

Auftragsnummer: _____

Architektenvertrag

Zwischen der katholischen Pfarrei:

Name

Adresse

vertreten durch den Kirchenvorstand

- im folgenden Bauherr genannt -

Ansprechpartner: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

und

Architektenbüro

Adresse

- im folgenden Architekt genannt -

Ansprechpartner: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Liegenschaft: _____

Standort: _____

Bauteil: _____

Maßnahme: _____

Auftrag/Leistung: _____

- 1.2 Das zu erbringende Werk wird in **Anlage 1.2.1** vom _____ näher beschrieben. Die voraussichtlichen anrechenbaren Kosten aus den vorgesehenen Baumaßnahmen (Kostengruppe 300 und 400 und, sofern Bestandteil der beauftragten Leistungen KGR 600 Ausstattung/Kunstwerke und KGR 500 Außenanlagen) belaufen sich gemäß der vorläufigen Aufstellung in **Anlage 1.2.2** auf ca. _____ € (zzgl. Umsatzsteuer).
- 1.3 Auf Grundlage § 4 Abs. 3 HOAI wird als anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz im Sinne v. § 2 Abs. 7 HOAI ein Betrag in Höhe von (netto) _____ € verbindlich vereinbart. Eine nachträgliche Anpassung des vereinbarten Betrages wird von beiden Seiten ausgeschlossen.

§ 2 Leistungsumfang und Honorar

- 2.1 Dem in Punkt 2.7 vereinbarten Honorar liegen folgende Grundlagen gemäß §§ 33 ff. HOAI zugrunde:
- 2.1.1 Vorläufige anrechenbare Kosten aus für Baumaßnahmen gem. § 33 HOAI i.V.m. § 4 HOAI (netto) _____ € als Summe der Anrechenbaren Kosten aus Punkt 1.2 und 1.3 dieses Vertrages.
- 2.1.2 Honorarsatz nach § 34 HOAI und Anlage 10: _____
- 2.1.3 Honorarzone
- 2.1.3.1 für Gebäude gem. § 5 HOAI: Honorarzone _____ (zutreffendes ankreuzen)
- 2.1.3.2 für Innenräume gem. § 5 HOAI: Honorarzone _____ (zutreffendes ankreuzen)
- 2.1.4 Zuschlag
- 2.1.4.1 gem. § 36 HOAI i.V.m. § 6 Abs. 2 HOAI für Umbau/Modernisierung: ____ % oder
- 2.1.4.2 ____ % Zuschlag zum Honorar für Leistungsphase 8 nach § 12 Abs. 2 HOAI (maximal 50 % des Honorars für Leistungsphase 8) bei Maßnahmen der Instandhaltung/Instandsetzung.
- 2.2 Für den unter § 1 benannten Vertragsgegenstand werden dem Architekten die nachstehende Leistungsphasen aus dem Leistungsbild gemäß Anlage 10 HOAI sowie Leistungen mit folgender Honorierung übertragen:

Leistungspositionen	Honoraranteil je Leistungsphase		
	Regelsatz Gebäude	Regelsatz Innenräume	vereinbart
Leistungsphasen gem. Leistungsbild Anlage 10 HOAI			
1. Grundlagenermittlung	2 %	2 %	%
2. Vorplanung	7 %	7 %	%
3. Entwurfsplanung	15 %	15 %	%
4. Genehmigungsplanung	3 %	2 %	%
5. Ausführungsplanung	25 %	30 %	%
6. Vorbereitung der Vergabe	10 %	7 %	%
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4 %	3 %	%
8. Objektüberwachung *)	32 %	32 %	%
9. Objektbetreuung/Dokumentation	2 %	2 %	%
Summe der beauftragten Leistungen bezogen auf das volle Grundhonorar	100 %	100 %	%

- 2.3 Für den unter Pkt. 1.1 benannten Vertragsgegenstand erteilt der Bauherr über die in Anlage 10 HOAI enthaltenen Grundleistungen hinausgehend dem Architekten den Auftrag zur Erbringung der in **Anlage 2.3** dieses Vertrages genannten Besonderen Leistungen.
- Das Honorar hierfür beträgt _____ € (netto).

