



# Unsere Vertrags- bedingungen auf einen Blick

Allgemeine Vertragsbedingungen für  
Planungsleistungen (AV-Plan)  
für Bestandsobjekte/Modernisierung

## 1. Anwendungsbereich / Rangfolge

- 1.1 Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen für Planungsleistungen (nachfolgend „AVPlan“) finden auf sämtliche von der Vonovia SE und ihren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften beauftragte Planungs-, Überwachungs-, Gutachten-, Architekten- und Ingenieurleistungen für Bestandsobjekte im Bereich Modernisierung (ohne Dachgeschossausbau) Anwendung. Sie gelten auch für Nachträge. Der jeweilige Auftraggeber wird nachfolgend „AG“, der jeweilige Auftragnehmer „AN“ genannt.
- 1.2. Soweit nicht in einem vorrangigen Vertragsbestandteil abweichend vereinbart, gilt folgende Reihen- und (bei Widersprüchen) Rangfolge der Vertragsgrundlagen:
  - 1.2.1 ein etwa geschlossener schriftlicher Vertrag nebst Anlagen
  - 1.2.2 ein etwa unterzeichnetes Verhandlungsprotokoll nebst Anlagen
  - 1.2.3 ein Bestellschreiben des AG nebst Anlagen
  - 1.2.4 diese AVPlan
  - 1.2.5 ein etwaiges Leistungsverzeichnis/Leistungsbeschreibung
  - 1.2.6 eine etwaige Schnittstellenliste
  - 1.2.7 der Geschäftspartnerkodex der Vonovia SE in der bei Vertragsschluss unter <https://www.vonovia.de/de-de/ihre-services/fuer-geschaeftspartner> abrufbaren Fassung
  - 1.2.8 Handbuch Projektversicherung, sofern eine solche abgeschlossen wurde
  - 1.2.9 Alle für den Vertragsgegenstand und für das Bauvorhaben einschlägigen, allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst, der Ingenieurwissenschaften und der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit, auch hinsichtlich der späteren Unterhalts- und Betriebskosten.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (z. B. Lieferungs- und Zahlungsbedingungen, Auftragsbedingungen, Verkaufsbedingungen) des AN bilden keine Vertragsgrundlage und haben auch dann keine Gültigkeit, wenn sie in dem Angebot des AN enthalten sind bzw. im Angebot des AN oder in sonstigen Schriftstücken auf sie Bezug genommen wird und auch dann nicht, wenn ihnen nicht ausdrücklich -nochmals- widersprochen wurde.

## 2. Begriffe, Kosten

Soweit in den Vertragsdokumenten nicht anders angegeben, bezeichnet der Begriff „Wohnfläche“ die Wohnfläche nach der WohnflächenVO bei 25%iger Anrechnung von Balkonen und Terrassen.

Der AN hat sich vor Beginn seiner Tätigkeit nach dem beim AG zur Verfügung stehenden Budget und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu erkundigen. Soweit nicht anders angegeben, ist die Angabe eines Budgets brutto und umfasst die Kosten der Kostengruppe 300 – 500 gem. DIN 276. Dem AN ist bekannt, dass der AG für die Baumaßnahme nur das mitgeteilte oder im Vertrag angegebene Budget zur Verfügung hat und dass dieses Budget unter allen Umständen beachtet werden muss. Es kann grundsätzlich nicht erhöht werden. Darüber hinaus hat sich der AN in diesem Zusammenhang auch über das Vorhaben, den Vertragsgegenstand, die Vertragsgrundlagen, das Objekt und die örtlichen tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten umfassend und ausreichend zu informieren, soweit dies für seinen Leistungsbereich erforderlich ist.

