

ALLGEMEINE VERTRAGBEDINGUNGEN FÜR ARCHITEKTENLEISTUNGEN

1. Allgemeines

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend: AVB) des Architekten Benjamin von Pidoll (nachfolgend: Architekt oder Auftragnehmer) gelten für Geschäfte jeglicher Art zwischen dem Architekten und seinem Kunden (nachfolgend Auftraggeber), die darauf gerichtet sind, gestalterische, planerische, überwachende, künstlerische, handwerkliche oder geistige Leistungen gleich welcher Art des Architekten, insbesondere aber Architekturleistungen für Gebäude, zum Zwecke der Verwendung durch den Auftraggeber in Anspruch zu nehmen.

Diese AVB in der jeweils gültigen Fassung sind integrierter Bestandteil aller zwischen dem Architekten und dem Auftraggeber geschlossenen Verträge.

Von den AVB abweichende Vereinbarungen sind nur dann wirksam, wenn sie in gleicher Form wie der zugrundeliegende Vertrag getroffen wurden und eindeutig bezeichnen, welche AVB des Architekten nicht angewendet werden sollen. Die Verwendung der AVB des Auftraggebers wird ausgeschlossen.

Individuelle schriftliche Vereinbarungen der Vertragsparteien, die von diesen AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen den AVB vor.

Etwaige Widersprüche von Vertragsbestandteilen sind im Wege der Auslegung aufzulösen. Bei verbleibenden Widersprüchen soll die speziellere Bestimmung Vorrang vor der allgemeineren haben, hilfsweise die jüngere Bestimmung Vorrang vor der älteren haben.

Diese AVB können jederzeit auf der Webseite www.vonpidoll.de abgerufen, ausgedruckt oder lokal abgespeichert werden.

2. Leistungspflichten des Architekten

2.1

Die vom Auftragnehmer auszuführenden Leistungen werden nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele sind durch die in Ziffer 1.3 des Architekturvertrages benannten Zielvorstellungen hinreichend definiert. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die vertraglichen Vorgaben des Auftraggebers erfüllt werden.

Mit Abschluss des Vertrages verpflichtet sich der der Architekt diejenigen Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten und ggf. nach Vertragsschluss weiterentwickelten Planungs- und Überwachungszielen zu erreichen. Der Auftragnehmer übernimmt damit allerdings keine Garantie oder sonstige verschuldensunabhängige Haftung dafür, dass die Zielvorstellungen in vollem Umfang verwirklicht werden können. Der Architekt verpflichtet sich, seine Leistungen so zu erbringen, dass die definierten und fortgeschriebenen Zielvorstellungen in bestmöglicher Weise verwirklicht werden können. Des Weiteren verpflichtet sich der Auftragnehmer, den Auftraggeber umgehend und umfassend zu unterrichten, sobald erkennbar wird, dass die Verwirklichung von Zielvorstellungen gleich aus welchem Grund gefährdet ist. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers wegen des Nichterreichens von Zielvorstellungen setzt ein Verschulden des Auftragnehmers voraus.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen nach § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 zur HOAI zu erbringen, sowie sie im individuellen Honorarangebot zum Architekturvertrag dargestellt sind, allerdings nur insoweit, als dieses zur Erreichung der vereinbarten Ziele tatsächlich erforderlich ist.

Folgende Leistungen hat der Auftragnehmer nicht zu erbringen, und zwar auch dann nicht, wenn sie zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele erforderlich sind:

- Leistungen, die anderen Leistungsbildern der HOAI als den beauftragten zuzurechnen sind,
- Leistungen, die nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen den Angehörigen der rechts- und steuerberatenden Berufe vorbehalten sind; hierzu gehört insbesondere die Ausarbeitung von Bauverträgen,
- Beratungstätigkeiten im Zusammenhang mit einer möglichen Förderung des Bauvorhabens

2.2

Es ist Aufgabe des Auftragnehmers, den Auftraggeber umfassend darüber zu beraten, welche ggf. auch zusätzlichen Leistungen durch ihn oder Dritte (z.B. Sonderfachleute) zu erbringen sind, um die Vorgaben des Auftraggebers bestmöglich umzusetzen. Dabei ist stets die Wirtschaftlichkeit im Auge zu behalten.

2.3

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des öffentlichen Rechts und den ihm bekannten (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen des Auftraggebers sowie den örtlichen und betrieblichen Verhältnissen zu erbringen. Der Auftraggeber hat seine Leistungen außerdem in möglichst wirtschaftlicher Weise zu erbringen. Dies bedeutet insbesondere, dass sämtliche Leistungen im Rahmen der sonstigen Vorgaben und Zielvorstellungen des Auftraggebers sowie des technisch und rechtlich Möglichen mit dem Ziel größtmöglicher Kosteneinsparung sowohl bei der Errichtung des Bauvorhabens als auch bei der späteren Nutzung zu erbringen sind.