- 2.4 Aus den in den beiden vorgenannten Absätzen genannten Honorarparametern ergibt sich folgendes vorläufiges Honorar:

Grundhonorar nach § 35 HOAI:	_____	€	
Davon	_____	%	_____ €
Zzgl. Zuschlag nach § 36 HOAI (Umbau/Mod.):	_____	%	_____ €
Zzgl. Zuschlag nach § 12 HOAI (Instandsetzung):	_____	% (v. LPH8) =	_____ €
Andere Besondere Leistungen:			_____ €
Honorarsumme			_____ €
Zuzügl. Umsatzsteuer	_____	%	_____ €
Ergibt vorläufiges Honorar ohne Nebenkosten:			_____ €
Nebenkosten gem. § 9 (brutto):	_____	%	_____ €
Ergibt vorläufiges Honorar mit Nebenkosten:			_____ €

- 2.5 Mehrere in Auftrag gegebene Objekte werden nur dann nach § 11 HOAI abgerechnet, wenn dies in § 2 vereinbart worden ist; dies gilt nicht, wenn dadurch der HOAI Mindestsatz unterschritten wird.
- 2.6 Zuschläge für Umbauten, Modernisierungen (§ 36 HOAI) werden nicht erhoben, sofern sie nicht in Punkt 2.1.4 ausgewiesen worden sind.
- 2.7 Vergütung
- 2.7.1 Die Abrechnung erfolgt nach den HOAI Honorartabellen. Vorstehendes Honorar ist nur vorläufig.
- 2.7.2 Die vorstehend ermittelte Vergütung wird als Pauschalhonorar vereinbart*.
*Wenn die anrechenbaren Kosten weniger als 25.000,00 € betragen, wird entsprechend § 7 Abs. 2 HOAI die Vergütung gemäß Punkt 2.7 dieses Vertrages als Pauschalhonorar vereinbart.
- 2.8 In den Honoraren ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten. Sie wird in der gesetzlichen Höhe bei Rechnungslegung jeweils gesondert ausgewiesen.

§ 3 Umfang der Leistungspflichten des Architekten

- 3.1 Der Architekt ist verpflichtet, für das Bauvorhaben gemäß § 1 sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Aufgaben zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs auszuführen. Das umfasst insbesondere die in 2.2 und 2.3 ausdrücklich benannten Leistungen, ohne dass damit die Leistungspflichten des Architekten abschließend benannt werden. Alle vertraglichen Leistungen werden vom Architekten selbst erbracht. Eine Beauftragung von Subplanern ist nur nach vorheriger Zustimmung des Bauherrn zulässig.
- 3.2 Mit der Objektüberwachung nach Anlage 10 HOAI Leistungsphase 8 übernimmt der Architekt auch die öffentlich-rechtlichen Pflichten als verantwortlicher Bauleiter. Die Leistung ist mit dem vereinbarten Honorar abgegolten; dies gilt insbesondere, wenn die nach der jeweiligen Landesbauordnung erforderlichen Tätigkeit des Bauleiters eine besondere Leistung i. S. d. LPH 8 der Anlage 10 HOAI darstellt.
- 3.3 Die Objektbetreuung ist gemäß Anlage 10 HOAI Leistungsphase 9 bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistungen durchzuführen. Die dabei als Besondere Leistungen aufgeführte Leistung zur Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist ist Bestandteil dieses Auftrages und ist mit dem vereinbarten Honorar abgegolten.
- 3.4 Falls der Bauherr Finanzierungsmittel unter bestimmten Verwendungsaufgaben erhält, sind die Abrechnungsvorschriften der die Fördermittel oder Zuwendungen bewilligenden Stellen zu beachten.
- 3.5 Vorstehender Leistungsumfang sowie alle weiteren in diesem Vertrag dem Architekten auferlegten Pflichten sind mit dem in § 2 vereinbarten Honorar abgegolten.

