**Entwurf der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen als Anhaltspunkt und Orientierungshilfe für den individuell auszuarbeitenden Vertrag[[1]](#footnote-1)**

**(Stand: September 2023)**

**STADTPLANERVERTRAG**

**Vertrag für bauleitplanerische Leistungen**

**(Bebauungsplan)**

Zwischen[[2]](#footnote-2)

………………………………………………………………………………………………………………..

vertreten durch

………………………………………………………………………………………………………………..

- nachfolgend Auftraggeber genannt -

und

dem / der / den Stadtplaner/n/in

………………………………………………………………………………………………………………..

- nachfolgend Stadtplaner genannt -

wird folgender Stadtplanervertrag geschlossen:

**§ 1 Grundlagen des Vertrages**

Dem Vertrag liegen folgende Unterlagen und Vorgaben zu Grunde[[3]](#footnote-3):

- Raumordnungsplan „……………………………“ vom ……………………….

- Regionalplan „……………………………“ vom ……………………….

- Landschaftsrahmenplan „……………………………“ vom ……………………….

- Flächennutzungsplan „……………………………“ vom ……………………….

- Landschaftsplan „……………………………“ vom ……………………….

- bereits vorhandene Bebauungspläne für das Plangebiet und Umgebung „……………………………“

- Grünordnungsplan „……………………………“ vom ……………………….

- abgestimmter /beschlossener Rahmenplan\* vom ……………………….

- abgestimmter/beschlossener städtebaulicher Entwurf\* vom ……………………….

- ………………………………………………………….

weitere rechtliche Vorgaben (z. B. Satzungen, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien, Erlasse):

- Gestaltungssatzung vom ……………………….

- Sanierungssatzung vom ……………………….

- Stellplatzsatzung vom ……………………….

- Aufstellungsbeschluss vom ……………………….

- ………………………………………………………….

**§ 2 Gegenstand des Vertrages und Leistungen des Stadtplaners**

**2.1**

Gegenstand des Vertrages sind die in Ziff. 2.2 bis 2.3 genannten bauleitplanerischen Leistungen zur Erstellung eines Bebauungsplans für folgendes Plangebiet:

………………………………………………………………………………………………………………..

* Größe des Plangebiets: …………………………… Fläche in Hektar
* Ziele und Zwecke der Planung (vgl. § 3 Abs. 1 BauGB)

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

* Insbesondere zu berücksichtigende Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

**2.2 Vertragsziele**

Der Stadtplaner wird beauftragt, folgende Ziele im Sinne des Werkerfolges für die unter Ziffer 2.1 genannte Planungsaufgabe zu erreichen:

 Ziel 1[[4]](#footnote-4)\*: Grundlagenermittlung und Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe in Form eines Vorentwurfs für die frühzeitigen Beteiligungen

…………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………

 Ziel 2\*: Erarbeiten der Lösung der Planungsaufgabe in Form eines Entwurfs für die öffentliche Auslegung

…………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………

 Ziel 3\*: Erarbeiten der abschließenden Planfassung für die notwendigen Beschlüsse und Genehmigungen

…………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………

Soweit nicht nachfolgend etwas anderes vereinbart wird, ist der Stadtplaner nur zur Erbringung berufsspezifischer Stadtplanerleistungen verpflichtet. Hierzu gehören insbesondere keine Fachgutachten (z.B. Schall-, Boden-, Artenschutz), landschaftsplanerische Leistungen und über das Aufstellungsverfahren hinausgehende Rechtsdienstleistungen (z.B. Erarbeiten städtebaulicher Verträge, rechtliche Prüfung von Vertragsklauseln, Klären immobilien- und grundbuchrechtlicher Fragestellungen).

* 1. **Zusätzlich wird beauftragt[[5]](#footnote-5):**

 **2.3.1** Rahmensetzende Pläne und Konzept:

……………………………………………………………………………………………………

 **2.3.2** Erarbeiten eines städtebaulichen Entwurfs für das Plangebiet:

……………………………………………………………………………………………………

 **2.3.3** Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie zur Qualitätssicherung

……………………………………………………………………………………………………

 **2.3.4** Leistungen zur Vorbereitung und inhaltlichen Ergänzung

……………………………………………………………………………………………………

 **2.3.5** Verfahrensbegleitende Leistungen

……………….……………………………………………………...……………………………

**2.4**

Im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben hat der Stadtplaner gegenüber dem Auftraggeber eine umfassende Unterrichtungspflicht. Hat der Stadtplaner Bedenken gegen Weisungen des Auftraggebers, so hat er diese unverzüglich anzumelden.