Entstehen Widersprüche zwischen verschiedenen Zielvorstellungen des Auftraggebers, zwischen den Zielvorstellungen des Auftraggebers und den anerkannten Regeln der Technik oder aber zwischen den anerkannten Regeln der Technik und dem (neuesten) Stand der Technik bzw. der Wissenschaft, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber entsprechend aufzuklären und zu unterrichten sowie Entscheidungshilfen zu geben und Entscheidungsalternativen zu formulieren. Die Entscheidung ist dann durch den Auftraggeber zu treffen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen sind nur insoweit für den Auftragnehmer verbindlich, als sie in sich widerspruchsfrei sind und auch nicht im Widerspruch zu den anerkannten Regeln der Technik bzw. zu zwingenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen stehen.

2.4

Hält der Auftragnehmer Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzumutbar, so hat er seine Bedenken schriftlich geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen.

2.5

Der Architekt erbringt die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte oder freie Mitarbeiter seines Büros.

Die Beauftragung von Unterbeauftragten hat der Architekt dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Der Auftraggeber ist berechtigt der Beauftragung von Unterbeauftragten unverzüglich zu widersprechen, sofern der Widerspruch aus einem wichtigen, in der Person des vorgesehenen Unterbeauftragten liegenden Grund gerechtfertigt ist.

Andernfalls ist der Architekt berechtigt, die zur Auftragserfüllung notwendigen Fremdleistungen im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers zu bestellen.

Insoweit im Einzelfall Verträge über Fremdleistungen im Namen und für Rechnung von den Architekten abgeschlossen werden, ist der Auftraggeber verpflichtet, den Architekten im Innenverhältnis von allen Verpflichtungen freizustellen, die sich aus dem Vertragsabschluss ergeben.

Die vorstehenden Regelungen gelten nicht für Fachplaner bzw. Sonderfachleute. Sollte sich nach Abschluss dieses Vertrages die Notwendigkeit des Einsatzes weiterer Fachplaner oder Sonderfachleute ergeben, hat der Architekt den Auftraggeber hierauf hinzuweisen. Die Beauftragung der Fachplaner und sonstiger Fachleute erfolgt ausschließlich durch den Auftraggeber.

2.6

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass der vertraglich vorgesehene und während der Projektverwirklichung fortgeschriebene Kostenrahmen eingehalten werden kann. Der Auftragnehmer übernimmt damit allerdings keine Garantie oder sonstige verschuldensunabhängige Haftung für die Einhaltung des Kostenrahmens. Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der Kostenrahmen voraussichtlich überschritten wird, z.B. wegen gestiegener Baukosten oder wegen einer Unvereinbarkeit sonstiger Vorgaben des Auftraggebers mit dem Kostenziel, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten und Einsparungsvorschläge zu unterbreiten, die geeignet sind, die Einhaltung des vorgesehenen Kostenrahmens sicherzustellen.

2.7

Der AN hat stets die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowohl beim Bau als auch beim Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unabhängig von der Beachtung einer vorgegebenen Kostenobergrenze oder eines Kostenrahmens hat der AN alle Möglichkeiten zur Einsparung von Kosten für Bau und Betrieb des Gebäudes unter Beachtung der vorgegebenen Quantitäts-, Qualitäts- und Terminziele auszuschöpfen.

3. Grundsätze der Zusammenarbeit/ Hinzuziehung und Koordination anderer Beteiligter

3.1

Dem Auftragnehmer gegenüber ist grundsätzlich nur der Auftraggeber oder von ihm schriftlich benannte Personen (Bevollmächtigte) weisungsbefugt. Der Auftraggeber wird den/ggf. die Bevollmächtigten ausdrücklich dem Auftragnehmer benennen.

3.2

Über die durch diesen Vertrag begründeten Verpflichtungen, insbesondere zu einer mängelfreien Leistungserbringung und umfassender Information sowie Beratung des Auftraggebers hinaus verpflichtet der Auftragnehmer sich allgemein, Weisungen und Anordnungen des Auftraggebers zu beachten und bei seiner Leistungserbringung so weit wie möglich umzusetzen. Dies gilt aber nur hinsichtlich von Anordnungen und Weisungen, die entweder der Auftraggeber in Person selbst oder aber durch einen von ihm ausdrücklich hierzu bevollmächtigten Vertreter erteilt.

Ist die Befolgung von Anordnungen und Weisungen des Auftraggebers mit einer Vertragsänderung im Hinblick auf die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele oder die zur Erreichung dieser Ziele im Einzelnen zu erbringenden Leistungen verbunden, ist der Auftragnehmer hierzu nur nach Maßgabe der Regelungen in Ziffer 4a. dieser AVB verpflichtet. Im Übrigen endet die Pflicht des Auftragnehmers, Weisungen des Auftraggebers Folge zu leisten, wenn die Weisungen des Auftraggebers gegen öffentlich-rechtliche oder sonstige gesetzliche Bestimmungen verstoßen oder ihre Befolgung mit einer Gefahr für Leib und Leben verbunden wäre. In diesen Fällen kann der Auftragnehmer sich auf die Weisung auch nicht zu seiner Entlastung berufen.

Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen oder Vorgaben des Auftraggebers, muss er den Auftraggeber hierauf umgehend schriftlich hinweisen und seine Bedenken begründen (z.B. Widerspruch zu anerkannten Regeln der Technik, Widerspruch zu Zielvorgaben des Auftraggebers). In diesem Fall muss (und darf) der Auftragnehmer der Weisung/Vorgabe des Auftraggebers nur dann folgen, wenn dieser daran trotz der vom Auftragnehmer vorgebrachten Bedenken festhält. In diesem Fall ist der Auftragnehmer von jeder Haftung frei. Weist der Auftragnehmer demgegenüber auf Bedenken nicht hin oder unterlässt er eine erforderliche Prüfung, kann er sich zu seiner Entlastung nicht auf die Weisung/Vorgabe des Auftraggebers berufen. Die vorstehende Regelung zu den Grenzen der Verpflichtung des Auftragnehmers, Weisungen des Auftraggebers Folge zu leisten, bleibt hiervon unberührt.

3.3

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Planung und Durchführung des Bauvorhabens zu fördern, soweit dies in seinen Kräften steht. Insbesondere verpflichtet er sich, anstehende Entscheidungen kurzfristig zu treffen und die notwendigen Sonderfachleute nach entsprechender Beratung durch den Auftragnehmer zu beauftragen.

3.4

Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer alle zur Vertragsdurchführung und Abrechnung erforderlichen Auskünfte und übergibt entsprechende Unterlagen.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf dessen Aufforderungen hin über die von ihm noch zu erbringenden und bereits erbrachten Leistungen unverzüglich Auskunft zu erteilen und Einsicht in alle Unterlagen zu gewähren.

Diese Verpflichtungen bestehen auch über den Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages hinaus.

3.5

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, anderen fachlich beteiligten (Fach-)Planern, Sonderfachleuten und ausführenden Handwerkern/ Unternehmern die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können. Der Auftragnehmer hat die anderen an der Planung und Bauausführung fachlich Beteiligten zu koordinieren und diese anzuhalten, dass sich sämtliche Baubeteiligten untereinander (auch) selbst über die für den ordnungsgemäßen Projektablauf wesentlichen Umstände informieren.

3.6

Der Auftragnehmer kann nach vollständiger und vertragsgerechter Erbringung eines ihm übertragenen Abschnitts vom Auftraggeber verlangen, dass dieser schriftlich sein Einverständnis mit den erbrachten Leistungen erklärt (Freigabeerklärung). Die Freigabeerklärung hat nicht die Rechtswirkungen einer Teilabnahme.

3.7

Sollte sich nach Abschluss dieses Vertrages die Notwendigkeit des Einsatzes weiterer Fachplaner oder sonstiger Fachleute (z.B. von Sachverständigen) ergeben, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hinzuweisen und diesen erforderlichenfalls darüber hinaus auch bei der Auswahl zu beraten.

Die Beauftragung der Fachplaner und sonstiger Fachleute erfolgt ausschließlich durch den Auftraggeber selbst.

Der Auftragnehmer ist zur Koordination und zur Integration der Leistungen anderer fachlich Beteiligter in folgendem Umfang verpflichtet:

- Der Auftragnehmer muss die Leistungen anderer fachlich Beteiligter in sinnvoller Weise in seine eigenen Leistungen integrieren; er muss daher die Beiträge anderer fachlich Beteiligter mit den von ihm durch seine Ausbildung und seine Berufstätigkeit erworbenen bzw. von ihm zu erwartenden Kenntnissen und praktischen Erfahrungen darauf hin überprüfen, ob diese offenkundige Fehler und/ oder Unvollständigkeiten aufweisen. In diesem Fall muss er den Auftraggeber unverzüglich entsprechend unterrichten. Eine darüber hinaus gehende Pflicht zur fachlichen Prüfung der Beiträge anderer Beteiligter trifft den Auftragnehmer nicht.

- Der Auftragnehmer muss die Leistungen der anderen fachlich Beteiligten in zeitlicher Hinsicht in der Weise in seine eigene zeitliche Planung integrieren, dass er seine eigenen Leistungen fristgerecht erbringen kann. Er muss daher die anderen Beteiligten darauf hinweisen, bis zu welchem Zeitpunkt deren Beiträge spätestens vorliegen müssen. Liegen diese Beiträge nicht termingerecht vor, muss er den Auftraggeber hierauf hinweisen.

- Der Auftragnehmer muss die übrigen fachlich Beteiligten vollständig und umfassend unterrichten und ihnen vollständige, sachlich richtige und widerspruchsfreie Unterlagen, insbesondere Planungen zukommen lassen.

Weitergehende Überprüfungs- bzw. Koordinierungspflichten treffen den Auftragnehmer nicht. Er hat weder – wie ein Generalplaner – für Fehler anderer fachlich Beteiligter entsprechend § 278 BGB wie für eigene Fehler einzustehen noch – wie ein Projektsteuerer – eine »übergeordnete Koordination« für das Bauvorhaben zu übernehmen.