### 3. Leistungsumfang/Stufenbeauftragung

- 3.1. Der AN ist verpflichtet, für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben nach Maßgabe der Beauftragung sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Leistungen sowie die zum Leistungsumfang gehörenden Arbeitsschritte als selbständige Teilerfolge komplett, mängelfrei und fristgerecht zu erbringen, insbesondere – soweit HOAI-Leistungen vorliegen – die in der HOAI und deren Anlagen genannten Grundleistungen der beauftragten Leistungsbilder. Dies gilt auch, sofern im Einzelfall der Leistungsinhalt für die Erzielung des werkvertraglichen Leistungserfolges nicht ausdrücklich in dem Vertrag und seinen Anlagen beschrieben sein sollte, er jedoch der Sache nach der Funktion einer ordentlichen Architekten-/Ingenieurleistung im Rahmen des vereinbarten werkvertraglichen Leistungserfolgs zuzuordnen ist. Die im Vertrag genannte Leistung bzw. jede Leistung der einschlägigen Anlage zur HOAI ist als Mindestanforderung beschrieben, die werkvertragliche Erfolgsverpflichtung des AN hinsichtlich des Gesamtprojektes bleibt von der Erfüllung der Mindestanforderungen unberührt.
- 3.2. Soweit nicht anders angegeben, erfolgt die Beauftragung des AN stufenweise in Leistungsphasen. Die Leistungsphasen bzw. Stufen werden – einzeln – aufschiebend bedingt durch den schriftlichen Abruf durch den AG vereinbart, wobei auch ein Einzelabruf der Leistungsphasen erfolgen kann. Ist für das Bauvorhaben eine zeitlich getrennte Ausführung von Bauabschnitten vorgesehen, so kann der Abruf für die Bauabschnitte getrennt erfolgen.
- 3.3. Soweit optionale Leistungen beauftragt sind, sind diese nur nach schriftlichem Abruf des AG für den jeweiligen Bauabschnitt zu erbringen.
- 3.4. Mit Beauftragung der ersten Auftragsstufe schuldet der AN –soweit nicht anders vereinbart– die Zuarbeit zur Erstellung und Überarbeitung von Verkaufs- und Vermietungsprospekten und –unterlagen in dem ihm bekannten Layout bis zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw., Planunterlagen und Beschreibungen der Maßnahmen für eine vom AG zu erstellende Modernisierungsankündigung sowie ein Mietereinbindungskonzept in enger Abstimmung mit dem AG. Ferner schuldet der AN mit der Erteilung der ersten Auftragsstufe die Fertigung der erforderlichen Aufteilungspläne nach Vorgabe des AG und die Vorbereitung der erforderlichen Anträge auf Abgeschlossenheitserklärung in genehmigungsfähiger Form. Diese Leistungen sind von dem vereinbarten Honorar umfasst.
- 3.5. Weitere Beauftragungen über die Auftragsstufe 1 hinaus bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Mitteilung (Abruf) durch den AG. Der AG ist berechtigt, die weiteren Leistungen einzeln oder gebündelt in Stufen jeweils innerhalb eines Zeitraumes von bis zu 6 Wochen nach Abschluss der zuvor abgerufenen Leistungsphase und Eingang einer Anzeige des AN, wonach die jeweilige Leistungsphase abgeschlossen ist, abzurufen. Ein Anspruch des AN auf Beauftragung besteht nicht. Aus der stufen- oder abschnittswisen Beauftragung und einer damit ggf. zusammenhängenden Unterbrechung im Rahmen der vereinbarten Abruffristen kann der AN keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche, insbesondere auf Entschädigung oder Schadensersatz geltend machen.
- 3.6. Erbringt der AN vor schriftlicher Beauftragung Leistungen noch nicht abgerufenen Stufen, so erfolgt dies auf sein eigenes Risiko. Der AN hat den AG rechtzeitig vorab schriftlich auf Zeitpunkt und Notwendigkeit der Beauftragung weiterer über die Stufe 1 hinausgehender Stufen hinzuweisen, insbesondere, wenn diese zur Einhaltung vereinbarter Termine erforderlich sind.

- 3.7. Der AN führt die üblichen, die Kubatur nicht verändernden, kleineren Umplanungen entsprechend den Wünschen des Auftraggebers aus. Diese Leistungen sowie Änderungen oder Ergänzungen der Planung und der Berechnungen des AN im üblichen Maße, die sich aus der schrittweisen Entwicklung der Planung ergeben einschließlich Varianten und Alternativen, sind vom AN im Rahmen seines Leistungsumfanges zu erbringen und mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.