§ 4 Stufenweise Beauftragung des Architekten

- 4.1 Falls in Punkt 2.2 nicht alle Leistungsbilder nach § 35 HOAI Anlage 10 beauftragt sind, ist der Architekt verpflichtet, weitere Leistungen aus den nicht beauftragten Leistungsbildern für das in § 1 genannte Bauvorhaben gemäß Anlage 10 HOAI zu übernehmen, wenn der Bauherr diese ihm überträgt.
- 4.2 Der Bauherr ist berechtigt und behält sich vor, dem Architekten weitere Leistungsphasen, Leistungen oder Teilleistungen durch eine spätere gesonderte schriftliche Beauftragung zu übertragen. Der Architekt verpflichtet sich, die Leistungen einer weiteren Stufe nach entsprechender Beauftragung durch den Bauherrn zu erbringen. Diese Verpflichtung endet sechs Monate nach vollständiger Leistungserbringung der zuletzt beauftragten Stufe. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht.
- 4.3 Für eine etwaige schriftliche Folgebeauftragung gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus einer stufen- oder abschnittswisen Beauftragung und einer daraus resultierenden Unterbrechung kann der Architekt keine Erhöhung seines Honorars verlangen oder sonstige Ansprüche, insbesondere keine Entschädigung nach § 642 BGB geltend machen.
- 4.4 Die Weiterbeauftragung nach Punkt 4.1 und 4.2 bedarf der Schriftform.
- 4.5 Für alle in Auftrag gegebenen Leistungen gelten die Vorschriften dieses Vertrages.

§ 5 Baukosten, Baukostenermittlung, Sicherheitseinbehalte

- 5.1 Die in der **Anlage 1.2.2** genannten Kosten dürfen nicht überschritten werden. Sie stellen die Obergrenze des dem Bauherrn zur Verfügung stehenden Budgets. Die Regelung in Punkt 2.5 bleibt unberührt.
- 5.2 Der Architekt darf die in **Anlage 1.2.2** genannten Gesamtkosten nicht überschreiten. Wird eine Kostenüberschreitung erkennbar, so hat der Architekt diese dem Bauherrn unverzüglich mitzuteilen, zu begründen, Vorschläge zur Kostenreduzierung zu machen und die Genehmigung für die weitere Durchführung des Bauvorhabens vom Bauherrn einzuholen.
- 5.3 Die anrechenbaren Kosten des Objekts sind auf Grundlage der Kostenberechnung zu ermitteln, die nach der DIN 276: 2018-12 aufzustellen ist. Dabei sind anrechenbaren Kosten für die mitzuverarbeitende Substanz in der Kostenberechnung separat auszuweisen.
- 5.4 Im Zuge der Rechnungsprüfung wird der Sicherheitseinbehalt nach § 17 Abs. 6 VOB/B erst ab einer Auftragssumme in Höhe von 20.000,00 € (brutto) zum Abzug gebracht.
- 5.5 Bei Prüfung der Schlussrechnung wird der Gewährleistungseinbehalt nach § 17 VOB/B erst ab einer geprüften Rechnungssumme (nach Abzügen) in Höhe von 30.000,00 € (brutto) vorgenommen.

§ 6 Grundlagen des Vertrages

- 6.1 Grundlage des Vertrages ist das in § 1 genannte Bauprogramm. Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend in der bei Vertragsabschluss jeweils gültigen Fassung:
 - 6.1.1 die „Honorarordnung für Architekten und Ingenieure“ (HOAI),
 - 6.1.2 die Bestimmungen über den Werkvertrag gem. §§ 631 BGB ff. sowie Architekten- und Ingenieurverträge, §§ 650p BGB ff,
 - 6.1.3 die jeweils gültige Landesbauordnung,
 - 6.1.4 das geprüfte Honorarangebot des Architekten.
 - 6.1.5 Als weitere Grundlagen des Vertrages werden vereinbart:

- 6.2 Etwaige AGB des Architekten werden hiermit ausgeschlossen.

§ 7 Fachplaner und bildende Künstler

- 7.1 Auf Kosten des Bauherrn werden folgende Leistungen durch Fachplaner oder bildende Künstler erbracht:

- 7.2 Der Architekt hat den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von weiteren Sonderfachleuten zu beraten und die von den Sonderfachleuten erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten.

