

ARCHITEKTENVERTRAG FÜR GEBÄUDE¹

Zwischen

Segler-Verein Großenheidorn e.V.

Strandallee 3

31515 Wunstorf

Bevollmächtigter Vertreter Herr Bernd Aue

- nachfolgend Bauherr genannt -

und dem Architekten

Martin A. Müller, mm-architekten

Bödekerstrasse 49

D- 30161 Hannover

- nachfolgend Architekt genannt -

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungen des Architekten

1.1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die in Ziff. 1.2 bis 1.4 genannten Architektenleistungen für folgendes Bauvorhaben²

Vereinshaus SVG Großenheidorn Strandallee 3 31515 Wunstorf

Die Vor- und Entwurfsplanung baut auf dem von mm architekten erstellten Wettbewerbsbeitrag auf.

Angaben zum Umfang (z.B. Raum- und Flächenbedarf, Gebäudeteile)

1. Regattabüro (Computerarbeitsplatz plus Besprechungstisch) und Vorstandsbüro (8 Personen) mit Archivraum für Vorstand (6 lfdm Regal) in einem Raum kombiniert denkbar
2. Besprechungs- und Schulungsraum für 20 Leute (Doppelnutzung mit teilbaren Bereich Gastraum)
3. Balkon/ Dachterrasse (z.B. für Regattabeobachtung)
4. Sanitärräume (2 Duschen (Duschköpfe), Umkleidebereich für jeweils ca. 5 Personen, WC, jeweils für Damen und Herren) Unterbringung Klappliege
5. Segelhalle mit einer lichten Höhe von 3.3 Meter, durchlaufende Träger können die lichte Höhe unterschreiten, 30 bis 40 Quadratmeter groß, zur Aufbewahrung von z.B. Optisegeln u.a. Werkstatt-raum, kann Teil der Segelhalle sein. (Gemäß Protokoll von der Begehung am 15.03.2014)
6. Restaurantbereich für 100 Personen, abteilbar für ca. 40 Personen
7. Garderobe
8. Terrasse wettergeschützt (offen, überdacht) für ca.40 Leute

¹ Rechtsstand Juli 2013

² Der Bauherr sollte seine Wünsche und Vorstellungen eingehend schriftlich niederlegen und mit dem Architekten abstimmen. Auf dieser Grundlage sollte das Bauvorhaben gemeinsam so detailliert, wie zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich, formuliert werden. Verwenden Sie dafür ggf. ein weiteres Blatt, das diesem Vertrag angeheftet wird. Die Beschreibung sollte sich an den Begriffsbestimmungen des § 2 HOAI orientieren.

9. Küche mit Lager- und Kühlraum (gemäß Gesprächs Notiz Nr.3 vom 10.03.2014 und dazu verfasster Zeichnung)
10. 10 Räume a ca. 10qm mit je zwei Betten.
11. Gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich, ca. 10 Quadratmeter und Zugang zu einem Dachterrassen- oder Balkonbereich
12. Unterbringung Haustechnik
13. Stuhllager Winter
14. Raum für Reinigungsmittel
15. Lagerraum für Rasenmäher und Gartenwerkzeug (in der Segelhalle möglich).
16. Jugendraum: Entscheidung in Planungsphase, ob Extra-Raum oder Doppelnutzung mit anderem Raum

.....

Angaben zur Qualität (z.B. Qualitätsstandards, Materialien, Ausstattung)

Einfacher Standard

.....

Angaben zur Gestaltung (z.B. Bauweise, Dachform, Fassade) in Anlehnung an den Wettbewerbsentwurf.

Angaben zur Funktionalität (z.B. Flexibilität der Nutzung, Barrierefreiheit, Anschlussnutzung, Erweiterungsmöglichkeiten)

Erdgeschoss, barrierefrei (bis auf Küche und Segelhalle)

(Einschränkungen in Absprache mit Bauherr und des Bauamtes/Behindertenbeauftragtem)

.....

Angaben zur Technik und technischen Ausstattung (z.B. Konstruktionsart (Massivbau, Holzbau u.Ä.), Akustik, Schallschutz)

Holztafelbauweise /Vorfertigungsmöglichkeit da Bauzeit in den Wintermonaten, einfache Technik /voraussichtlich Gas Brennwerttherme.

