

## Architektenvertrag

zwischen \_\_\_\_\_

vertreten durch: \_\_\_\_\_

in: \_\_\_\_\_

Ansprechpartner: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

- Bauherr -

und \_\_\_\_\_

(Vor- und Zuname, Berufsbezeichnung)

in: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

- Architekt -

Als Vertreter des Architekten auf der Baustelle wird \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Name, Anschrift, Telefon, E-Mail-Adresse)

bestellt. Ein Wechsel ist dem Bauherrn anzuzeigen.

### § 1 Gegenstand des Vertrages

**1.1.0** Gegenstand des Vertrages ist die Leistung für **(Bezeichnung des Gebäudes, des Innenraums oder der Freianlage, Anschrift)**:

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

#### **Beschreibung des Bauvorhabens bzw. der Bau- und Planungsleistung**

(einschließlich Nennung entsprechender Anlagen, die zum Vertrag genommen werden;  
z.B. Beschlüsse / Konzepte des Bauherrn, Vorgutachten usw.):

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

Der Gegenstand des Vertrages beinhaltet auch die in § 2 näher bezeichneten Leistungen.

**1.2.0 A** Für die Gesamtkosten der Baumaßnahme steht ein maximales Budget von

\_\_\_\_\_ € (incl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer) zur Verfügung. Die Angabe der Gesamtkosten ist nicht als Baukostenobergrenze als vereinbartes Leistungsziel zu verstehen.

Diesem Betrag liegt die Kostenberechnung vom \_\_\_\_\_ zugrunde.

**Alternativ:**

**1.2.0 B** Es wird eine Baukostenobergrenze von \_\_\_\_\_ € netto für die Kostengruppen 200 – 600 als Leistungsziel für den geschuldeten Werkerfolg bei schuldhafter Überschreitung vereinbart. Bei Änderungen durch den Auftraggeber ist die Baukostenobergrenze anzupassen. Diese Änderung bedarf der Schriftform.

Dem Betrag der Baukostenobergrenze liegt die Kostenberechnung vom \_\_\_\_\_ zugrunde.

**1.3.0** Bei Planung und Ausführung hat der Architekt sich über folgende Grundlagen zu informieren und sie einzubeziehen:

Die Kirchliche Bauordnung der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (bzw. diese ersetzendes Recht)

---

---

---

---

**1.4.0** Stufenweise Beauftragung

Der Bauherr überträgt dem Architekten mit diesem Vertrag zunächst die

Leistungsphasen \_\_\_\_\_ nach §§ 3 (1 – 4), 34 (bei Gebäuden und Innenräumen) bzw. 39 (bei Freianlagen) i. V. m. Anlage 10 (bei Gebäude und Innenräume) bzw. Anlage 11 (bei Freianlagen) HOAI.

Nach Abschluss dieser Leistungsphasen muss vor der Beauftragung weiterer Leistungsphasen eine Abnahme der Architektenleistungen durch den Bauherrn erfolgen.

Die Beauftragung weiterer Leistungsphasen oder einzelner Teile davon bleibt dem Bauherrn freibleibend vorbehalten. Solche weiteren Beauftragungen sind nur wirksam, wenn sie dem Architekten gegenüber schriftlich erklärt werden. An die Honorierung aus diesem Vertrag bleibt der Architekt dabei gebunden, falls die jüngere (Teil-) Beauftragung innerhalb von 12 Monaten seit der letzten Unterschrift unter den Architektenvertrag oder seit seiner späteren (Teil-) Beauftragung erfolgt.

Der Architekt hat seinen Betrieb auf diese vertragliche Situation eingerichtet und wird daher ihm etwa aus § 642 BGB zustehende Rechte gegenüber dem Bauherrn nicht geltend machen.

## § 2 Pflichten des Architekten

**2.1.0** Der Architekt verpflichtet sich zur Herstellung des in § 1 beschriebenen **Werkerfolgs**. Diesen schuldet er insbesondere durch die Leistungen wie in den Leistungsbildern und Leistungsphasen nach § 3 (1 – 4), § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 HOAI (bei Gebäuden und Innenräumen) bzw. § 39 HOAI in Verbindung mit Anlage 11 beschrieben und durch die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Werks. Anlage 10 (bei Gebäuden und Innenräumen) bzw. Anlage 11 (bei Freianlagen) HOAI wird Vertragsbestandteil und liegt diesem Vertrag als Anlage 2 bei. Sollten zur Herstellung des Werkerfolgs Leistungen notwendig sein, die nach der HOAI als Besondere Leistungen einzustufen sind, so sind diese Leistungen gleichwohl geschuldet. Die Beauftragung und Vergütung hierfür richten sich nach Ziffer 5.4 des Vertrages.