Der AG ist berechtigt, Änderungen des vereinbarten Werkerfolges oder Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig sind, anzuordnen, wobei nach Möglichkeit vor deren Ausführung eine schriftliche Nachtragsvereinbarung, welche insbesondere eine umfassende Preisvereinbarung sowie eine Regelung über die Auswirkungen auf die Bauzeit enthält, getroffen werden soll. Dieses Anordnungsrecht umfasst ausdrücklich auch das Recht des AG, Änderungen der Umstände, Ausführungszeit bzw. Ausführungsfristen oder eine Unterbrechung zu verlangen. Für die Vergütungsfolgen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## 4. Pflichten des AN

- 4.1. Der AN verpflichtet sich, die ihm vom AG übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, der Bautechnik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu erbringen.
- 4.2. Der AN hat den AG im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts-, Termin- oder Kostenabweichungen unaufgefordert aber auch auf entsprechendes Verlangen des AG unverzüglich zu unterrichten und dem AG Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Der AN gibt dem AG in regelmäßigen, jeweils vereinbarten Abständen, mindestens alle 4 Wochen, Zwischenberichte über den Stand der Ausführung. Der AN hat den AG auch auf mögliche Einsparungen hinzuweisen. Bedenken gegen Entscheidungen des AG hat der AN dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 4.3. Soweit der AN Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistung benötigt, ist er verpflichtet, den AG rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen. Der AG wird dem AN Einsicht in die dem AG vorliegenden bau- und planungsrelevanten Unterlagen gewähren, die den Auftragsgegenstand und dessen Vergütung betreffen. Darüber hinaus wird der AG dem AN Vollmachten erteilen, um dem AN die Beschaffung der benötigten Unterlagen zu ermöglichen.
- 4.4. Werden vom AG Sonderfachleute/ weitere Beteiligte beauftragt, hat der AN seine Leistungen mit den Leistungen dieser Sonderfachleute/Beteiligten abzustimmen und den parallelen Planungsfluss zu integrieren und zu koordinieren sowie auf Plausibilität und Konformität zu seinen Leistungen zu prüfen. Forderungen und Bedingungen der Fachplaner hat der AN bei seinen Leistungen zu berücksichtigen, in seine Planung einzuarbeiten und dort übersichtlich zu integrieren.

Der AN hat seine Leistungen vor der Integration der Planungsbeiträge der Fachingenieure und Sonderfachleute mit den jeweils fachlich Beteiligten abzustimmen und bei Übergabe der genehmigungsfähigen Entwurfslösung und der jeweils ausführungsfähigen Planungslösung mit dem AG abzustimmen und zu erörtern.

Sofern die Architektenleistung eine Modernisierungsmaßnahme betrifft, ist der AN verpflichtet, Planunterlagen und Beschreibungen der Maßnahmen für eine vom AG zu erstellende Modernisierungsankündigung beizustellen.

Sofern der AG für die Maßnahme Fördermittel in Anspruch nimmt, ist der AN verpflichtet, an der Erstellung der entsprechenden Förderanträge mitzuwirken und mit seinen Leistungen dafür Sorge zu tragen, dass die Fördermittel bewilligt werden.

- 4.5. Soweit es seine Aufgabe erfordert oder der AG es verlangt, ist der AN berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Er ist in diesem Rahmen nach vorheriger Abstimmung mit dem AG berechtigt, Verhandlungen mit Behörden, Nachbarn, Unternehmen und anderen Dritten zu führen. Abschlussvollmacht hat der AN nicht. Insbesondere kann er ohne vorherige Zustimmung des AG nicht zu dessen Lasten finanzielle Verpflichtungen eingehen oder kostenerhöhende Maßnahmen anordnen. Er ist bevollmächtigt, im Namen des AG gegenüber den Baubeteiligten Fristen zu setzen, zur Beseitigung von Mängeln aufzufordern und den Auftragsentzug anzudrohen. Der AN ist im Übrigen nicht zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des AG bevollmächtigt.
- 4.6. Der AN hat die vereinbarten Leistungen persönlich bzw. mit seinen Gesellschaftern und angestellten Mitarbeitern zu erbringen. Die Übertragung vereinbarter Leistungen an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG, auf die kein Anspruch besteht. Die Leistungspflichten des AN nach dem Vertrag werden durch die Einbindung von Nachunternehmern oder die Zustimmung des AG hierzu nicht eingeschränkt.
- 4.7. Dem AG sind die vom AN erstellten Unterlagen und Pläne in 2-facher Ausfertigung (Bauantragsunterlagen 3-fach) in Papier sowie Pläne einfach in digitaler Form z. B. CD-ROM (als DXF- oder DWG-Datei sowie als PLT- und PDF-Datei) zu übergeben. Der AN bleibt dessen ungeachtet für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gesamten Planung allein verantwortlich, alle auftraggeberseitigen Freigaben und Bestätigungen entlasten den AN nicht, es sei denn, der AN hat dem AG gegenüber rechtzeitig schriftlich Bedenken angemeldet und der AG eine Weisung entgegen diesen Bedenken erteilt.