**2.5**

Der Stadtplaner hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit des Einsatzes von Fachgutachtern bzw. Fachplanern zu beraten.

**2.6**

Die Hinweis-, Prüfungs- und Beratungspflichten des Stadtplaners sind durch die vereinbarten Vertragsziele aus Ziff. 2.2 und die Leistungen aus Ziff. 2.3 begründet und begrenzt.

**§ 3 Aufgaben des Auftraggebers**

**3.1**

Der Auftraggeber fördert im Rahmen der Kooperationspflichtendie Planung und Durchführung der Planungsaufgabe. Er hat alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Stadtplaners unverzüglich zu entscheiden.

**3.2**

Der Auftraggeber erklärt nach Aufforderung durch den Stadtplaner mindestens in Textform[[6]](#footnote-6) sein Einverständnis mit den erbrachten Leistungen (Freigabeerklärung). Der Stadtplaner kann dem Auftraggeber eine angemessene Frist zu dieser Erklärung setzen. In der Aufforderung ist der Auftraggeber darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf der Erklärungsfrist die erbrachten Leistungen die Grundlage der weiteren Leistungen darstellen. Mit Ablauf der Frist ohne diese Erklärung des Auftraggebers gegenüber dem Stadtplaner gelten die Leistungen als freigegeben, sofern diese vertragsgerecht sind oder nicht der entgegenstehende Wille des Auftraggebers offensichtlich ist. Eine Teilabnahme ist mit der Freigabeerklärung nicht verbunden.

**3.3**

Die notwendigen Fachgutachter bzw. Fachplaner werden nach Beratung durch den Stadtplaner vom Auftraggeber beauftragt. Er beauftragt zunächst:

 Vermessung (Planunterlage)

 Verkehrsplanung

 Grünordnungsplanung

 Bodengutachten

 Artenschutzgutachten

 Schallschutzgutachten

 ………………………………………………………….

 ………………………………………………………….

Der Auftraggeber hat dem Stadtplaner die Arbeitsergebnisse der Fachgutachter und Fachplaner – auch soweit sie später beauftragt werden – unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

**3.4**

Im Interesse eines reibungslosen Aufstellungsverfahrens soll der Auftraggeber Abstimmungen mit weiteren Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Stadtplaner vornehmen.

**§ 4 Grundlagen des Honorars**

Die Parteien vereinbaren die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung.

**4.1**

Die Honorarzone, der das Vorhaben angehört, richtet sich nach §§ 21 Abs. 3, Abs. 4 i.V.m. 20 Abs. 4 und 5 HOAI. Derzeit stufen die Parteien das Vorhaben in die Honorarzone

 ……………………….

ein.

Honorarsatz (§ 2a Abs. 1 HOAI) ……………………….

Größe des Plangebiet[[7]](#footnote-7) (vorläufig) ……………………….

Falls sich im Laufe des Vollzuges des Stadtplanervertrages die Bewertung der Honorarzone nach den Vorgaben der HOAI objektiv ändert, ändert sich die Honorarzone entsprechend.

**4.2**

Die gem. § 2 Ziff. 2.2 übertragenen Leistungen werden gem. §§ 19, 21 HOAI wie folgt vergütet.

 vom Honorar

 nach § 19 Abs. 1 HOAI

 Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen 60 %

 Entwurf zur öffentlichen Auslegung 30 %

 Plan zur Beschlussfassung 10 %

Diese Vergütung umfasst nicht Leistungen, die zusätzlich beauftragt werden. Diese sind nach Ziffer 4.4 zu honorieren

**4.3**

 Entwurf abweichend von Ziff. 4.2 als Einzelleistung (§ 9 Abs. 2 HOAI) [[8]](#footnote-8) ………………… %