4. Vollmacht/ Vertretungsbefugnis

4.1

Der AN ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des AG im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Er hat den AG unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen ihn selbst oder gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Der AN hat weiterhin den AG unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich unvorhergesehene Ansprüche gegen den AG ergeben können.

4.2

Der AN ist grundsätzlich nicht bevollmächtigt, den AG rechtsgeschäftlich zu vertreten.

4.3

Finanzielle Verpflichtungen zulasten des Auftraggebers darf der Auftragnehmer in äußersten Ausnahmefällen und nur dann eingehen, wenn Gefahr im Verzuge und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

4.4

Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Verträge, die der Auftraggeber mit anderen an der Planung und am Bau Beteiligten abgeschlossen hat, zu ändern, zu ergänzen oder neue Preise zu vereinbaren. Gleiches gilt für die Änderung von mit den anderen Projektbeteiligten vereinbarten Fristen. Der Auftragnehmer ist des Weiteren nicht berechtigt, Verträge in Vertretung des Auftraggebers abzuschließen. Weiterhin ist der Auftragnehmer ohne spezielle Zustimmung des Auftraggebers im Einzelfall nicht berechtigt, mit ausführenden Unternehmern/ Handwerkern zu vereinbaren, dass von diesen ausgeführten Leistungen nach Stundenlohnsätzen vergütet werden. Soll eine Abrechnung ausgeführter Leistungen nach Stundenlöhnen erfolgen, so ist die Zustimmung des Auftraggebers hierzu schriftlich einzuholen.

4.5

Die Befugnis des Auftragnehmer gegenüber anderen am Bau Beteiligten Weisungen zu erteilen, beschränkt sich grundsätzlich auf solche, die zur Sicherstellung des reibungslosen und uneingeschränkten Projektablaufs erforderlich sind und keine negativen Auswirkungen qualitativer, terminlicher und finanzieller Art für den Auftraggeber beinhalten.

5. Geheimhaltung/ Vertraulichkeit

5.1

Der Auftragnehmer darf Dritten ohne Einwilligung des Auftraggebers keine Pläne aushändigen und keine Auskunft geben, die sich auf die Baumaßnahme beziehen.

Der Auftraggeber genehmigt dem Architekten die Weitergabe von allen zur Erledigung der Aufträge erforderlichen, den Architekten und den Auftrag betreffenden Informationen an den Fachingenieur, Fachbauleiter oder Subunternehmer, die der Auftraggeber beauftragt hat und den Auftragnehmer entsprechend informiert hat.

5.2

Der Auftragnehmer wird alle ihm zugehenden und zugänglichen Informationen über das Projekt, insbesondere im Zusammenhang mit Ausschreibungen und Verhandlungen mit Bietern, absolut vertraulich behandeln und seine Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen zur absoluten Verschwiegenheit verpflichten.

5.3

Ein Verstoß gegen die vorstehenden Geheimhaltungs- und Vertraulichkeitsbestimmungen berechtigt den Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund und im Falle eines Schadenseintritts zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

6. Teilnahme an Jour-Fixe-Terminen

Der AN hat einen zuständigen Ansprechpartner und im Urlaubs- oder Krankheitsfall einen kompetenten Stellvertreter zu den Bauherrn-Jour-Fixe-Terminen zu entsenden. Die Bauherrn-Jour-Fixe-Termine werden seitens des AG abhängig vom Projektfortschritt terminiert.

7. Herausgabeanspruch des AG

7.1

Während der Durchführung des Planungs- und Bauvorhabens ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten unverzüglich zu unterrichten und ihm geeignet Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Die Verpflichtung des Auftragnehmers, die Grundleistung »Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse« der Leistungsphasen 1–3 zu erfüllen, wird dadurch nicht berührt.

7.2

Nach Beendigung des Projekts (Abnahme seiner Leistungen) sind dem Auftraggeber sämtliche noch nicht ausgehändigten Unterlagen, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objektes erforderlich sind, zu übermitteln, insbesondere sämtliche für das Projekt relevante Unterlagen und Informationen, einschließlich aller Werk- und Detailpläne, Bestandspläne usw..

7.2a

Soweit eine Digitalisierung möglich ist, kann der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Unterlagen in digitalisierter Form übermitteln. Pläne sind dem Auftraggeber jeweils zweifach auf Papier und digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format oder vergleichbar) zur Verfügung zu stellen

7.3

Unterlagen, die der Auftragnehmer vom Auftraggeber im Rahmen der Projektbearbeitung erhalten hat, sind dem Auftraggeber spätestens nach Erfüllung des Auftrages zurückzugeben.

Sofern dem Auftraggeber nach Auftragsausführung Originale übergeben werden, bleiben diese, soweit nichts anderes vereinbart wird, Eigentum des Architekten und sind nach erster Aufforderung unbeschädigt und vollständig zurückzugeben.