Energetische Vorgaben (z.B. Passivhaus, Niedrigenergiehaus, KfW-Standard)

Nutzung überwiegend in den Sommermonaten, ggfs. Befreiung von der EnEV und EEWärmeG, Winternutzung für Seminare muss gegeben sein, insofern wirtschaftlich sinnvolles Maß an Dämmung für winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz

.....

Vorläufiger wirtschaftlicher Rahmen der Gesamtmaßnahme ohne Kosten des Grundstückserwerbs

Es kann in dem Vorplanungsstadium kein wirtschaftlicher Rahmen festgelegt werden, Ziel ist es ein kostengünstiges Gebäude zu planen, wobei die Konstruktionsweise die Bauzeit im Winter ermöglichen muss (s.o.).

1.2 Vertragsziele

Der Architekt wird beauftragt, folgende Ziele im Sinne des Werkerfolges für die unter Ziffer 1.1 genannte Baumaßnahme zu erreichen:

Stufe 1

- x **Ziel 1^{3,4} Erarbeitung eines mit dem Bauherrn abgestimmten Planungskonzeptes**

³ Die in diesem Vertrag mit ☐ versehenen Bestimmungen sind im Vereinbarungsfall anzukreuzen.

⁴ Sofern Arbeitsschritte einzelner Ziele isoliert beauftragt werden, sind die übrigen Arbeitsschritte zu streichen.

Zum Erreichen dieses Zieles sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

- a. Grundlagenermittlung:
Ermitteln und Zusammenstellen der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung
.....
- b. Vorplanung:
Erarbeiten und Zusammenstellen der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe
.....

x **Ziel 24: Ausarbeitung eines genehmigungsfähigen Entwurfes**

Zum Erreichen dieses Zieles sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

- a. Entwurfsplanung:
Erarbeiten und Zusammenstellen der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe mit Kostenberechnung nach DIN 276
.....
- b. Genehmigungsplanung / Erarbeiten der Bauvorlagen
Erarbeiten und Zusammenstellen der Bauvorlagen für die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften durchzuführenden Verfahren
.....
.....

Soweit nicht nachfolgend etwas anderes vereinbart wird, ist der Architekt nur zur Erbringung berufsspezifischer Architektenleistungen (Objektplanung für Gebäude) verpflichtet. Hierzu gehören insbesondere keine Rechtsdienstleistungen (z.B. Ausarbeiten von Bauverträgen, Durchsetzung von Mängelansprüchen).

1.3 Zusätzlich wird beauftragt:

- 1.3.1 ☐ Bestandsaufnahme
Nein, nicht Teil des Vertrages
- 1.3.2 ☐ Leistungen nach der Energieeinsparverordnung des Wärmeschutzes und falls erforderlich der Energiebilanzierung
Nein, nicht Teil des Vertrages (erbringt der Bauherr, bzw. beauftragt dieser separat)
- 1.3.3 ☐ Erstellen eines Entwässerungsgesuchs
Nein, nicht Teil des Vertrages (erbringt der Bauherr, bzw. beauftragt dieser separat)
- 1.3.4 ☐ Erstellen eines Brandschutznachweises / Brandschutzkonzeptes⁵
Nein, nicht Teil des Vertrages (beauftragt der Bauherr falls erforderlich separat)
- 1.3.5 ☐ Grundleistungen der Raumakustik⁶
Nein, nicht Teil des Vertrages (beauftragt der Bauherr falls erforderlich separat)
- 1.3.6 ☐ Beleuchtungskonzept
Nein, nicht Teil des Vertrages (beauftragt der Bauherr falls gewünscht separat)

⁵ soweit es sich nicht um eine Grundleistung handelt; vgl. zur Abgrenzung die Besondere Leistung zur Leistungsphase 2 in Anlage 10.1 zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI, 15. Spiegelstrich

⁶ soweit es sich nicht um eine Grundleistung handelt; vgl. zur Abgrenzung die Besondere Leistung zur Leistungsphase 2 in Anlage 10.1 zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI, 15. Spiegelstrich

1.4 Zusätzlich wird gesondert beauftragt:

- entfällt -

1.5 - entfällt -

1.6 - entfällt -

1.7

Hat der Architekt Bedenken gegen Weisungen des Bauherrn, so hat er diese unverzüglich schriftlich (z. B. in einem Protokoll) anzumelden.