 Zusätzlicher Koordinierungs- und Einarbeitungsaufwand gemäß § 8 Abs. 3 HOAI,

 vom Honorar (netto) ………………… %

 *oder*

 pauschal ………………… EUR

**4.4**

Leistungen nach § 2 Ziffer 2.3 sowie Besondere und zusätzliche Leistungen, die über die durch § 2 Ziff. 2.2 vereinbarten Leistungen hinaus zur Erreichung der vereinbarten Vertragsziele erforderlich oder nach Vertragsschluss vereinbart werden, sind wie folgt zu honorieren:

a) Nach nachgewiesenem Stundenaufwand. Folgende Stundensätze werden vereinbart:

 für den Stadtplaner ………………… EUR

 für Mitarbeiter ………………… EUR

b) Nachstehende aufgeführte Leistungen werden nicht aufgrund des nachgewiesenen Stundenaufwands sondern als Pauschalhonorar wie folgt vergütet:

……………………………………………………….. ………………… EUR

……………………………………………………….. ………………… EUR

……………………………………………………….. ………………… EUR

……………………………………………………….. ………………… EUR

**4.5**

Das Honorar ist nach der Größe des Plangebiets zu berechnen, die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegt. Wird die Größe des Plangebiets während der Leistungserbringung im förmlichen Verfahren geändert, so ist das Honorar für die Leistungsphasen, die bis zur Änderung noch nicht erbracht sind, nach der geänderten Größe des Plangebiets zu berechnen (§ 21 Abs. 5 HOAI). Führt die vom Auftraggeber einseitig veranlasste Leistungsänderung zu einer Leistungsminderung des Stadtplaners, gilt § 10.

Einigen sich die Parteien über die Wiederholung von Grundleistungen sind diese Leistungen gesondert auf Basis der HOAI zu vergüten, ggf. auf Basis des geänderten Plangebiets. § 10 HOAI bleibt unberührt. Der Stadtplaner ist berechtigt, alternativ nach Aufwand abzurechnen. In diesem Fall gilt Ziff. 4.4.

**4.6**

Die Nebenkosten (§ 14 HOAI) werden berechnet:

 insgesamt mit einer Pauschale von ..................... % des Nettohonorars mit Ausnahme

 der Kosten für die Vervielfältigungen; diese werden auf Nachweis erstattet.

 Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw ..................... EUR/km

 sonst die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel ......................................

 Versand- und Datenübertragungskosten (inkl. Telekommunikation)

 pauschal mit ..................... EUR oder ..................... % des Nettohonorars

 und die übrigen Nebenkosten auf Nachweis

 insgesamt auf Nachweis mit folgender Maßgabe:

 Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw ..................... EUR/km

 sonst die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel

 eine Tagegeldpauschale von ..................... EUR

 Übernachtungskosten ..................... EUR

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

**4.7**

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

**4.8**

Das Honorar für Leistungen nach § 2 Ziff. 2.2 des Vertrages, die zusätzlichen Leistungen und die Besonderen Leistungen wird fällig, erstens das Werk des Stadtplaners abgenommen ist oder im Fall der Abnahmeverweigerung der Stadtplaner die Leistungen abnahmereif erbracht und zweitens eine prüffähige Honorarschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat.

**4.9**

 Der Auftraggeber ist auf Anforderung des Stadtplaners in angemessenen zeitlichen Abständen zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungsstand entsprechen.

*oder*

 Die Parteien vereinbaren einen gesonderten Zahlungsplan. Der Zahlungsplan ist von den Vertragsparteien eigenhändig zu unterzeichnen. Er ist dem Vertrag als Anlage beizufügen.

**4.10**

Soweit Leistungen nach nachgewiesenem Stundenaufwand abzurechnen sind, übermittelt der Stadtplaner Abschlagsrechnungen oder Aufstellungen über aufgewandte Stunden jeweils:[[9]](#footnote-9)

[ ]  in folgendem Zeitabstand: ………………………….

[ ]  nach ……………………………….. aufgewandten Stunden.