Erstellte Ausschreibungsunterlagen sind dem AG einfach als Blankett in Papierform sowie einfach in digitaler Form als GAEB- und PDF-Datei zu übergeben. Die GAEB-Datei ist dem AG vor Ausschreibung separat mit und ohne Schätzpreise sowie nach Auswahl des zukünftigen Vertragspartners und Vorliegen eines endverhandelten Angebotes mit den vereinbarten Einheitspreisen zu übergeben.

Soweit der AG einen Datenraum zur Verfügung stellt, ist der AN verpflichtet, diesen zu nutzen und alle Dokumente dort einzustellen. Dies ist in der vereinbarten Vergütung enthalten.

Der AN ist verpflichtet, bei Abschluss jeder Leistungsphase folgende Flächen zu errechnen und anzugeben:

- BRI (Brutto Rauminhalt in m<sup>3</sup>)
- BRI oi (Brutto Rauminhalt oberirdisch in m<sup>3</sup>)
- BRI ui (Brutto Rauminhalt unterirdisch in m<sup>3</sup>)
- DAF (Dachfläche in m<sup>2</sup>)

- DEF (Deckenfläche in m<sup>2</sup>)
  - GRF (Gründungsfläche in m<sup>2</sup>)
  - AWF (Außenwandfläche in m<sup>2</sup>)
  - IWF (Innenwandfläche in m<sup>2</sup>)
  - NUF (Nutzungsfläche)
  - WF (Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung bei 25%iger und bei 50%iger Anrechnung von Terrassen und Balkonen)
- 4.8. Der AN unterstützt den AG bei dem Ziel, Teilbaugenehmigungen so rechtzeitig zu erwirken, dass ein reibungsloser Bauablauf gewährleistet wird.
  - 4.9. Soweit sich die Anforderungen der vorstehenden Regelwerke, technischen Vorschriften usw. während der Leistungszeit ändern sollten, wird der AN den AG unter Darlegung der konkreten Auswirkungen solcher Änderungen auf die bereits begonnenen Planungs- und Bauleistungen in fachlicher, terminlicher und preislicher Hinsicht hinweisen. Dies gilt ausdrücklich auch für sich ggf. aus Gelbdrucken ergebende relevante Abweichungen für das Planungssoll des AN. Der AG wird dann entscheiden, ob die Planung und die zu erbringenden Bauleistungen auf die geänderten Vorgaben bzw. die Gelbdrucke anzupassen sind oder nicht; eine vom AG hierauf eventuell angeordnete Planung gemäß den geänderten Vorgaben oder Gelbdrucken ist vom Honorar umfasst, wenn und soweit bei Vertragsschluss mit der entsprechenden Fortentwicklung gerechnet werden konnte, z. B. wenn bei Vertragsschluss Gelbdrucke bereits vorhanden waren
  - 4.10. Der AN hat den AG in jeder Phase der Planung und Ausführung rechtzeitig schriftlich auf voraussichtliche für das Projekt nachteilige Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen hinzuweisen und Lösungsvorschläge der vom AG vorgegebenen Qualitäten, Kosten und Termine zu unterbreiten.
  - 4.11. Der AN ist verpflichtet, die in den jeweiligen Leistungsphasen auf Basis der DIN 276-1 2018/12 (oder einer zum Zeitpunkt der Beauftragung geltenden neueren Fassung) geschuldeten Kostenermittlungen durchzuführen, fortzuschreiben und zu verfeinern sowie eine ständige Kostenkontrolle vorzunehmen. Diese Leistung beinhaltet eine fortlaufende Aktualisierung, Fortschreibung und Dokumentation der Veränderungen, insbesondere bei der sukzessiven Ausschreibung der einzelnen Gewerke. Der AN hat den Kostenanschlag sukzessive nach den Ausschreibungsergebnissen für die einzelnen Gewerke (Einheits- oder Pauschalpreise der Angebote) zu erstellen, jeweils fortzuschreiben und zu dokumentieren.
  - 4.12. Der AN ist verpflichtet, sofern er diese nicht bereits selbst zu organisieren hat, an den vom AG oder von anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie den beauftragten Baufirmen anberaumten (Bau-, Planungs- und Koordinations-) Besprechungen teilzunehmen. Der AN hat über die Besprechungen Niederschriften unverzüglich anzufertigen und dem AG zu übermitteln. Die Ergebnisse hat der AN in die von ihm geschuldeten Planungsleistungen einzuarbeiten.
  - 4.13. Über alle Vorgänge, die dem AN im Zusammenhang mit der Abwicklung der Baumaßnahme und im Zusammenhang mit diesem Vertrag bekannt werden, hat er gegenüber Dritten Stillschweigen zu wahren. Auskünfte und Mitteilungen an die Medien obliegen ausschließlich dem AG. Der AN unterrichtet auch seine Mitarbeiter über diese Vereinbarung und verpflichtet diese ebenfalls zur Geheimhaltung.

