokumentieren.

§ 16 Rechtswahl und Gerichtsstandsvereinbarung

16.1. Die Parteien vereinbaren ausschließlich die Anwendbarkeit deutschen Rechts.

16.2. Sofern die Voraussetzung einer Gerichtsstandsvereinbarung gemäß § 38 Abs. 1 S. 2 ZPO vorliegen, ist Wahlgerichtsstand auch der Ort, an dem die tatsächlichen Bauleistungen ausgeführt werden. Sind nur Planungsleistungen Gegenstand des Auftrages, so ist Wahlgerichtsstand auch der Geschäftssitz der AG.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind in diesem Falle verpflichtet, die rechtsunwirksame Vertragsbestimmung dahingehend umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung zum Ausdruck gekommene Parteiwille unter Einbeziehung der beabsichtigten wirtschaftlichen Zwecke erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung dieses Vertrages eine Regelungslücke ergeben sollte.

§ 18 Schlussbestimmungen

18.1. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

18.2. Vertrags- und Projektsprache ist Deutsch.

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeberin (AG)

Auftragnehmer (AN)