7.4

Gegenüber dem Anspruch des Auftraggebers auf Übergabe von Unterlagen steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu, soweit er noch Leistungen nach diesem Vertrag zu erbringen hat und hinsichtlich dieser Leistungen seine Vorleistungspflicht besteht.

7.5

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die projektbezogenen Bauunterlagen mindestens einen Zeitraum von zehn Jahren nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistungen aufzubewahren.

Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber herauszugeben sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Unterlagen 10 Jahre nach vollständiger Leistungserbringung zu vernichten.

8. Änderungsbegehren und Änderungsanordnung des Auftraggebers; Änderungsvereinbarungen

8.1

Für Änderungsvereinbarungen und Änderungsanordnungen des Auftraggebers gilt § 650q Abs. 1 BGB i. V. m. § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:

8.2

Das Änderungsbegehren des Auftraggebers kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen. Solchen Änderungsbegehren muss der Auftragnehmer nur folgen, wenn schwerwiegende Gründe vorliegen und bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen die Interessen des Auftraggebers an der Anordnung deutlich überwiegen.

8.3

Die Befolgung von Änderungsbegehren des Auftraggebers im Sinne von § 650b Abs. 1 Nr. 1, die mit einer Änderung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele verbunden sind (nicht notwendige Änderungen) ist für den Auftragnehmer insbesondere dann unzumutbar,

- wenn sich die Planung auf ein anderes Grundstück beziehen soll;
- wenn sich durch die vom Auftraggeber begehrte Änderung der Charakter des Gebäudes insgesamt so verändern würde, dass die Identität des Gebäudes nicht mehr gewahrt wäre;
- wenn sich die Befolgung eines Änderungsbegehrens für den Auftragnehmer unter Berücksichtigung seiner Urheberpersönlichkeitsrechte als unzumutbar darstellen würde;
- wenn der Nutzungszweck des Gebäudes grundlegend verändert würde;
- wenn der Auftraggeber von endgültig und ernsthaft die Zahlung einer dem Auftragnehmer für die zusätzlich zu erbringenden Planungsleistungen zustehenden zusätzlichen Vergütung oder die Mitwirkung an einer entsprechenden, den zusätzlichen Vergütungsanspruch des Auftragnehmers umfassenden Nachtragsvereinbarung verweigert;
- wenn das Büro des Auftragnehmers auf die Ausführung der geänderten Leistungen nicht eingerichtet ist;
- wenn betriebsinterne Umstände im Büro des Auftragnehmers (z.B. eine besonders hohe Auslastung des Büros) entgegenstehen; der Auftragnehmer ist dann nicht verpflichtet, weitere Mitarbeiter einzustellen bzw. Unteraufträge zu erteilen.

9. Verlängerung der Planungs- und Bauzeit

9.1

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die vertraglich vereinbarten und während der Projektverwirklichung fortgeschriebenen Zielvorstellungen der Parteien hinsichtlich der zeitlichen Abfolge und Fertigstellung des Bauvorhabens nach Möglichkeit eingehalten werden können. Die Zielvorstellungen der Vertragsparteien zum Zeitpunkt der Beauftragung des Auftragnehmers ergibt sich aus dem Architekturvertrag.

Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene Bauablauf nicht eingehalten werden kann, z.B. wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen Anordnungen des Auftraggebers, z.B. solchen, die Planungsänderungen erforderlich machen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten.

9.2

Glaut sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

9.3

Wird die im Vertrag veranschlagte Planungs- oder Bauzeit um mehr als 20 % überschritten, so hat der AN einen Anspruch auf angemessene zusätzliche Vergütung unter Berücksichtigung des vertraglich vereinbarten Honorars. Der nachgewiesene Mehraufwand ist dem Auftragnehmer in jedem Fall zu erstatten. Vorstehendes gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Zeitüberschreitung zu vertreten hat.

10. Urheberrecht

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen urheberrechtlich geschützt sind. Hierzu vereinbaren die Parteien:

10.1

Das Veröffentlichungsrecht hinsichtlich der Planung und des Bauwerks (z.B. durch Abdruck in Fachzeitschriften, Veröffentlichung in sozialen Netzwerken oder durch Aushängen in Ausstellungen usw.) steht sowohl dem Auftraggeber als auch dem Auftragnehmer zu. Derartigen Veröffentlichungen kann die andere Vertragspartei nur aus wichtigem Grunde widersprechen. Bei Veröffentlichungen durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer Anspruch darauf, als Planverfasser namentlich genannt zu werden. Ist das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers errichtet worden oder ist das Bauwerk nachträglich verändert worden, darf der Auftragnehmer bei Veröffentlichungen durch den Auftraggeber seiner namentlichen Erwähnung widersprechen. Bei Veröffentlichungen durch den Auftragnehmer hat dieser dafür Sorge zu tragen, dass die Veröffentlichung anonym erfolgt. Das bedeutet, dass weder Angaben zum konkreten Standort des Bauwerkes angegeben werden dürfen noch zur Person des Auftraggebers. Veröffentlichungen sind beiden Parteien nicht erst mit Fertigstellung des Bauwerkes gestattet, sondern auch schon während der Planungs- und Ausführungsphase.

