

# Architektenvertrag

zwischen

- Bauherr(in) -

Und

- Architekt -

## § 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand sind die in § 2 umschriebenen Architekten-/Ingenieurleistungen für das folgende Bauvorhaben:

## § 2 Leistungen des Architekten

Der Architekt wird beauftragt, die für das zuvor genannte Bauvorhaben erforderlichen und zweckmäßigen Leistungen im Sinne des § 33 HOAI (Leistungsphase 1 - 8 gemäß Anlage 11 zu § 33 HOAI) zu erbringen. Die Parteien vereinbaren, dass die - in § 33 HOAI bzw. Anlage 11 hierzu genannten - Leistungen nicht als selbständige Teilerfolge vom Architekten geschuldet werden. Die Leistungen der Leistungsphase 9 des § 33 HOAI (Objektbetreuung und Dokumentation) werden dem Architekten nicht übertragen.

Zusätzlich zu den vorgenannten Leistungen wird der Architekt beauftragt, folgende Leistungen zu erbringen:

<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungsgesuch	1.500,- € (falls erforderlich)
<input checked="" type="checkbox"/> Wärmeschutznachweis mittels PHPP	3.500,- €
<input type="checkbox"/> Wärmeschutznachweis EnEV 2009	500,- €
<input type="checkbox"/> KfW Antrag	150,- €
<input type="checkbox"/> Gleichwertigkeitsnachweis	€
<input checked="" type="checkbox"/> Luftdichtheitsmessung	500,- € (je Test)
<input checked="" type="checkbox"/> Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung	siehe § 4 des Vertrages

☐ Außenanlagenplanung .....☐ Modell .....

Soweit dem Architekten die Leistungen im Sinne der §§ 49, 53 HOAI (Technische Ausrüstung) übertragen werden, schuldet der Architekt diese Leistungen nicht als selbständige Teilerfolge. Die Leistungen der Leistungsphase 9 des § 53 HOAI (Technische Ausrüstung; Objektbetreuung und Dokumentation) werden dem Architekten nicht übertragen.

### § 3 Mitwirkung durch den Bauherrn

Auf berechtigtes Verlangen des Architekten wird der Bauherr unverzüglich die - zur Planung und Ausführung des Bauvorhabens - notwendigen Entscheidungen treffen. Der Bauherr gibt nach einer Aufforderung des Architekten binnen angemessener Frist die erbrachten Leistungen als Grundlage für die weiteren Leistungen frei. Der Bauherr wird - nach Beratung durch den Architekten - die erforderlichen Sonderfachleute unverzüglich beauftragen.

### § 4 Honorar des Architekten

Das Honorar des Architekten wird nach der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) in der bei Vertragsschluß gültigen Fassung berechnet. Die Parteien vereinbaren hierzu folgende Honorargrundlagen:

Für die Architektenleistung:

- |                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| a) Honorarzone nach §§ 5, 34 HOAI: | vier  |
| b) Honorarsatz nach § 7 HOAI:      | unten |

Für die Fachplanung:

Tragwerksplanung (Grundleistungen = 100 %)

- |                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| a) Honorarzone nach §§ 5, 50 HOAI: | zwei  |
| b) Honorarsatz nach § 7 HOAI:      | unten |

Tragwerksplanung (Besondere Leistungen = 3%)

- |  |  |
|--|--|
| a) Bewehrungsabnahme auf der Baustelle |  |
|--|--|

Technische Ausrüstung

- |                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| a) Honorarzone nach §§ 5, 54 HOAI: | eins        |
| b) Honorarsatz nach § 7 HOAI:      | dreiviertel |

Die Vomhundertsätze richten sich nach den §§ 33, 49, 53 HOAI. Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten im Sinne der §§ 4, 32, 48, 52 HOAI. Eine Baukostenvereinbarung im Sinne des § 6 Abs. 2 HOAI wird nicht getroffen.

Beauftragt der Bauherr den Architekten mit (vom Vertrag nicht erfassten) zusätzlichen/Besonderen Leistungen, erfolgt die Abrechnung als Zeithonorar mit folgenden Stundensätzen:

a) für den Architekten	€ 75,-
b) für Mitarbeiter, die technische/wirtschaftliche Aufgaben erfüllen	€ 65,-
c) für Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter	€ 55,-

Die Nebenkosten gemäß § 14 HOAI werden pauschal mit acht % des Nettohonorars berechnet.