§ 8 Änderungsleistungen

- 8.1 Wird aus Anlass des bautechnischen und baukünstlerischen Genehmigungsverfahrens bei der Erzbischöflichen Behörde oder aufgrund staatlicher Genehmigungsverfahren ein Überarbeiten der Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung oder der Vergabevorbereitung (Leistungsverzeichnis) erforderlich, so kann hierfür keine Honorarerhöhung gefordert werden, es sei denn, es entsteht dadurch wesentlicher Aufwand für den Architekten.
- 8.2 Die in § 2 aufgeführten Bewertungssätze und Vergütungen werden nur einmal geschuldet. Unter die vorstehenden Regelungen fallen nicht Änderungen des Bauprogramms (z. B. Änderung von Standort, Raumprogramm oder Aufgabenstellung) sowie Alternativplanungen nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen.
- 8.3 Leistungen des Architekten, die nach Vertragsabschluss vereinbart werden und nicht im Leistungsumfang nach diesem Vertrag vereinbart sind, werden nach schriftlichem Auftrag unter Berücksichtigung folgender vereinbarten Honorarstundensätze (netto) vergütet:
- 8.3.1 Für den Architekten: _____ Euro
- 8.3.2 Für Mitarbeiter (Ingenieure): _____ Euro
- 8.3.3 Für technische Zeichner: _____ Euro
- 8.3.4 Für sonstige Hilfs- und Schreibkräfte: _____ Euro
- 8.4 Alternativ zur Abrechnung nach Stunden kann eine pauschale Vergütung vereinbart werden.

§ 9 Nebenkosten

- 9.1 Nebenkosten nach § 14 HOAI werden folgendermaßen erstattet:
- Alle entstehenden Nebenkosten prozentual pauschal zu _____ v. H. der Honorarsumme (ohne Berücksichtigung von Stunden-Honoraren nach Punkt 8.3)
- Nebenkosten zu _____ v. H. der Honorarsumme; mit Ausnahme der nachfolgend genannten Kosten, die zum Nachweis erstattet werden:
-
-
- Sämtliche Nebenkosten werden zum Nachweis erstattet.
- 9.2 Alle anfallenden Nebenkosten bei Vereinbarung eines Pauschalhonorars nach Punkt 2.7.2 sind mit dem vereinbarten Honorar abgegolten. Deren zusätzliche Erstattung wird gemäß §14 Abs. 1, 2. Satz HOAI ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 10 Termine und Bauzeiten

- 10.1 Für die Planung und Bauausführung hat der Architekt im Einvernehmen mit dem Bauherrn einen Bauzeitplan aufzustellen. Er ist verpflichtet ihn zu überwachen und erkennbare Terminüberschreitungen dem Bauherrn unverzüglich schriftlich mitzuteilen, zu begründen und Vorschläge für Korrekturen vorzunehmen. Nach deren Genehmigung hat der Architekt den Bauzeitplan entsprechend fortzuschreiben.

- 10.2 Für die Planungsleistungen gelten folgende Termine:
- 10.2.1 Vorlage Entwurfsplanung: _____
 - 10.2.2 Vorlage Genehmigungsplanung: _____
 - 10.2.3 Vorlage Ausführungsplanung: _____ Monate nach Erteilung der Baugenehmigung
 - 10.2.4 Vorlage Leistungsverzeichnisse: _____ Monate nach Abschluss der Ausführungsplanung
- 10.3 Vorstehende Terminplanung basiert auf Entscheidungen des Bauherrn zu Vorschlägen des Architekten von in der Regel _____ Werktagen.

§ 11 Abnahme

- 11.1 Nach vollständiger Leistungserbringung der Leistungsphasen 1 bis 8 hat der Architekt einen Anspruch auf eine förmliche (Teil-) Abnahme der bis dahin erbrachten Leistungen. Die Leistungen des Architekten in der Leistungsphase 9 sind gesondert nach deren vollständiger Erbringung vom Bauherrn abzunehmen. Sonstige Teilabnahmen der Architektenleistungen sind ausgeschlossen, es sei denn, der Bauherr fordert sie. Die Abnahme durch schlüssiges Verhalten ist ausgeschlossen.

