Teil B9 Detaillierte Regelungen für Gebäude und Innenräume

Ergänzend zum Teil A „Allgemeine Regelungen“ vereinbaren Auftraggeber (AG) sowie Auftragnehmer (AN) für Gebäude und Innenräume beim Projekt

2026-VgV-M89_V201, V301, V302, V304-004 - Kläranlage im Wald

§ 1 Leistungen des Auftragnehmers

1.1 Grundleistungen (§ 34 und Anlage 10 HOAI)

Der AG beauftragt den AN mit den folgenden Leistungsphasen:

Gebäude

	Leistungsphasen	Bewertung gem. HOAI	von der HOAI abweichende Bewertung*
1	■ Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)	2 %	gem. C5
2	■ Vorplanung (Leistungsphase 2)	7 %	gem. C5
3	■ Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)	15 %	gem. C5
4	■ Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)	3 %	gem. C5
5	■ Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)	25 %	gem. C5
6	■ Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)	10 %	gem. C5
7	■ Mitwirken bei der Vergabe (Leistungsphase 7)	4 %	gem. C5
8	■ Objektüberwachung (Leistungsphase 8)	32 %	gem. C5
9	■ Objektbetreuung (Leistungsphase 9)	2 %	gem. C5

* Die von der HOAI abweichende Bewertung ergibt sich daraus, dass die folgenden Leistungen statt vom AN durch den AG oder den nachfolgend benannten weiteren Auftragnehmern eigenverantwortlich erbracht werden:

soweit einschlägig, siehe Leistungsbeschreibung

Innenräume

	Leistungsphasen	Bewertung gem. HOAI	von der HOAI abweichende Bewertung*
10	☐ Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)	2 %	
11	☐ Vorplanung (Leistungsphase 2)	7 %	
12	☐ Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)	15 %	
13	☐ Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)	2 %	

	Leistungsphasen	Bewertung gem. HOAI	von der HOAI abweichende Bewertung*
14 ☐	Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)	30 %	
15 ☐	Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)	7 %	
16 ☐	Mitwirken bei der Vergabe (Leistungsphase 7)	3 %	
17 ☐	Objektüberwachung (Leistungsphase 8)	32 %	
18 ☐	Objektbetreuung (Leistungsphase 9)	2 %	

* Aus den oben beauftragten Leistungsphasen sind folgende Grundleistungen nicht durch den AN zu erbringen:

Für den Fall, dass ganze Leistungsphasen nicht beauftragt werden sollten:

Die nicht beauftragten Leistungsphasen wurden oder werden in entsprechender Verantwortung des AG bzw. des vom AG Beauftragten oder zu Beauftragenden erbracht durch:

Statt dieser Leistungsphasen wird beauftragt:

		gemäß § 9 HOAI
19 ☐	Vorplanung oder Entwurfsplanung als Einzelleistung	

1.2 Besondere Leistungen (§ 34 und Anlage 10 HOAI)

Der AG beauftragt den AN mit der Erbringung der folgenden besonderen Leistungen:

	Besondere Leistungen:	Honorarhöhe: pauschal / als Stundensatz / als Prozentsatz vom Honorar für Leistungen gemäß § 1.1
20 ☐	Aufstellen eines Raumprogramms	
21 ☐	Bestandsaufnahme	
22 ☐	Bestandspläne prüfen, anpassen, erstellen	
23 ☐	technische Substanzerkennung	
24 ☐	Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschließlich Kostenbewertung	
25 ☐	Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke	
26 ☐	Aufstellen von Raumbüchern	

		Besondere Leistungen:	Honorarhöhe: pauschal / als Stundensatz / als Prozentsatz vom Honorar für Leistungen gemäß § 1.1
27	☐	Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung	
28	☐	Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)	
29	☐	Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung	
30	☐	Fortschreiben von Raumbüchern	
31	☐	Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art für die Erlangung behördlicher Zustimmung im Einzelfall	
32	☐	Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnlichen Verfahren	
33	☐	Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung *)	
34	■	Fortschreiben vom Raumbüchern in detaillierter Form	gem. C5
35	☐	Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlicher Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zum Beispiel Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind	
36	☐	Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung *)	
37	☐	Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung	
38	☐	Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren	
39	☐	Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten	

		Besondere Leistungen:	Honorarhöhe: pauschal / als Stundensatz / als Prozentsatz vom Honorar für Leistungen gemäß § 1.1
40	☐	Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel *)	
41	☐	Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist	
42	☐	Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen	
43	☐	Erstellen eines Instandhaltungskonzepts	
44	☐	Baubegehung nach Übergabe	
45	☐		
46	☐		
47	☐		

*) Diese Besondere Leistung wird bei einer Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise zur Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase.