1.8

Der Architekt hat den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten zu beraten.

1.9

Die Hinweis-, Prüfungs- und Beratungspflichten des Architekten sind durch die vereinbarten Vertragsziele aus Ziff. 1.2 und die Leistungen aus Ziff. 1.3 und 1.4 begründet und begrenzt.

§ 2 Aufgaben des Bauherrn

2.1

Der Bauherr fördert im Rahmen der Kooperationspflichten die Planung und Durchführung der Bauaufgabe. Er hat alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Architekten innerhalb einer Woche zu entscheiden, insbesondere im Falle von Aufforderungen nach Ziff. 2.2. (Freigabe von Leistungen). Ausgenommen sind Entscheidungen die ein Mitglieder Votum benötigen (ca. 4 Wochen Vorlauf).

2.2

Der Bauherr erklärt nach Aufforderung durch den Architekten schriftlich sein Einverständnis mit bereits erbrachten Leistungen (Freigabeerklärung). Der Architekt kann dem Bauherrn eine angemessene Frist zur schriftlichen Erklärung setzen, ob die erbrachten Leistungen die Grundlage der weiteren Leistungen des Architekten sein sollen.

2.3

Die notwendigen Sonderfachleute werden nach Beratung durch den Architekten vom Bauherrn beauftragt. Er beauftragt zunächst folgende Sonderfachleute für (falls der Architekt nicht mit diesen Leistungen nach Ziff. 1.3 beauftragt wurde):⁷

- x Bodengutachten (Gründungsberatung)
- x Tragwerksplanung (Statik)
- x Vermessungstechnische Leistungen
- x Technische Ausrüstung mit Entwässerungsgesuch⁸

Fachplaner Heizung, Lüftung, Sanitär, Leistungen nach HOAI : Planungskonzept, Funktionsschema, Berechnen und Dimensionieren , Leitungspläne, Kostenberechnung, Ausschreibung

⁷ Je nach den landesrechtlichen Besonderheiten können weitere Sonderfachleute, beispielsweise für die Brandschutzplanung oder den Schallschutznachweis erforderlich sein.

Fachplaner Leistungen: Elektro, sinngemäß wie vor

x Leistungen nach der Energieeinsparverordnung bzw. Wärmeschutznachweis

x Brandschutz, Akustik, Lichtplanung nach Bedarf

☐

.....

☐

.....

Der Bauherr hat dem Architekten Arbeitsergebnisse von Sonderfachleuten – auch soweit diese erst später beauftragt werden – rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

2.4

Der Bauherr nimmt die Leistungen der Unternehmer rechtsgeschäftlich ab.

2.5

Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Bauherr Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Architekten erteilen.

§ 3 Grundlagen des Honorars des Architekten

Die Honorierung erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung.

3.1

Honorarzone, der das Objekt nach §§ 5, 35 und Anlage 10.2 zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI voraussichtlich angehört⁹

Drei

Honorarsatz (§ 7 Abs. 1 HOAI)

Mittelsatz

3.2

Die nach Ziff. 1.2 übertragenen Grundleistungen werden gem. § 34 Abs. 3 HOAI wie folgt bewertet:

	vom Honorar nach § 35 Abs. 1 HOAI
1. Stufe	
Grundlagenermittlung	2 %
Vorplanung	7 %
Entwurfsplanung	15 %
<u>Genehmigungsplanung / Erarbeiten der Bauvorlagen</u>	<u>3 %</u>
Gesamt 1. Stufe	27%

Das Honorar wird pauschaliert: **25.500 € Brutto** (hierbei sind die 2.500 € Preisgeld bereits in Abzug gebracht).