- 4.14. Soweit der AN mit der Bauüberwachung beauftragt ist, ist er verpflichtet, auch an Teilabnahmen der Leistungen der ausführenden Unternehmen teilzunehmen. Diese Leistung ist durch die vereinbarte Vergütung abgegolten.
- 4.15. Die Parteien vereinbaren, dass der Auftraggeber auch vor Abnahme Anspruch auf Mängelbeseitigung hat.
- 4.16. Soweit der AN mit der Leistungsphase 9 beauftragt ist (Objektbetreuung und Dokumentation), sind die Leistungen bis zum Ende der Gewährleistung der ausführenden Unternehmen zu erbringen.

## 5. Fristen und Termine

- 5.1 Der AN hat die einzelnen von ihm geschuldeten Architektenleistungen und alle damit zusammenhängenden Aufgaben nach den terminlichen Vorgaben des AG und den vereinbarten Vertragsterminen, ansonsten je nach Erfordernis und in angemessenen Frist zu erbringen. In diesem Rahmen hat der AN seine Leistungen so zügig zu beginnen, zu fördern, auszuführen und zu vollenden, dass die einzelnen Planungsschritte und das Bauvorhaben ohne zeitliche Verzögerungen und unter Einhaltung der vereinbarten Termine realisiert werden können.

Unter Beachtung und Berücksichtigung dieser Vorgaben hat der AN einen detaillierten Terminplan zu erstellen und dem AG zur Prüfung, Abstimmung und Freigabe zu übergeben; dieser Terminplan ist ständig fortzuschreiben und an den tatsächlichen Leistungsablauf anzupassen.

Der AG ist berechtigt, über die vereinbarten Termine hinausgehende Erstellungs- und Ausführungstermine der Planungsschritte und der Planungsleistungen zur Gewährleistung eines kontinuierlichen Planungsprozesses und der Einhaltung der verbindlichen Vertragstermine nach billigem Ermessen gem. §315 BGB zu bestimmen.

Der AN hat, sofern nicht vertraglich ein konkreter Termin vereinbart ist, den beabsichtigten Termin für die Fertigstellung und die Übergabe des Bauvorhabens zu erfragen. Bei Beauftragung weiterer Auftragsstufen über die Auftragsstufe 1 hinaus innerhalb der vereinbarten Abrufristen verpflichtet sich der AN, alles zu tun, um die vereinbarten Termine einzuhalten. Wird erkennbar, dass die vereinbarten Termine bei der Verfolgung der bisherigen Planung oder dass ihre Einhaltung gefährdet sind, hat der AN den AG unverzüglich zu unterrichten und Vorschläge für Gegenmaßnahmen darzulegen, insbesondere die aus seiner Sicht möglichen Handlungsalternativen und deren Auswirkungen auf Kosten, Termine und die Wirtschaftlichkeit des Projektes.

## 6. Vergütung/Honorar

- 6.1. Die vereinbarte Vergütung ist – sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart – ein Pauschalhonorar inkl. Nebenkosten.

Die Aufteilung des Honorars innerhalb dieser Leistungsphasen richtet sich nach der Siemon-Tabelle.