Wenn nicht anders vereinbart, erfolgt die Übermittlung jeweils zum Quartalsende. Das Recht des Stadtplaners, Abschlagsrechnungen nach Ziffer 4.9 geltend zu machen, bleibt unberührt.

**4.11**

Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass der Stadtplaner Rechnungen auch auf elektronischem Weg übermitteln kann.

**§ 5 Schutz des Stadtplanerwerkes und des Verfassers**

**5.1**

Vom Stadtplaner erbrachte Leistungen und Arbeitsergebnisse dürfen nur für das in § 2 beschriebene Vorhaben verwendet werden.

**5.2**

Dem Stadtplaner steht das Recht zu, auf den Planunterlagen namentlich genannt zu werden. Der Auftraggeber ist zur Veröffentlichung fotographischer oder sonstiger Aufnahmen der vom Stadtplaner erstellten Pläne nur unter Namensangabe des Stadtplaners berechtigt.

**5.3**

Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt unberührt.

**§ 6 Verlängerung der Durchführung und Unterbrechung des Vertrages**

**6.1**

Dauert die Durchführung des Vertrags länger als ………………… Monate[[10]](#footnote-10) und wird diese Zeit aus Gründen, die dem Stadtplaner nicht zugerechnet werden können und von diesem auch nicht zu vertreten sind, überschritten, erhält der Stadtplaner für jede Verlängerungswoche:

 ………………… Euro/Woche

Erfolgt keine Vereinbarung, sind die Vertragsparteien verpflichtet, über eine angemessene Erhöhung des Honorars für die Verlängerung der Durchführung des Vertrags zu verhandeln. Der nachgewiesene Mehraufwand ist dem Stadtplaner in jedem Falle zu erstatten, es sei denn, dass der Stadtplaner die Verlängerung zu vertreten hat.

**6.2**

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

**§ 7 Abnahme und Verjährung**

**7.1**

Der Auftraggeber ist nach vertragsgemäßer Erbringung/Fertigstellung aller Leistungen zur Abnahme verpflichtet. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Mit der Abnahme beginnt die Verjährung. § 640 BGB bleibt unberührt.[[11]](#footnote-11) Leistungen nach Ziffer 2.3 des Vertrages sind gesondert abzunehmen.

**7.2**

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

**§ 8 Mängelansprüche und Haftung**

**8.1**

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

**8.2**

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

Soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt wurden, beschränkt sich im Falle leichter Fahrlässigkeit die Haftung des Stadtplaners für Schäden, die nicht Personenschäden sind, auf die Höhe der Deckungssumme für sonstige Schäden nach § 9.

**8.3**

Will der Auftraggeber einen vom Stadtplaner mitverursachten Schaden beseitigen, soll er dem Stadtplaner, sofern dieser dazu bereit ist, die Beseitigung des Schadens übertragen, wenn dem Auftraggeber dies zumutbar ist.[[12]](#footnote-12)

**§ 9 Haftpflichtversicherung**

Der Stadtplaner ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen.

Die Deckungssummen dieser Versicherung betragen:

für Personenschäden ………………… EUR

für sonstige Schäden ………………… EUR

**§ 10 Vorzeitige Auflösung des Vertrages**

Der Vertrag ist für den Auftraggeber jederzeit, für den Stadtplaner nur aus wichtigem Grund kündbar. Die Kündigung bedarf mindestens der Textform. Im Falle der Kündigung gilt § 7 des Vertrages entsprechend. Kündigt der Auftraggeber ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes, so ist der Stadtplaner berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was in der Folge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Die Parteien sind sich einig, dass abweichend von § 648 S. 3 BGB vermutet wird, dass dem Stadtplaner 60 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen[[13]](#footnote-13). Den Parteien bleibt die Möglichkeit, höhere oder niedrigere ersparte Aufwendungen oder anderweitigen oder böswilligen unterlassenen anderweitigen Erwerb nachzuweisen.