Die Umsatzsteuer wird zusätzlich zu Honorar und Nebenkostenpauschale abgerechnet (§ 16 HOAI).

### **§ 5 Urheberrecht des Architekten**

Der gesetzliche Urheberschutz bleibt unberührt. Die Leistungen des Architekten dürfen nur für das in § 1 beschriebene Bauvorhaben verwendet werden. Der Architekt kann (auch nach Beendigung des Vertrages) in Abstimmung mit dem Bauherrn das Bauvorhaben betreten, um Aufnahmen zu fertigen. Der Architekt hat das Recht, auf den Plänen/am Bauwerk mit Namen genannt zu werden; der Bauherr darf das Bauvorhaben nur unter Angabe des Namens des Architekten veröffentlichen.

### **§ 6 Geänderte/zusätzliche Leistungen; Verlängerung der Planungs-/Bauzeit**

Planungsleistungen, welche durch Änderungen des Leistungsziels, des Leistungsumfangs, des Leistungsablaufs oder aufgrund anderer Anordnungen des Bauherrn notwendig werden, sind von den vertraglich geschuldeten Leistungen nicht erfasst. Wünscht der Auftraggeber/Bauherr die Änderung eines als verbindlich festgelegten Planungs- und Leistungsergebnisses, ist der Architekt/Planer/Auftragnehmer verpflichtet, diese Änderungsleistung auszuführen. Er hat in diesem Fall einen Anspruch auf ein zusätzliches Honorar, welches sich bei einer Wiederholung von Leistungen nach dem Abrechnungssystem der HOAI und dem Umfang der Änderungen im Verhältnis zur ursprünglichen Leistung richtet.

**§ 7 Haftung, Gewährleistung und Abnahme**

Die Haftung und Gewährleistung des Architekten und die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Haftung des Architekten für Schäden, die auf einer leicht fahrlässigen Verletzung einer Pflicht, welche keine für den Vertragszweck wesentliche ist, beruhen, ist auf die vereinbarte Höhe der Deckungssumme der Haftpflichtversicherung beschränkt; dies gilt nicht für Personenschäden. Wird der Architekt für einen Fehler bei der Überwachung der Leistungen eines Dritten in Anspruch genommen, haftet der Architekt nur, wenn der Bauherr von dem Dritten auch durch gerichtliche Maßnahmen keinen Schadensersatz erlangt; das gilt nicht, wenn dem Architekten grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorzuwerfen ist.

Der Bauherr ist nach vertragsgemäßer Erbringung der geschuldeten Leistungen zur Abnahme verpflichtet; die Abnahme ist auf Verlangen des Architekten schriftlich zu erklären. Mit der Abnahme beginnt die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn.

**§ 8 Haftpflichtversicherung**

Der Architekt ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen und während der Laufzeit des Vertrages aufrechtzuerhalten. Die Parteien vereinbaren einvernehmlich Deckungssummen von

- a) € 1.000.000,- für Personenschäden
- b) € 250.000,- für sonstige Schäden

**§ 9 Vorzeitige Beendigung des Vertrages**

Der Bauherr kann den Vertrag jederzeit, der Architekt nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Hat der Architekt die Kündigung zu vertreten, erhält er nur das Honorar für die bis dahin erbrachten Leistungen. In allen anderen Fällen richtet sich der Honoraranspruch des Architekten nach § 649 S. 2 BGB. Zur Vermeidung von Darlegungs- und Abrechnungsschwierigkeiten werden die ersparten Aufwendungen pauschal mit 20 % des Honorars für die nicht mehr erbrachten Leistungen angesetzt, soweit der Bauherr nicht höhere ersparte Aufwendungen oder einen höheren anderweitigen Erwerb nachweist.

**§ 10 Aufbewahrungspflichten**

Der Architekt bewahrt die Plan-/Bauunterlagen 10 Jahre ab Abnahme seiner Leistungen auf. Der Architekt ist verpflichtet, dem Bauherrn die Unterlagen vor der Vernichtung anzudienen.

**§ 11 Zusätzliche Vereinbarungen**

Der Architekt hat die Erlaubnis in Abstimmung mit der Bauherrschaft „Baustellentage“ während der Bauphase durchzuführen.

Die Leistungsphase 9 HOAI erbringt der Architekt im Nachweis zu den Sätzen aus § 4 d.V.

.....  
.....  
.....

---

(Ort, Datum)

---

(Ort, Datum)

---

(Bauherr)

---

(Architekt)