Die Vergütung umfasst nicht Besondere oder sonstige Leistungen. Diese werden nach Ziff. 3.7 bis 3.11 honoriert.¹⁰

3.4

☐

Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§§ 6 Abs. 2, 36 Abs. 1 HOAI)¹¹ %

⁸ Nichtzutreffendes streichen; siehe auch Ziff. 1.3.4

⁹ Die Honorarzone ist zwischen den Parteien nicht verhandelbar, sondern nach objektiven Kriterien zu ermitteln. Im Laufe des Vollzuges des Architektenvertrages kann sich deshalb herausstellen, dass die ursprünglich angenommene Honorarzone anzupassen ist.

¹⁰ Ersetzende Besondere Leistungen nach Anlage 10.1 zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI sind berücksichtigt.

¹¹ Nach § 36 Abs. 1 HOAI kann ein Zuschlag bis zu 33% des Honorars vereinbart werden.

- ☐ Zuschlag für die Objektüberwachung bei Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 12 Abs. 2 HOAI) ¹² %
- ☐ Vorplanung, Entwurfsplanung und/oder Objektüberwachung abweichend von Ziff. 3.2 als Einzelleistung (§ 9 HOAI) ¹³ %
- ☐ Überwachen der Herstellung des Objekts gem. Ziff. 1.3.2 des Vertrages hinsichtlich der Einzelheiten der Gestaltung (baukünstlerische Oberleitung)
- ☐ vom Honorar (netto) %
oder
☐ pauschal EUR
- ☐ Zusätzlicher Koordinierungs- oder Einarbeitungsaufwand gemäß § 8 Abs. 3 HOAI,
- ☐ vom Honorar (netto) %
oder
☐ pauschal EUR
oder
☐ auf Stundenbasis zu den in Ziff. 3.7 benannten Stundensätzen

3.5 - entfällt -

3.6

Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (§ 2 Abs. 7 HOAI) ist bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Die Parteien sind gemäß § 4 Abs. 3 HOAI verpflichtet, zum Zeitpunkt der Kostenberechnung den Umfang und Wert entsprechend *Anlage 1* schriftlich zu vereinbaren. - **entfällt** -

3.7

Bei Leistungen: - nach Ziff. 1.3, - besondere und zusätzliche Leistungen, - Änderungen des Leistungsumfanges, - Wiederholung von Grundleistungen, - die über die durch Ziff. 1.2 vereinbarten Leistungen hinaus zur Erreichung der vereinbarten Vertragsziele erforderlich oder nach Vertragsschluss vereinbart werden, sind wie folgt zu honorieren:

Nach nachgewiesenem Stundenaufwand. Folgende Stundensätze werden vereinbart:¹⁴

- a) für den Architekten 85,00 EUR
- b) für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen 65,00 EUR

Nachstehend aufgeführte Leistungen werden nicht aufgrund des nachgewiesenen Stundenaufwands sondern als Pauschalhonorar wie folgt vergütet:

..... EUR
..... EUR
..... EUR

¹² Nach § 12 Abs. 2 HOAI kann ein Zuschlag bis zu 50% des Honorars vereinbart werden.

¹³ Die in § 9 Abs. 1 und Abs. 3 HOAI vorgesehenen v.H.-Sätze der Honorare sind einzusetzen; Vorplanung bis zu 9%, Entwurfsplanung bis zu 22%, Objektüberwachung bis zu 41%.

¹⁴ Stundensatzhonorare sollen den Wert der zu vergütenden Leistung widerspiegeln. Vgl. dazu beispielsweise die Ansätze in Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht, 6. Aufl. 2012, Rn. 1280, die 100 - 220 € für den Auftragnehmer und 80 - 140 € für technische und wirtschaftliche Mitarbeiter (jeweils zzgl. gesetzlicher USt.) als Stundensätze vorschlagen.

Die Honorierung für die Erstellung des Entwässerungsgesuchs (Ziff. 1.3.4) richtet sich nach den §§ 53 ff. HOAI. Es wird folgender Honorarsatz vereinbart: Gesonderte Vereinbarung

3.8

- entfällt -

3.9

Als Nebenkosten (§ 14 HOAI) werden berechnet:

☒ **der Kosten für Vervielfältigungen; diese werden auf Nachweis erstattet**

☒ **Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw 0,60 EUR/km**

sonst die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel

☐

3.10

Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich in Rechnung gestellt.