**§ 10a Höhere Gewalt**

Falls eine Partei an der Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Rahmen des Vertrages ausschließlich durch ein Ereignis höherer Gewalt gehindert oder behindert wird, gerät sie dadurch nicht in Verzug. Die betroffene Partei hat die andere unverzüglich über das Eintreten eines solchen Ereignisses zu unterrichten. Als „Höhere Gewalt“ gelten Ereignisse, welche mindestens eine der Parteien bzw. mindestens einen Erfüllungsgehilfen einer Partei betreffen, und die von keiner der Parteien zu vertreten sind und die auch bei Anwendung größtmöglicher Sorgfalt seitens der betroffenen Partei unvermeidlich sind; darunter fallen insbesondere Krieg, kriegsähnliche Akte, Naturkatastrophen, Feuer, Erdbeben, Überschwemmungen, Arbeitskamp und öffentlich-rechtliche Maßnahmen, etwa zum Infektionsschutz.

Die höhere Gewalt meldende Partei ist von der Erfüllung oder pünktlichen Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Rahmen des Vertrages so lange befreit, wie das maßgebliche Ereignis höherer Gewalt andauert und insoweit die Vertragserfüllung dadurch gehindert oder behindert wird. Sobald eine Partei nicht mehr durch das Ereignis in der Erbringung ihrer vertraglichen Verpflichtungen gehindert oder behindert ist, hat diese ihre Leistungen unverzüglich wieder aufzunehmen. Eventuell vereinbarte Termine oder Zeitpläne sind angemessen anzupassen.

**§ 11 Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten**

Der Auftraggeber kann verlangen, dass ihm die Planvorlagen, Kopien und Pausen der Originalzeichnungen und der sonstigen vom Stadtplaner zur Erfüllung seiner Leistungspflichten gefertigten und für das Vorhaben verwendeten Unterlagen ausgehändigt werden, sofern sie nicht schon übergeben worden sind. Dies umfasst jedoch keinen Anspruch auf Übergabe der Originale. Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat der Stadtplaner auf Verlangen des Auftraggebers Planungsleistungen, soweit sie in digitaler Form erstellt wurden, lediglich in einem Dateiformat, das eine Veränderung der Inhalte nicht zulässt (z.B. pdf-Format) herauszugeben.[[14]](#footnote-14) Der Stadtplaner ist nicht verpflichtet, die Planungsunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistungen aufzubewahren[[15]](#footnote-15). Der Stadtplaner ist verpflichtet, die Unterlagen, auf die der Auftraggeber noch einen Herausgabeanspruch hat, vor deren Vernichtung dem Auftraggeber anzubieten.

**§ 12 Schlichtungsvereinbarung**

Sofern eine Partei bei Streitigkeiten zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dem Vertrag vor Beschreiten des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten die Schlichtungsstelle der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) auf Grundlage der Schlichtungsordnung der AKNW anruft, stimmt die andere Partei schon heute der Durchführung des Schlichtungsverfahrens zu. Der Stadtplaner erklärt zugleich, dass er hingegen nicht verpflichtet oder bereit ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teilzunehmen.

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

**§ 13 Schlussbestimmungen**

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen in Textform[[16]](#footnote-16) erfolgen.

**§ 14 Zusätzliche Vereinbarungen**

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………………………………..

**Unterschriften**

………………………………………………… …………………………………………………

 (Ort, Datum) (Ort, Datum)

………………………………………………… …………………………………………………

 (Auftraggeber) (Stadtplaner)

**ABNAHMEPROTOKOLL** **zum Vertrag vom ...........................**

Vorhaben: ……………………………………………………………………………………….

Auftraggeber: ……………………………………………………………………………………….

Auftragnehmer: ……………………………………………………………………………………….

 Vollständige Abnahme aller im Vertrag vereinbarten Vertragsziele (§ 640 BGB)

Alle vertraglich vereinbarten Leistungen werden abgenommen.