**2.2.0** Beauftragung und Bewertung der Leistung nach §§ 34 und 39 HOAI in Prozentsätzen der Honorare nach § 35 und § 40

	Gebäude	/	Innenräume	/	Freianlagen
1. Grundlagenermittlung	_____ (2)	/	_____ (2)	/	_____ (3)
2. Vorplanung	_____ (7)	/	_____ (7)	/	_____ (10)
3. Entwurfsplanung	_____ (15)	/	_____ (15)	/	_____ (16)
4. Genehmigungsplanung	_____ (3)	/	_____ (2)	/	_____ (4)
5. Ausführungsplanung	_____ (25)	/	_____ (30)	/	_____ (25)
6. Vorbereitung der Vergabe	_____ (10)	/	_____ (7)	/	_____ (7)
7. Mitwirkung bei der Vergabe	_____ (4)	/	_____ (3)	/	_____ (3)
8. Objektüberwachung und Dokumentation	_____ (32)	/	_____ (32)	/	_____ (30)
9. Objektbetreuung	_____ (2)	/	_____ (2)	/	_____ (2)
Das Honorar wird auf festgelegt.	_____ / _____		_____ / _____		_____ / _____ %

Werden nicht alle Grundleistungen einer Leistungsphase übertragen, spiegelt sich das in der dargestellten einvernehmlich anteiligen Reduzierung der Prozentsätze wieder (§ 8 Abs. 2 HOAI).

Folgende Grundleistungen der Leistungsphase/n \_\_\_\_\_ werden nicht übertragen:

---



---



---

Das Führen von Bietergesprächen (Anlage 10, LPH 7 d) wird **nicht** beauftragt.

☐

Die Dokumentation des Vergabeverfahrens (Anlage 10, LPH 7 e) wird nicht beauftragt.

☐

### Alternativ:

In der Anlage 5 zu diesem Vertrag (Siemon-Tabelle) wird geregelt, welche Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase übertragen sind.

☐

### 2.3.0 Informationspflichten

2.3.1 Der Architekt wird sich über etwaige landeskirchliche Vorgaben in Abstimmung mit dem Bauherrn informieren.

2.3.2 Im Rahmen der vereinbarten Leistungen hat der Architekt die Pflicht, den Bauherrn über alle bei der Durchführung seiner Aufgabe wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten.

Dazu gehören die **rechtzeitige Erörterung der Leistungsphasen und deren Ergebnisse** sowie die Kostenentwicklung, so dass der Bauherr diese prüfen und gegebenenfalls aus seiner Sicht notwendige Änderungen steuern kann. Dazu gehören die Kostenermittlungen und Kostenkontrolle und die Darstellung der Kostenrisiken, die dem Bauherrn jeweils fortgeschrieben unverzüglich als verfeinerte Kostenzusammenstellung je Kostengruppe zur Verfügung zu stellen sind. Veränderungen sind zu dokumentieren. Das gilt auch bei einer sukzessiven Ausschreibung einzelner Gewerke und bezüglich des Kostenanschlags.

Auf Einsparungs- und Steuerungsmöglichkeiten hat der Architekt hinzuweisen.

Die Unterrichtung des Bauherrn geschieht weiter durch:

---

---

---

Der Architekt darf die nach DIN 276 mit \_\_\_\_\_ €  
ermittelten **Kosten der Kostengruppen 300 bis 600 nicht überschreiten**. Wird für ihn eine Kostenüberschreitung erkennbar, hat er dies dem Bauherrn unverzüglich mitzuteilen und schriftlich zu begründen und die Genehmigung für die weitere Durchführung des Bauvorhabens einzuholen.

### 2.4.0 Vollmacht / Weisungen / Koordination fachlich Beteiligter

2.4.1 Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Architekt berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren. Finanzielle Verpflichtungen geht der Architekt in keinem Fall ein, auch nicht z.B. bei Nachtragsaufträgen. Das obliegt allein dem Bauherrn.

2.4.2 Bedenken gegen Weisungen des Bauherrn oder der kirchlichen Aufsicht hat der Architekt unverzüglich schriftlich anzumelden. Bedenken, die nicht unverzüglich schriftlich gerügt worden sind, können später nicht mehr geltend gemacht werden.