10.2

Auf Verlangen des Auftragnehmers hat der Auftraggeber am Bauwerk eine Tafel mit dem Namen des Auftragnehmers anzubringen. Ist das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers errichtet worden oder ist das Bauwerk nachträglich ohne Einverständnis des Auftragnehmers verändert worden, darf dieser einer entsprechenden Kennzeichnung am Bauwerk widersprechen.

10.3

Der Auftraggeber ist grundsätzlich berechtigt, das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers zu errichten bzw. das Bauwerk nachträglich zu ändern. Er muss die Änderungsabsicht aber dem Auftragnehmer gegenüber rechtzeitig ankündigen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Auf Verlangen des Auftragnehmers ist er mit den für die Durchführung der Änderungen erforderlichen Architektenleistungen zu beauftragen, sofern nicht berechnete Interessen des Auftraggebers entgegenstehen. Diese sind, wenn der Auftraggeber sich hierauf berufen will, von ihm substantiiert darzulegen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, beabsichtigten Änderungen zu widersprechen, wenn bei einer Gesamtabwägung der Interessen beider Seiten den gestalterischen Interessen des Auftragnehmers der Vorrang zukommt. Entstellende Änderungen muss er in keinem Fall dulden.

10.4

Ein Vervielfältigungsrecht wird auf den Auftraggeber nicht übertragen. Er darf das Bauvorhaben also nicht in (nahezu) identischer Weise wiederholen. Unzulässig sind auch solche Werkvervielfältigungen, die zwar Abweichungen aufweisen, aber aufgrund der verbleibenden Übereinstimmungen der eigenschöpferischen charakteristischen Elemente zu einem übereinstimmenden geistig-ästhetischen Gesamteindruck führen.

10.5

Endet der Auftrag des Auftragnehmers vor Vollendung des Bauwerks, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber das Nutzungsrecht (Nachbaurecht) einzuräumen, um ihm die Fertigstellung des Bauwerks zu ermöglichen.

10.6

Ein gesonderter Honoraranspruch für die Übertragung der Nutzungsrechte steht dem Auftragnehmer nicht zu.

10.7

Die unveräußerlichen Urheberpersönlichkeitsrechte sind von den vorstehenden Regelungen nicht berührt.

11. Abrechnung; Aufrechnungsverbot

11.1

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, prüfbar abzurechnen.

Die vertraglich vereinbarten Honorare sind nach Fertigstellung der vereinbarten Leistung und nach Rechnungslegung durch den Architekten ohne Abzug zur Zahlung fällig.

Rechnungen sind bis zu dem auf ihnen angegebenen Zahlungstermin zu bezahlen. Sofern kein Zahlungstermin angegeben ist, beträgt die Zahlungsfrist 14 Tage ab Rechnungsdatum.

Im Falle des Zahlungsverzugs ist von der Auftraggeberin ab dem auf der Rechnung angegebenen Zahlungstermin der gesetzliche Verzugszins geschuldet. Sofern kein Zahlungstermin angegeben ist, ist der gesetzliche Verzugszins ab dem 15. Tag ab dem Rechnungsdatum geschuldet.

Im Falle des Verzugs ist der Architekt berechtigt, mit gezahlten Beträgen immer zunächst die Zinsen zu tilgen, die Mehraufwendungen für die Betreuung der Ausstände zu begleichen und erst dann den gezahlten Betrag auf die Schuld anzurechnen.

11.1a

Soweit die Abrechnung unter Berufung auf eine vereinbarte Pauschale erfolgt, genügt für die Prüfbarkeit die Bezugnahme auf diese Pauschale. Bei Abschlagsrechnungen genügt die Bezugnahme auf die Honorarberechnung. Soweit Leistungen bestimmter Leistungsphasen teilweise erbracht sind, genügt es im Rahmen von Abschlagsrechnungen, wenn der erreichte Bearbeitungsstand plausibel dargelegt ist. Ein lückenloser Nachweis ist nicht erforderlich.

11.2

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagsrechnungen in monatlichem Abstand, erstmalig zwei Monate nach Vertragsschluss und unabhängig hiervon jeweils nach Abschluss einer Leistungsphase oder nach Abschluss einzelner Leistungen einer Leistungsphase zu erstellen.

Abschlagszahlungen werden binnen 14 Tagen in Höhe des Wertes der durch prüffähige Rechnung nachgewiesenen Leistungen gewährt.

Zur Erstellung einer Teilschlussrechnung ist der Auftragnehmer berechtigt, sofern ihm ein Anspruch auf Teilabnahme zusteht.

11.3

Die Schlussrechnung kann nach Abnahme der Leistungen des AN gestellt werden und ist zur Zahlung fällig nach Prüfung und Feststellung, spätestens innerhalb von einem Monat nach Zugang.