Es sind

 keine Mängel

 folgende unwesentliche Mängel

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

 unwesentliche Mängel laut Anlage festgestellt worden.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ort und Datum) (Unterschrift Auftraggeber) (Ort und Datum) (Unterschrift Auftragnehmer)

1. Fußnoten sind zu löschen, wenn das Dokument als Vertragsurkunde dienen soll.

Der Entwurf berücksichtigt die Änderungen der HOAI zum 01.01.2021, durch welche insbesondere die Vorgabe verbindlicher Mindest- und Höchstsätze entfallen ist. Die HOAI im Übrigen ist hiervon nicht betroffen und bietet daher unverändert eine geeignete Grundlage für vertragliche Honorarvereinbarungen. Der Vertragsentwurf wurde dazu in Ziff. 4.1 lediglich geringfügig entsprechend ergänzt. [↑](#footnote-ref-1)
2. Wegen der zur Datenerhebung und -verarbeitung zu beachtenden Regeln wird auf die Hinweise und Muster auf [www.architektendatenschutz.de](http://www.architektendatenschutz.de) verwiesen. [↑](#footnote-ref-2)
3. Die Aufzählung ist nicht abschließend. Die Unterlagen sind durch Benennung und Datumsangabe zu konkretisieren und die Auflistung ist um weitere, erforderliche Unterlagen (z.B. bereits vorliegende Projekt- und Fachplanungen, Gutachten) zu vervollständigen.

\* Nicht Zutreffendes streichen. [↑](#footnote-ref-3)
4. \* Sofern Arbeitsschritte einzelner Ziele isoliert beauftragt werden, sind die übrigen Arbeitsschritte zu streichen. [↑](#footnote-ref-4)
5. Bei den Ziffern 2.3.1 – 2.3.5 handelt es sich nicht um zusätzliche Leistungen, sondern um Überschriften. Beispiele für zusätzliche Leistungen finden sich u.a in der Anlage 9 zu § 19 Absatz 2 HOAI. Die einzelnen zu beauftragenden Leistungen sind den nachfolgenden Kategorien zuzuordnen. [↑](#footnote-ref-5)
6. Textform i.S.d. § 126 b BGB sind z.B. E-Mail, Telefax. [↑](#footnote-ref-6)
7. Beachte § 21 Abs. 5 HOAI. [↑](#footnote-ref-7)
8. Nach § 9 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HOAI kann im Fall einer isolierten Beauftragung für den Entwurf der öffentlichen Auslegung höchstens der Prozentsatz des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung und der Prozentsatz des Vorentwurfs (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 HOAI: 60 %) herangezogen werden. [↑](#footnote-ref-8)
9. *Lt. Auffassung des EuGH genügt eine Zeithonorarvereinbarung den Transparenzanforderungen der Richtlinie 93/13/EWG nur dann, wenn der Vertrag die „Verpflichtung (des Auftragnehmers) vorsieht, in angemessenen Zeitabständen Rechnungen oder regelmäßige Aufstellungen zu übermitteln, in denen die aufgewandten Arbeitsstunden ausgewiesen sind“. Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung sollten die Abschlagsrechnungen oder Aufstellungen möglichst „engmaschig“ erstellt und dem Bauherrn ausgehändigt werden. Ein Zeitraum von 3 Monaten sollte nicht überschritten werden.* [↑](#footnote-ref-9)
10. Hier ist die gesamte Zeit der Durchführung der Leistungen nach Ziff. 2.2 zzgl. eines angemessenen Zeitaufschlags anzusetzen, der im Regelfall mindestens 20% beträgt. [↑](#footnote-ref-10)
11. *§ 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. (2) Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Ist der Besteller ein Verbraucher, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen.*

*(3) …*  [↑](#footnote-ref-11)
12. Vor der Übernahme der Schadensbeseitigung sollte der Stadtplaner Rücksprache mit seiner Haftpflichtversicherung halten. [↑](#footnote-ref-12)
13. Eine solche Pauschalierung ist sinnvoll und rechtlich zulässig (vgl. DAB-Artikel <https://www.dabonline.de/2020/02/14/nach-freie-kuendigung-5-oder-60-prozent-honorar-architektenvertrag-bauherr/>). [↑](#footnote-ref-13)
14. Die Herausgabe weitergehender Daten in digitaler Form bedarf einer gesonderten Vereinbarung über Form, Inhalt, Nutzung der Daten und die zusätzliche Vergütung. [↑](#footnote-ref-14)
15. Steuerliche Aufbewahrungsfristen sind unabhängig davon zu berücksichtigen. [↑](#footnote-ref-15)
16. Gesetzliche Formerfordernisse, insbesondere solche der HOAI, sind zu beachten. [↑](#footnote-ref-16)