3.11

Die Honorare für die Leistungen nach Ziff. 1.2 dieses Vertrages, werden 10 Tage nach Vertragsabschluss fällig. Die schriftliche Vertragsunterzeichnung soll möglichst bis zum 10. April 2014 erfolgen. 22.000 € brutto werden dann nach 7 Tagen, am 17.04.2014 fällig.

Die restlichen 3.500 € des pauschalierten Honorars werden nach der Erstellung der genehmigungsfähigen Planung fällig.

Nebenkostenabrechnungen und Leistungen nach Stundenaufwand oder gesonderte Leistungen erfolgen nachdem diese angefallen sind.

3.12

☐ - entfällt - „Zahlungsplan“ s. 3.11

3.13

Der Bauherr ist damit einverstanden, dass der Architekt Rechnungen auch auf elektronischem Weg übermitteln kann.

§ 4 Schutz des Architektenwerkes und des Verfassers

4.1

Vom Architekten erbrachte Leistungen und Arbeitsergebnisse dürfen nur für das in § 1 beschriebene Bauvorhaben verwendet werden.

4.2

Der Architekt ist berechtigt - auch nach Beendigung dieses Vertrages -, das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem Bauherrn zu betreten (in Begleitung eines Fotografen), um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen und zu veröffentlichen. Dem Architekten steht das Recht zu, auf den Planunterlagen, am Bauwerk und an baulichen Anlagen namentlich genannt zu werden. Der Bauherr ist zur Veröffentlichung des vom Architekten geplanten Bauwerks berechtigt. Bei Veröffentlichungen, bei denen das Gebäude thematisiert wird, ist der Architekt zu nennen, bei entsprechenden Darstellungen im Internet ebenso.

4.3

Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt unberührt, gleichwohl sind nach Fertigstellung Veränderungen möglich. Der Architekt wird hierüber im Vorfeld informiert.

§ 5 Verlängerung der Durchführung und Unterbrechung des Vertrages

5.1 - entfällt -, da nur bis Leistungsphase 4

5.2

Wird die Durchführung des Vertrages wegen fehlender Mitwirkungshandlungen des Bauherrn unterbrochen und hat der Architekt den Bauherrn fruchtlos zur Mitwirkung aufgefordert, so steht dem Architekten für die Dauer der Unterbrechung eine angemessene Entschädigung zu.

§ 6 Abnahme und Verjährung

6.1

Der Bauherr ist nach Erbringung / Fertigstellung der Leistungen entsprechend Ziff. 1.2 und 1.3 des Vertrages zur Abnahme verpflichtet. Mit der Abnahme beginnt die Verjährung. Für Leistungen, die danach noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung mit Abnahme der letzten Leistung. § 640 BGB bleibt unberührt.¹⁵

6.2

Vertragliche Ansprüche des Bauherrn verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, sofern gesetzlich keine anderen Verjährungsfristen vorgesehen sind oder die Parteien keine abweichende Vertragsabrede ausgehandelt haben.

§ 7 Mängelansprüche und Haftung

7.1

Mängelansprüche des Bauherrn richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit unter Ziff. 7.2 nichts anderes vereinbart ist.

7.2

Die Haftung kann für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz nicht beschränkt werden.

Soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt wurden, beschränkt sich in Fällen leichter Fahrlässigkeit die Haftung des Architekten für Schäden, die nicht Personenschäden sind, der Höhe nach auf folgende Haftungssumme:

200.000 EUR¹⁶

7.3

Wird der Architekt wegen eines Schadens am Bauwerk auf Schadensersatz in Geld in Anspruch genommen, kann er vom Bauherrn verlangen, dass ihm die Beseitigung des Schadens übertragen

¹⁵ § 640 BGB Abnahme. (1) Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist.

(2) Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk gemäß Absatz 1 Satz 1 ab, obschon er den Mangel kennt, so stehen ihm die in § 634 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Rechte nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält.