§ 12 Zahlungen

- 12.1 Die Vertragsparteien vereinbaren einen Zahlungsplan, der als **Anlage 12.1** diesem Vertrag beigefügt ist.
- 12.2 Der Architekt erhält nach Maßgabe des Zahlungsplans für die jeweils nachgewiesenen und vertragsgemäß erbrachten Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 gemäß § 2 Abschlagszahlungen in Höhe bis zu 95 % des Bruttohonorars des im Zahlungsplan ausgewiesenen Honoraranteils.
- 12.3 Das Honorar für die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 2 ist fällig, wenn der Architekt alle Leistungen dieser Leistungsphasen vertragsgemäß erbracht hat, die prüffähige Honorarteilschlussrechnung für diese Leistungen vorliegt und der Bauherr die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 abgenommen hat.
- 12.4 Abweichend von der Regelung in Punkt 12.3 kann der Bauherr verlangen, das Honorar für die Leistungsphase 9 schon vor Eintritt der Fälligkeit gem. dem vorstehenden Absatz zu zahlen. Macht der Bauherr von diesem Recht Gebrauch, hat der Architekt hierfür eine Honorarschlussrechnung zu legen. Zusammen mit Honorarschlussrechnung hat der Architekt auf Verlangen des Bauherrn eine Bankbürgschaft in Höhe des Bruttohonorars aus der Leistungsphase 9 zu legen, sofern das Bruttohonorar den Betrag von 1.000,00 € übersteigt. Mit einer solchen Zahlung ist keine Abnahme der Architektenleistung verbunden.
- 12.5 Erhaltene Überzahlungen zahlt der Architekt unter Verzicht auf die Einrede weggefallener Bereicherung unverzüglich zurück.

§ 13 Allgemeine Rechte und Pflichten des Architekten

- 13.1 Der Architekt hat die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.
- 13.2 Seine Leistungen sind unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst und Technik sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Letzteres gilt auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.
- 13.3 Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Architekt berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren; insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Er übt für den Bauherrn das Hausrecht aus.
- 13.4 Eine etwaige gesondert erteilte rechtsgeschäftliche Vollmacht des Architekten bleibt unberührt. Finanzielle Verpflichtungen für den Bauherrn darf der Architekt nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug und das Einverständnis des Bauherrn nicht rechtzeitig zu erlangen ist.
- 13.5 Falls Leistungen in bestehenden Gebäuden Urheberrechte Dritter berühren, ist der Architekt verpflichtet, den Bauherrn schriftlich davon in Kenntnis zu setzen.

§ 14 Ausschreibung und Vergabe

- 14.1 Der Bauherr bestimmt nach Maßgabe der VOB/A bzw. der VOL/A im Einvernehmen mit dem Architekten, welches Ausschreibungsverfahren gewählt wird. Bei beschränkter Ausschreibung und freihändiger Vergabe bestimmt der Bauherr im Einvernehmen mit dem Architekten, welche Unternehmen zur Abgabe von Angeboten aufzufordern sind und an welche Unternehmen die Arbeiten vergeben werden. Die Ausschreibungsvorschriften öffentlicher Förderungsrichtlinien sind ggfs. zu berücksichtigen.
- 14.2 Bei Ausschreibung und Vergabe sind die VOB/B und VOB/C, die VOL/B sowie die Vertragsmuster des Erzbistums Berlin zugrunde zu legen. Für die Erstellung der Verdingungsunterlagen sind die Bauvertragsunterlagen des Erzbistums Berlin zu verwenden.
- 14.3 Der Architekt hat die Angebote auf ihre technische und rechnerische Vollständigkeit, Richtigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie auf die Leistungsfähigkeit der Bieter zu prüfen, abzuzeichnen und die erforderliche Zusammenstellung mit einer Wertung und einem Vergabevorschlag zu fertigen.
- 14.4 Aufträge erteilt der Bauherr schriftlich. Auftragschreiben oder Vertragsurkunden sind vom Architekten unter Berücksichtigung der vom Erzbistum Berlin vorgegebenen Formulare vorzubereiten und von ihm abzuzeichnen, wobei das Abzeichnen nicht die Unterschrift des Bauherrn ersetzt.

§ 15 Haftung

- 15.1 Der Architekt sorgt im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben gemeinsam mit den jeweils beauftragten Fachplanern/bildenden Künstlern und bauausführenden Unternehmern für die mängelfreie Erstellung der in § 1 näher bezeichneten baulichen und sonstigen Anlagen; er haftet neben ihnen für Mängel und Bauwerkschäden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gemäß § 421 BGB als Gesamtschuldner. Im Übrigen gilt § 650t BGB.
- 15.2 Die Haftung richtet sich nach dem geltenden Recht. Sie wird durch aufsichtsbehördliche Genehmigungen nicht eingeschränkt. Dasselbe gilt auch für die Mitwirkung des Bauherrn im Rahmen des Bauvorhabens oder für die Anerkennung oder Zustimmung jeder Art des Bauherrn.
- 15.3 Die vorstehenden Absätze gelten auch im Falle von Verzögerungen.