Zusätzliche, im vertraglichen Leistungsumfang nicht enthaltene Leistungen auf Basis von

Zeithonoraren werden im jeweiligen Einzelvertrag gesondert als solche vereinbart und für jede volle Stunde auf Nachweis berechnet. Alle Stundensätze beinhalten bereits etwaige Nebenkosten. Werden Leistungen durch Mitarbeiter mit höherer Qualifikation als für die Leistungserbringung erforderlich erbracht, so erfolgt die Abrechnung gleichwohl nur zu dem für die notwendige Qualifikation vereinbarten Zeithonorar. Der Aufwand für Leistungen auf Zeithonorarabrechnung ist vor Leistungserbringung abzuschätzen und anzukündigen. In der vereinbarten Vergütung und – soweit erstattungsfähig – den Nebenkosten ist die Umsatzsteuer nicht enthalten. Sie wird in der gesetzlichen Höhe gesondert in Rechnung gestellt.

- 6.2. Werden zusätzliche Leistungen erforderlich oder sonst angeordnet, die nicht bereits im Vertrag genannt sind, so ist der AN verpflichtet, schriftlich die daraus resultierenden Mehr- und Minderkosten vor Ausführung mitzuteilen. Die Beachtung der entsprechenden Formvorschriften ist insofern Anspruchsvoraussetzung.

Umplanungen zur Erreichung des Kostenzieles stellen keine zusätzlich zu vergütenden Leistungen dar.

- 6.3. Eine Abtretung der dem AN aus dem Vertrag zustehenden Forderungen an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung des AG nicht gestattet.

## 7. Zahlungen

- 7.1. Die Fälligkeit von Abschlagszahlungen tritt (erst) mit Ablauf einer Prüfungsfrist von 21 Kalendertagen nach Zugang der prüfbaren Abschlagsrechnung beim AG unter Ausweisung der Umsatzsteuer sowie - falls vom AN abzuschließen - dem Nachweis der Haftpflichtversicherung ein. Der AG kann jede Zahlung vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

- 7.2. In den Rechnungen sind zwingend, um bearbeitet werden zu können, die Projektbezeichnung und Auftragsnummer des Vertrages anzugeben.

## 8. Haftpflichtversicherung

- 8.1. Der AN ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung für das übernommene Risiko abzuschließen und für die Dauer des Vertrages aufrecht zu erhalten. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen

- für Personenschäden 1,5 Mio. EUR je Schadensfalls, 2-fach maximiert,
- für Sachschäden einschließlich Vermögensschäden 750.000 EUR je Schadensfall 2-fach maximiert

betragen und in jedem Versicherungsjahr zur Verfügung stehen.

Zudem ist die Haftpflichtversicherung in der Art nachzuweisen, wonach sich der Deckungsschutz auch auf solche Leistungen erstreckt, die von Subunternehmern erbracht werden.

- 8.2. Der AN ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsverpflichtung gegenüber dem AG aufrecht zu erhalten.

- 8.3. Der AN hat auf Verlangen des AG den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen. Weist der AN den Versicherungsschutz nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den AG nach, ist dieser zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

Vor dem Nachweis des bestehenden Versicherungsschutzes gemäß Ziffer 1. werden Honora-

ansprüche des AN nicht fällig.

Der AN ist verpflichtet, die fristgerechte Bezahlung der jeweiligen Folgeprämien unaufgefordert zu belegen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der AG berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen.

## 9. Abnahme

- 9.1. Die Parteien vereinbaren eine förmliche Abnahme der Leistungen des AN. Der AG hat das Recht aber nicht die Pflicht, über einzelne Leistungen Teilabnahmen durchzuführen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Gewährleistung insgesamt erst mit der Schlussabnahme der Gesamtleistung des AN beginnt. Über teilabgenommene Leistungen hat der AN Teilschlussrechnungen zu stellen.
- 9.2. Die Schlussabnahme erfolgt nach Abschluss der nach diesem Vertrag unbedingt beauftragten sowie der ggf. innerhalb der Bindefristen ergänzend abgerufenen Stufen / Leistungen. Die Abnahme erfolgt, wenn entweder die beauftragten Leistungen abnahmereif fertiggestellt und die Bindefristen für Folgebeauftragungen nach diesem Vertrag abgelaufen sind oder der AG erklärt hat, dass keine weiteren Beauftragungen mehr erfolgen.