¹⁶ Der Betrag muss angemessen sein und zwischen den Vertragsparteien ausgehandelt werden. Die Deckungssumme der Haftpflichtversicherung kann hierzu eine Orientierungshilfe sein.

wird.¹⁷ Wird der Architekt wegen eines Schadens in Anspruch genommen, den auch ein Dritter zu vertreten hat, kann er vom Bauherrn verlangen, dass der Bauherr sich gemeinsam mit ihm außergerichtlich erst bei dem Dritten ernsthaft um die Durchsetzung seiner Mängelansprüche bemüht.

§ 8 Haftpflichtversicherung

Der Architekt ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung betragen:

für Personenschäden	2.000.000 EUR
für sonstige Schäden	300.000 EUR

§ 9 Vorzeitige Auflösung des Vertrages

Der Vertrag ist für den Bauherrn jederzeit, für den Architekten nur aus wichtigem Grund kündbar. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Im Fall der Kündigung gilt § 6 des Vertrages entsprechend. Hat der Architekt die Kündigung zu vertreten, so hat er nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen, wenn die Leistungen brauchbar sind und einen selbständigen Wert besitzen. In allen anderen Fällen steht dem Architekten trotz Kündigung das vertraglich vereinbarte Honorar zu; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er in Folge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

§ 10 Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten

Nach Beendigung der Leistungen des Architekten und nach Ausgleich fälliger Honoraransprüche kann der Bauherr verlangen, dass ihm die Bauvorlagen, Kopien und Pausen der Originalzeichnungen und der sonstigen vom Architekten zur Erfüllung seiner Leistungspflichten gefertigten und für das Bauvorhaben verwendeten Bauunterlagen ausgehändigt werden, sofern sie nicht schon vorher übergeben worden sind. Dies umfasst jedoch keinen Anspruch auf Übergabe der Originale. Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat der Architekt auf Verlangen des Bauherren Planungsleistungen, soweit sie in digitaler Form erstellt wurden, lediglich in einem Dateiformat, das eine Veränderung der Inhalte nicht zulässt (z.B. pdf-Format) herauszugeben.¹⁸ Darüber hinaus wird vereinbart, dass der Architekt die Daten auch im dwg-Format zur Verfügung stellt. Der Architekt ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung aufzubewahren.¹⁹

§ 11 Schlichtungsvereinbarung

Sofern eine Partei bei Streitigkeiten zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dem Vertrag vor Beschreiten des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten, den Schlichtungsausschuss der Architektenkammer Niedersachsen auf Grundlage der Schlichtungsordnung der Architektenkammer Niedersachsen anruft, stimmt die andere Partei schon heute der Durchführung des Schlichtungsverfahrens zu.

Diese Klausel findet dann keine Anwendung, wenn die Berufshaftpflichtversicherung des Architekten der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens schriftlich widerspricht.

§ 12 Weitere Beauftragung

Wird die Baumaßnahme mit Entwurfsleistungen des Architekten fortgeführt, hat dieser einen Anspruch darauf hierüber im Vorfeld informiert und gehört zu werden, Empfehlungen abzugeben und die weiteren Leistungen anzubieten.

¹⁷ Vor einem solchen Verlangen sollte der Architekt Rücksprache mit seiner Haftpflichtversicherung halten.

¹⁸ Die Herausgabe weitergehender Daten in digitaler Form bedarf einer gesonderten Vereinbarung über Form, Inhalt, Nutzung der Daten und die zusätzliche Vergütung.

¹⁹ Steuerliche Aufbewahrungsfristen sind unabhängig davon zu berücksichtigen.

§ 13 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen schriftlich erfolgen.

§ 14 Zusätzliche Vereinbarungen

14.1 Vereinbart werden maximal zehn Planungsbesprechungen, in der Regel im Büro mm-architekten (von den Besprechungen die erfolgt sind, werden zwei als „Planungsbesprechungen“ angesetzt). Des Weiteren zwei Vorstellungen bei den Mitgliedern (eine am 02. März 2014). Sollten weitere Abstimmungsgespräche gewünscht werden, werden diese nach Aufwand vergütet.

14.2 Der Bauherr richtet das Grundstück „Baufrei“ her, einschl. der Planung, Koordination und Durchführung aller notwendigen Abbrucharbeiten. Ein Architektenhonorar fällt dann hierfür nicht an.

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Bauherr

.....
Architekt