11.4

Gegenüber fälligen Honoraransprüchen des Auftragnehmers kann der Auftraggeber nur mit einem unstreitigen, anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Zahlungsanspruch die Aufrechnung erklären. Dies gilt nicht hinsichtlich solcher Ansprüche des Auftraggebers, die mit dem Honoraranspruch in einem synallagmatischen Verhältnis stehen; letzteres trifft insbesondere auf die Werklohnforderung des Auftragnehmers und Forderungen des Auftraggebers, die aus dessen Anspruch auf mängelfreie Erfüllung abgeleitet werden, zu. Soweit danach der Auftraggeber die Aufrechnung nicht wirksam erklären könnte, ist er auch hinsichtlich der Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts in gleicher Weise beschränkt. Ein etwaiges Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers im Hinblick auf einen Anspruch gegen den Auftragnehmer, der auf Erfüllung bzw. Nacherfüllung der Leistungspflichten des Auftragnehmers gerichtet ist, ist hiervon nicht berührt.

12. Abnahme

12.1

Nach vollständiger Leistungserbringung hat der Auftragnehmer Anspruch auf eine Abnahme. Dies unter der Voraussetzung, dass die Leistungen abnahmefähig fertiggestellt und keine wesentlichen Mängel vorhanden sind.

12.2

Darüber hinaus steht dem Auftragnehmer ein Anspruch auf eine Abnahme nach Abschluss jeder Beauftragungsstufe zu. Wird der Auftragnehmer mit den Leistungen weiterer Beauftragungsstufen beauftragt, gilt die Abnahme der vorangegangenen Beauftragungsstufe als Teilabnahme. Ferner steht dem Auftragnehmer der gesetzliche Anspruch nach § 650s BGB auf förmliche Teilabnahme nach der Abnahme der letzten für das Bauvorhaben zu erbringenden Bauleistung zu.

12.3

Die Leistungen des Auftragnehmers sind förmlich abzunehmen. Das Ergebnis ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

13. Mängelansprüche, Haftung und Verjährung

13.1

Die Haftung des Auftragnehmers ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen mit den nachfolgenden Modifikationen.

13.2

Die Haftung für anfängliches Unvermögen, grobe Fahrlässigkeit, das Fehlen zugesicherter Eigenschaften, Arglist und die Verletzung des Körpers sowie der Gesundheit ist nicht beschränkt.

13.3

Haftet der Auftragnehmer für einen von ihm schuldhaft verursachten Mangel bzw. Schaden gesamtschuldnerisch neben einem anderen an dem Bauvorhaben Beteiligten, insbesondere einer ausführenden Firma, kann er verlangen, dass der Auftraggeber zunächst vorrangig den anderen Beteiligten in dem (durch den Auftragnehmer in plausibler Weise darzulegenden) Umfang in Anspruch nimmt, in dem dieser im internen Gesamtschuldnerverhältnis haftet. Diese Verpflichtung ist auf die ernsthafteste außergerichtliche Inanspruchnahme, mindestens auf eine schriftliche Aufforderung zur Mängelbeseitigung bzw. Nacherfüllung, verbunden mit einer angemessenen Fristsetzung, beschränkt.

13.4

Beabsichtigt der Auftraggeber, einen Mangel oder Schaden am Bauwerk, für den ein Mangel der vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen (mit-)verantwortlich ist, zu beseitigen oder beseitigen zu lassen, muss der Auftraggeber dem Auftragnehmer Gelegenheit geben, sich an der Schadens- bzw. Mängelbeseitigung in der Weise zu beteiligen, dass er – sofern er mit den entsprechenden Leistungen beauftragt war – die zur Mängel- bzw. Schadensbeseitigung erforderlichen Planungs- bzw. Ausschreibungsleistungen erbringt oder aber die Mängelbeseitigungsarbeiten überwacht. Wenn und solange der Auftraggeber dem Auftragnehmer diese Möglichkeit nicht einräumt, und wenn und solange der Auftragnehmer zur Erbringung dieser Leistungen bereit und in der Lage ist, steht dem Auftragnehmer gegen einen etwaigen Schadensersatz-, Minderungs-, Kostenerstattungs- oder Kostenvorschussanspruch des Auftraggebers ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe der in dem geltend gemachten Anspruch enthaltenen Kosten für die zur Mängel- bzw. Schadensbeseitigung erforderlichen Planungs-, Ausschreibungs- und Überwachungskosten zu.

13.5

Sämtliche Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren, ebenso wie sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber, innerhalb der gesetzlichen Fristen. Sofern Teilabnahmen erfolgen, ist für etwaige Mängelansprüche des Auftraggebers der Zeitpunkt der Teilabnahme für den Beginn der Verjährung hinsichtlich der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen maßgeblich.