§ 16 Verjährung

- 16.1 Die Gewährleistungsansprüche des Bauherrn gegen den Architekten verjähren nach den Bestimmungen des BGB. Die Verjährungsfrist für die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 beginnt mit dem Zeitpunkt der Teilabnahme dieser Leistungen durch den Bauherrn. Für Leistungen der Leistungsphase 9 - Objektbetreuung - nach Anlage 10 der HOAI beginnt die Verjährungsfrist mit der Abnahme der Leistungsphase 9. Der Nutzung der erstellten baulichen und sonstigen Anlagen durch den Bauherrn kommt keine rechtliche Wirkung zu.
- 16.2 Im Rahmen der Objektbetreuung in Leistungsphase 9 gemäß Anlage 10 der HOAI ist der Architekt verpflichtet, die in § 1 näher bezeichneten baulichen und sonstigen Anlagen rechtzeitig vor Ablauf der mit den Unternehmern vereinbarten Gewährleistungsfristen auf Baumängel und Bauwerkschäden zu überprüfen und den Bauherrn bei der Verfolgung von Gewährleistungs- und sonstigen Schadensersatzansprüchen fachlich zu unterstützen.

§ 17 Versicherungen

- 17.1 Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag ist eine Haftpflichtversicherung vom Architekten bei Vertragsabschluss nachzuweisen, und sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt. Als Deckungssummen einer abzuschließenden Berufshaftpflichtversicherung sind folgende Mindestbeträge im Regelfall vorzusehen:
 - 17.1.1 bis 1.500.000 Euro Gesamtkosten des Bauvorhabens nach 1:
 - für Personenschäden 2.000.000 Euro
 - für sonstige Schäden 300.000 Euro
 - 17.1.2 über 1.500.000 Euro Gesamtkosten des Bauvorhabens nach 1:
 - für Personenschäden 2.000.000 Euro
 - für sonstige Schäden 15 v. H. der Gesamtkosten, mind. 300.000 Euro.

- 17.2 Der Architekt ist nach Aufforderung des Bauherrn verpflichtet, den Nachweis über die vorgenannten Haftungssummen zur Deckung der Ersatzansprüche aus diesem Vertrag zu erbringen.
- 17.3 Kommt der Architekt seiner Nachweispflicht gemäß Punkt 17.1 nicht nach, steht dem Bauherrn ein Zurückbehaltungsrecht gegen den Vergütungsanspruch des Architekten zu, es sei denn der Gegenanspruch ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt worden.