## 10. Haftung, Mängelansprüche, Verjährung

- 10.1. Mängel- und Schadensersatzansprüche des AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- 10.2. Als Verjährungsfrist für Mängelansprüche des AG wird ein Zeitraum von fünf Jahren und drei Monaten festgelegt. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Abnahme der letzten nach diesem Vertrag geschuldeten Leistung des AN.
- 10.3. Der AN kann sich in keinem Fall darauf berufen, nicht oder nicht ausreichend überwacht worden zu sein. Seine Haftung wird nicht dadurch ausgeschlossen oder beschränkt, dass die von ihm erstellten Unterlagen oder Datenbestände vom AG oder dritter Seite geprüft oder genehmigt sind.

Wird der AG von Dritten wegen Schäden in Anspruch genommen, deren Ursachen im Verantwortungsbereich des AN liegen, so ist der AN verpflichtet, den AG von diesen Ansprüchen freizustellen. Dieser Anspruch verjährt nicht vor dem Anspruch, aus dem der AG von dem Dritten in Anspruch genommen wird.

## 11. Sicherheiten

Der AG ist berechtigt, eine durch den AN erwirkte oder beantragte Sicherheit nach § 650e BGB bzw. eine entsprechende beantragte oder erwirkte Vormerkung durch Stellung einer Sicherheit nach § 650f BGB in gleicher Höhe zu ersetzen. Für die Kostentragung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## 12. Urheberrecht

- 13.1. Für den Fall, dass die Leistungen des AN – wozu auch sämtliche vom AN erstellten Unterlagen und Pläne, Modelle, Renderings, Dateien und das Bauwerk selbst gehören – dem Urheberrechtsschutz unterfallen, räumt der AN dem AG das räumlich und zeitlich unbegrenzte

ausschließliche Nutzungs-, Verwertungs-, Veröffentlichungs-, Vervielfältigungsrecht sowie das Veränderungsrecht ein. Der AG darf insoweit sämtliche Leistungen verwenden und sie weiteren, auch nicht durch den AN erbrachten Leistungen zur Errichtung eines Bauwerks, auch auf einem anderen Grundstück, zugrunde legen. Der AN ist verpflichtet, vorgenannte Verpflichtung auch den etwa von ihm beauftragten Nachunternehmern aufzuerlegen. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung hat der AN dem AG den hieraus erwachsenden Schaden zu ersetzen.

- 13.2. Die ggf. bestehenden oder noch entstehenden Urheberrechte des AN sind mit der vertraglich vereinbarten Vergütung und im Fall der Kündigung mit der anteiligen Vergütung abgegolten. Der AN sichert zu, dass seine Leistungen und Lieferungen frei von Rechten Dritter sind.

### **13. Kündigung**

Der AG ist berechtigt aber nicht verpflichtet, Kündigungen auf einzelne Leistungsphasen, Grundleistungen oder Leistungsbilder zu beschränken.

### **14. Datenschutz**

Der AG speichert und verarbeitet personenbezogene Daten des AN im Rahmen der Datenschutzbestimmungen, abrufbar unter

<https://www.vonovia.de/de-de/ihre-services/fuer-geschaeftpartner>

oder auf Wunsch Zusendung per Post. Der AN erklärt hierzu sein Einverständnis.

### **15. Vertraulichkeit**

Der AN ist verpflichtet, alle ihm im Rahmen des Vertrages bekannt gewordenen Informationen über das Bauvorhaben, den AG und die Mieter und Bewohner der vertragsgegenständlichen Objekte vertraulich zu behandeln.

### **16. Schlussvorschriften**

- 16.1. Änderungen dieses Vertrages, einschließlich einer Änderung dieser Regelung, bedürfen der Schriftform.
- 16.2. Der AG ist berechtigt, einen Dritten als neuen AG für alle oder einzelne Bauteile zu benennen, der schuldbeitend in die vertraglichen Rechte und Pflichten des AG eintritt. Der AN ist in diesem Fall berechtigt, den Vertrag unter Bezahlung der bereits erbrachten Leistungen durch den AG zu kündigen, es sei denn der eintretende Dritte ist eine Gesellschaft aus dem Vonovia-Konzernverbund entsprechend §15 AktG.
- 16.3. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Bochum soweit beide Vertragsparteien Kaufleute sind.