14. Haftpflichtversicherung

14.1

Der Auftragnehmer muss das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit den im Vertrag festgelegten Mindestdeckungssummen, die zweifach pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen müssen, nachweisen und für die gesamte Dauer des Vertrages aufrecht halten. Der Nachweis ist durch eine entsprechende aktuelle Bestätigung des Haftpflichtversicherers des Auftragnehmers zu führen.

14.2

Der Versicherungsnachweis ist spätestens zwei Wochen nach Unterzeichnung des Vertrages zu führen. Auch während der Laufzeit des Vertrages ist der Auftraggeber berechtigt, vom Auftragnehmer jederzeit den Nachweis des Fortbestandes der Berufshaftpflichtversicherung mit den im Vertrag genannten Mindestdeckungssummen zu fordern. In diesem Fall ist der Nachweis dann binnen zwei Wochen zu führen.

14.3

Legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber den Versicherungsnachweis nicht fristgerecht vor, ist der Auftraggeber nach Ablauf einer gesetzten Nachfrist von zwei Wochen mit Kündigungsandrohung zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

14.4

Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Bestehens und Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

14.5

Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

14.6

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen seinen Freistellungsanspruch gegen den Haftpflichtversicherer abzutreten.

15. Kündigung

15.1

Auftragnehmer und Auftraggeber sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt (§ 648a BGB). Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung sowie gegebenenfalls das Sonderkündigungsrecht beider Vertragsparteien nach § 650r BGB bleiben daneben unberührt.

15.2

Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Auftraggeber insbesondere dann vor, wenn

- er seine Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgegeben hat;
- das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist oder andere Umstände vorliegen, auf Grund derer ein Festhalten des Auftraggebers am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann;
- der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in seine Fähigkeit zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht.

15.3

Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den Auftragnehmer liegt insbesondere dann vor, wenn

- der Auftraggeber eine ihm obliegende Leistung unterlässt und dadurch der Auftragnehmer wesentlich behindert ist, seine Leistung vertragsgemäß auszuführen;
- der Auftraggeber mit einer fälligen Zahlung oder auf andere Weise mit einer erheblichen Vertragspflicht in Verzug gerät;
- das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien aus anderen, nach Vertragsschluss eingetretenen Gründen so erheblich gestört ist, dass dem Auftragnehmer ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

15.4

Sowohl die vom Auftraggeber als auch die vom Auftragnehmer erklärte Kündigung bedarf der Schriftform (§ 650h BGB).

Die Kündigung aus wichtigem Grunde ist erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde. Das gilt nicht, wenn der Vertragspartner die Vertragserfüllung schon zuvor endgültig und ernsthaft verweigert hat, so dass eine Fristsetzung eine sinnlose Förmlichkeit darstellen würde.

15.5

Angemessen im Sinne von § 648a BGB i.V.m. § 314 Abs. 3 BGB ist in der Regel eine Frist von 14 Tagen.

15.6

Im Falle der ordentlichen Vertragskündigung durch den Auftraggeber sowie im Falle der einvernehmlichen Vertragsaufhebung (ohne dass die Vertragsaufhebung aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grunde veranlasst worden wäre) behält der Auftragnehmer den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten Leistungen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart, sowie außerdem auch dasjenige, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (»anderweitiger Erwerb«). Dies gilt auch im Falle einer Kündigung bzw. einvernehmlichen Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, aber nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund durch den Auftraggeber. Die ersparten Aufwendungen werden mit 25% des Honorars der noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern nicht der Auftraggeber höhere oder der Auftragnehmer geringere Ersparnisse nachweist. »Anderweitiger Erwerb« ist von der vorstehenden Pauschalierung nicht mit umfasst und daher in jedem Fall konkret darzulegen.

15.7

Macht der Auftragnehmer nach einer von ihm ausgesprochenen Kündigung aus wichtigem Grunde (§ 648a BGB) Schadensersatz geltend (§ 648a Abs. 6 BGB), gilt für die Berechnung des Schadensersatzanspruchs Ziffer 15.6 entsprechend.

15.8

Im Falle einer Vertragsbeendigung auf Grund einer vom Auftraggeber ausgesprochenen Kündigung aus einem wichtigen, vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund hat der Auftragnehmer lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen.

16. Abtretungsverbot

Der AN ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des AG eine Honorarforderung aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten.

17. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformgebots.

18. Gerichtsstand/ Streitbeilegung

18.1

Entstehen bei der Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragspartnern, werden die Parteien zunächst versuchen, den Streit auf gutlichem Wege beizulegen. Streitfragen berechtigen die Parteien nur insoweit, ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen, als ihnen auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.

18.2

Gerichtsstand ist Köln, sofern vom Gesetz nicht zwingend ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

19. Datenschutzhinweise

Zur Erfüllung der Informationspflichten, die sich bei Mandatsbeginn aus Art. 13 und 14 der seit dem 25.05.2018 geltenden DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) ergeben, werden durch den Auftragnehmer gesonderte Datenschutzhinweise erteilt.

20. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht betroffen.

Die Bestimmungen dieser AGB unterstehen ausschließlich deutschem Recht.