§ 18 Urheberrecht

- 18.1 Dem Architekten steht das Urheberrecht an seinen Leistungen nach Maßgabe des Urheberrechtsgesetzes zu.
- 18.2 Der Bauherr erhält an den vom Architekten im Rahmen dieses Vertrags erbrachten Leistungen ein einfaches, nicht ausschließliches Nutzungsrecht für das konkret vereinbarte Bauvorhaben am vereinbarten Ort. Dieses Nutzungsrecht umfasst das Recht, die Planungen zum Zwecke der Errichtung, Nutzung, Instandhaltung und Instandsetzung des Bauwerks zu verwenden. Das Nutzungsrecht ist mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.
- 18.3 Der Bauherr ist berechtigt, das Bauwerk auf Grundlage der genehmigten Planung (Leistungsphase 4 gemäß § 34 Abs. 3 HOAI) auszuführen. Für nachträgliche Änderungen oder Nachbauten des Bauwerks sowie für die Nutzung der Planungsunterlagen zu anderen Zwecken oder an anderen Standorten bedarf es der vorherigen Zustimmung des Architekten. Diese Zustimmung darf nicht unbillig verweigert werden. Eine gesonderte Vergütung kann im Einzelfall vereinbart werden.
- 18.4 Änderungen am Bauwerk oder an den Planungsunterlagen, die über Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung oder zweckbezogenen Anpassung hinausgehen, bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Architekten. Der Architekt soll dabei die berechtigten Interessen des Bauherrn berücksichtigen. Im Falle von Änderungen oder Beseitigungen des Bauwerks, die durch zwingende funktionale, wirtschaftliche oder seelsorgerische Erfordernisse veranlasst sind, wird dem Architekten vorab Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Etwaige schwerwiegende Interessen des Architekten am Erhalt des Werks sind hierbei angemessen zu berücksichtigen. Eine vollständige Beseitigung oder gravierende Entstellung ohne berechtigten Grund ist ausgeschlossen.
- 18.5 Die Nutzungsrechte des Bauherrn dürfen nur im Zusammenhang mit dem konkreten Bauvorhaben und nach vorheriger Zustimmung des Architekten an Dritte übertragen werden, sofern dies zur Durchführung, Nutzung oder Verwaltung des Bauvorhabens erforderlich ist.
- 18.6 Der Bauherr und der Architekt haben das Recht zur Veröffentlichung des urheberrechtlich geschützten Werkes unter Namensangabe des Architekten und des Bauherrn.
- 18.7 Bestehen fremde Urheberrechte an dem Bauwerk, ist das Klären dieser Urheberrechte und das Einholen der Zustimmung des Berechtigten Bestandteil des geschuldeten Werkerfolges.

§ 19 Kündigung

- 19.1 Den Vertragsparteien steht das Recht der ordentlichen und der außerordentlichen Kündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen zu.
- 19.2 Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 19.3 Ein wichtiger Grund für die außerordentliche Kündigung durch den Bauherrn liegt insbesondere vor, wenn:
 - 19.3.1 der Architekt seiner Mitteilungspflicht gemäß Punkt 5.2 nicht nachkommt oder sonstige baufachliche und baukünstlerische Auflagen der erzbischöflichen Behörde nicht befolgt,
 - 19.3.2 der Architekt den Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt hat,
 - 19.3.3 Dritte den Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Architekten gestellt haben und der Antrag nicht innerhalb von einem Monat zurückgenommen wurde oder aus anderen Gründen als mangels Masse zurückgewiesen worden ist oder
 - 19.3.4 das Vertrauensverhältnis zwischen den Vertragsparteien auf Grund nach Vertragsschluss eintretender Umstände erheblich gestört ist oder andere Umstände vorliegen, auf Grund derer ein Festhalten des Bauherrn am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

- 19.4 Kündigt eine Vertragspartei den Vertrag außerordentlich aus wichtigem Grund, bedarf es vor Ausspruch der Kündigung einer Abmahnung des vertragswidrigen Verhaltens. Dies gilt nicht im Falle einer Kündigung nach Punkt 19.3.2 und 19.3.3.
- 19.5 Wird aus einem Grund gekündigt, den der Bauherr oder ein Dritter zu vertreten hat, so erhält der Architekt die volle vereinbarte Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen und dessen, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Weisen weder der Architekt geringere oder der Bauherr höhere ersparte Aufwendungen oder Möglichkeiten anderen Erwerbs nach, findet § 649 Satz 3 BGB Anwendung, d. h. die als Ersparnis abzuziehenden Aufwendungen werden auf 95 v. H. des auf die nicht mehr erbrachten Leistungen entfallenden Honorars vereinbart.
- 19.6 Wird aus einem Grund gekündigt, den der Architekt zu vertreten hat, so sind nur die bis dahin erbrachten, abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten, soweit sie von dem Bauherrn verwertet werden können (objektive Verwertbarkeit). Schadensersatzansprüche des Bauherrn bleiben unberührt.