§ 2 Stufenweise Beauftragung

Soweit AG und AN sich in § 1.3 des Teils A dieses Ingenieurvertrags auf einen Stufenvertrag geeinigt haben, sind die in § 1 angekreuzten Grund- und Besonderen Leistungen den folgenden Stufen zugeordnet:

1. Stufe:

Ordnungsnummern: 1-4

2. Stufe:

Ordnungsnummern: 5-7 (bei Abruf), 34 (optional)

3. Stufe:

Ordnungsnummern: 8 (bei Abruf)

§ 3 Honorar des AN

3.1 Honorargrundlagen für Grundleistungen (§ 34 Abs. 4 i.V.m. Anlage 10.1 HOAI)

Honorarzone (§ 35 Abs. 2–7 HOAI):

◯ _____ als vorläufige Festlegung (bis zum Feststehen aller für den Schwierigkeitsgrad maßgeblichen Bewertungsmerkmale)

◉ gem. C5 als abschließende Festlegung

Honorarsatz: gem. C5 (§§ 2a, 35 Abs. 1 HOAI)

Anrechenbare Kosten:

◉ Die anrechenbaren Kosten werden ermittelt nach DIN 276-1 Fassung 2008-12.

◯ Die anrechenbaren Kosten werden ermittelt nach

_____

Zuschlag für Umbau/Modernisierung: 0 % (§ 36 HOAI)

Unabhängig vom Umbauzuschlag werden anrechenbare Kosten aus vorhandener Bausubstanz gemäß §4 Abs. 3 HOAI

◯ mit _____ € festgelegt.

◯ noch einvernehmlich festgelegt.

Der Prozentsatz für die Objektüberwachung wird gemäß §12 Abs. 2 HOAI um _____ % erhöht.

Nebenkosten: siehe Teil A § 4.4

3.2 Besondere Leistungen

Für die bereits beauftragten Besonderen Leistungen ist die Honorarhöhe in § 1.2 festgelegt:

Für Besondere Leistungen, die nachträglich beauftragt werden, werden AG und AN eine Vergütungsvereinbarung als Pauschale, als Stundensatz oder als Prozentsatz vom Honorar für Leistungen gemäß §1.1 treffen.

3.3 Vergütung bei anrechenbaren Kosten außerhalb der Tafelwerte des § 35 Abs. 1 HOAI

a) ☐ Da die anrechenbaren Kosten des Objekts außerhalb der Tafelwerte liegen, vereinbaren AG und AN die Honorarhöhe wie folgt:

◯ Das Honorar bestimmt sich nach den in diesem Vertrag (insbesondere Teil B9 § 3.1 für Grundleistungen, § 1.2 für Besondere Leistungen und Teil A § 4.4) getroffenen Vereinbarungen. Es ergibt sich aus der Fortschreibung der Honorartafel des § 35 HOAI durch die Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger (RifT) gemäß Anlage B9.1.

◯ Die Honorarhöhe wird (ggf. ergänzend zu in diesem Vertrag bereits getroffenen Vereinbarungen) wie folgt vereinbart:

b) Falls AG und AN zunächst davon ausgehen, dass die anrechenbaren Kosten des Objekts innerhalb der Tafelwerte liegen, dies sich jedoch als unzutreffend herausstellt, vereinbaren AG und AN bereits jetzt die Weitergeltung der Honorarparameter bzw. Vereinbarungen dieses Vertrags und die Fortschreibung der anrechenbaren Kosten durch:

◯ die erweiterte Honorartafel nach den Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger (RifT) gemäß Anlage B9.1.

◯ die Fortschreibung der anrechenbaren Kosten gemäß folgender Festlegung:

3.4 Planungsänderungen, Fortschreibung der Honorarermittlungsgrundlagen

a) Bei Änderungen oder Erweiterungen des Bauobjekts bzw. der Planungsvorgaben ist die Kostenberechnung für die Honorarermittlung entsprechend fortzuschreiben. Der AG verpflichtet sich, den AN über derartige Umstände zu informieren und dem AN auf Verlangen die maßgeblichen Unterlagen bzw. Nachweise bezüglich der fortgeschriebenen Kostenberechnung oder die fortgeschriebene Kostenberechnung zukommen zu lassen.

b) Soweit Änderungen erfolgen, die Auswirkungen auf die Planungsanforderungen haben, verpflichten sich AG und AN zur Prüfung und bei gravierenden Abweichungen zur entsprechenden Änderung der vereinbarten Honorarzone.

c) § 650p i.V.m. §§ 650a, b BGB sowie §10 HOAI bleiben unberührt.

§ 4 Planungsgrundlagen

AG und AN halten fest, dass als Grundlagen der Planung des AN folgende Unterlagen zu berücksichtigen sind:

bereits vorliegende Unterlagen:

Siehe Ziffer 6 der Leistungsbeschreibung Los 1

noch nicht vorliegende Unterlagen:

§5 Sonstige Vereinbarungen

AG und AN treffen folgende weitere Vereinbarungen:

5. 1 Ergänzung zu § 2 Stufenweise Beauftragung:
4. Stufe: Ordnungsnummer: 9 (bei Abruf)

5.2 Sonstiges:
Der Vertrag wird mit Zuschlagserteilung geschlossen. Eine gesonderte Unterzeichnung ist nicht vorgesehen, sodass die nachfolgenden Unterschriftenfelder nicht zu nutzen sind.

Ort, Datum	Ort, Datum
entfällt	entfällt
für den AG	für den AN