§ 20 Herausgabe

- 20.1 Die von dem Architekten für den Bauherrn gefertigten und beschafften sowie dem Architekten überlassenen Pläne und Unterlagen sind dem Bauherrn spätestens bei Abnahme der Leistungsphase 8, auszuhändigen; Im Falle der Beauftragung von weniger Leistungsphasen hat die Herausgabe mit der Abnahme der letzten beauftragten Leistung zu erfolgen. Die herauszugebenden Pläne und Unterlagen werden Eigentum des Bauherrn.
- 20.2 Zu den Plänen und Unterlagen gehören insbesondere ein Satz der gültigen Bauausführungszeichnungen im Maßstab 1 : 50, die Installations- und Revisionspläne der Gebäude, sowie Zeichnungen der wichtigsten Details, zusätzlich die gespeicherten Zeichnungsunterlagen/Bauunterlagen auf einem Datenträger. Die Zeichnungsunterlagen sind im Format von dwg- und dxf-Dateien zu übergeben, soweit eine Digitalisierung möglich ist. Die zu übergebenden Pläne haben den tatsächlichen fertiggestellten Bauzustand wiederzugeben.
- 20.3 Gegen den Anspruch des Bauherrn auf Herausgabe steht dem Architekten kein Zurückbehaltungsrecht zu, es sei denn der Gegenanspruch ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt worden.

§ 21 Auskunft

- 21.1 Der Architekt hat dem Bauherrn über die von ihm erbrachten bzw. zu erbringenden Leistungen kurzfristig und ohne besondere Vergütung in angemessenem Umfang Auskunft zu geben, und zwar so lange, bis das rechnerische und baufachliche Prüfverfahren für die Baumaßnahme von der letzten Prüfungsinstanz des Bauherrn abgeschlossen ist, längstens bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist für die letzten vom Architekten zu erbringenden Leistungen.

§ 22 Architekten-Arbeitsgemeinschaft

- 22.1 Falls der Architekt eine Arbeitsgemeinschaft ist, liegt die Federführung der Arbeitsgemeinschaft im Rahmen dieses Vertrages beim Architekten _____. Er vertritt die der Arbeitsgemeinschaft angehörenden Architekten gegenüber dem Bauherrn und Dritten.
- 22.2 Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach ihrer Auflösung dem Bauherrn gesamtschuldnerisch.
- 22.3 Der Bauherr kann an jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Zahlungen mit befreiender Wirkung leisten; dies gilt auch nach einer Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.
- 22.4 Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist – auch nach seinem Ausscheiden – empfangsbefähigt für alle Erklärungen im Zusammenhang mit der Abwicklung und Beendigung dieses Vertrages.
- 22.5 Im Falle der Kündigung der Arbeitsgemeinschaft wird vorrangig zu etwaigen abweichenden Regelungen im Vertrag zu deren Gründung hiermit vereinbart, dass die Gesellschaft von den übrigen Gesellschaftern bzw. dem verbleibenden Gesellschafter fortgesetzt wird.

§ 23 Genehmigungsvorbehalte

- 23.1 Der hier zu schließende Architektenvertrag bedarf zu seiner Rechtsgültigkeit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Bis zu deren Vorlage ist dieser Vertrag schwebend unwirksam.

§ 24 Sonstiges

- 24.1 Bei Rechnungslegung ist die im Kopf der Seite 1 aufgeführte Auftragsnummer stets anzugeben. Anderenfalls wird die Rechnung nicht anerkannt und kann nicht bearbeitet werden.

§ 25 Schlussbestimmungen

- 25.1 Abschluss, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- 25.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit aller übrigen Vertragsbestimmungen. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien zur Vereinbarung einer entsprechenden Ersatzbestimmung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt auch für den Fall, dass dieser Vertrag Lücken enthält oder der Auslegung bedarf.
- 25.3 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Berlin.

Anlagen:

- Anlage zu § 1.2.1 - Beschreibung des Bauwerks/der Baumaßnahme
Anlage zu § 1.2.2 - Kostenaufstellung inkl. Planungs- und Nebenkosten
Anlage zu § 2 - Honorarangebot des Architekten
Anlage zu § 2.3 - Aufstellung Anderer Leistungen und Besonderer Leistungen
Anlage zu § 12.1 - Zahlungsplan

Für den Bauherrn:

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel

2. Unterschrift Auftraggeber

3. Unterschrift Auftraggeber

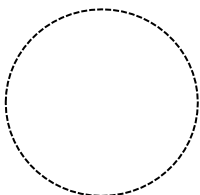
Architekt:

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel

Dem vorstehenden Vertrag wird die kirchenaufsichtliche Genehmigung erteilt.

Datum: _____ Matrikel-Nr.: _____



Erzbischöfliches Ordinariat Berlin

Generalvikar