2.4.3 Der Architekt ist bis zum Ende der Verjährung nach § 13 dieses Vertrages verpflichtet, dem Bauherrn sowie dessen Aufsichtsorganen über die von ihm zu vertretenden Leistungen Auskunft ohne besondere Vergütung zu geben und Einblick in seine Unterlagen zu gewähren.

2.4.4 Der Architekt hat den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von fachlich Beteiligten rechtzeitig vor deren notwendiger Beauftragung zu beraten und die von ihnen erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten. Hat er Bedenken gegen Art und Weise deren Tätigkeit, hat er den Bauherrn rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen und einen Lösungsvorschlag zu unterbreiten. Er trägt gemeinsam mit den fachlich Beteiligten und Fachingenieuren (auch mit den nach Ziffer 4.2.0 dieses Vertrags durch den Bauherrn beauftragten fachlich Beteiligten und Fachingenieuren) die Verantwortung für das nach dem Vertrag geschuldete, mangelfreie Werk.

## 2.5.0 Dokumentation

Der Architekt ist in jeder Leistungsphase verpflichtet, zur Dokumentation seines Auftrags und seiner Leistungen folgende Unterlagen zu führen und vorzulegen (nachfolgende Beispiele für einzelne Leistungsphasen):

Bautagebuch  
Dokumentation von Fristen  
Dokumentation von Mängeln, deren Verfolgung und deren Beseitigung  
Controllingunterlagen wie z.B.:

---

---

Die Dokumentation des Bauablaufs hat zusätzlich durch ein mindestens wöchentliches Protokoll zur Bauberatung zu erfolgen. Diese Leistung ist im Rahmen der Grundleistungen der Leistungsphase 8, Punkt f) der Anlage 10 abgegolten. Das Protokoll muss mindestens folgende Informationen enthalten: Ort, Datum, Uhrzeit, Wetter (Baustelle), Auflistung der Namen der Beratungsteilnehmer und deren Funktion, aktuelle Festlegungen mit Angaben zu Verantwortlichkeiten und dazu, wer die Festlegungen getroffen hat, Wiederaufnahme von Punkten aus vorangegangenen Protokollen mit einer aktuellen Angabe zum Status, Termine. Die wöchentlichen Bauprotokolle sind so zu formulieren, dass sie den Bauablauf und die jeweiligen Festlegungen zweifelsfrei dokumentieren und als langfristige Informationsquelle für eine Archivierung geeignet sind.

**Der Auftraggeber** kann die Verwendung der durch ihn vorgegebenen Formulare und Darstellungen verlangen.

## 2.6.0 Qualität

Die Leistungen des Architekten müssen den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik sowie den jeweils geltenden einschlägigen Vorschriften entsprechen. Er hat das berufsgenossenschaftliche Regelwerk, das staatliche Arbeitsschutzrecht sowie die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Die Ergebnisse der bauphysikalischen und bauchemischen Forschung sowie Anforderungen der Wirtschaftlichkeit, des Umwelt- und Ressourcenschutzes sind erkennbar einzubeziehen und zu berücksichtigen.

## § 3 Bearbeitungsfristen

**3.1.0** Die nachstehenden Fristen gelten ab Vertragsabschluss bzw. ab schriftlicher Freigabe durch den Bauherrn.

---

---

**3.2.0** Der Bauzeitenplan ist unverzüglich und spätestens nach der ersten Vergabeentscheidung vorzulegen.

## § 4 Aufgaben des Bauherrn

**4.1.0** Der Bauherr fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Architekten unverzüglich entscheiden.

- 4.2.0** Die notwendigen fachlich Beteiligten werden nach Beratung durch den Architekten und die kirchliche Aufsichtsbehörde vom Bauherrn beauftragt. Demgemäß beauftragt er zunächst folgende fachlich Beteiligte für:

Bodengutachten / Gründungsberatung

---

Tragwerksplanung (Statik)

---

Technische Ausrüstung

---

restauratorisches Befundgutachten

---

Holzschutzgutachten

---

Koordinierung von Sicherheit und Gesundheitsschutz (SiGeKo)

---

andere:

---

---

---

Nach Vertragsschluss können weitere fachlich Beteiligte beauftragt werden.

- 4.3.0** Er weist die vom Architekten geprüften Rechnungen an.

- 4.4.0** Er nimmt die Leistungen der Unternehmer nach technischer Abnahme und Beratung durch den Architekten rechtsgeschäftlich ab, es sei denn, es ist anderes schriftlich vereinbart.

- 4.5.0** Weisungen an die am Bau Beteiligten soll der Bauherr im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs nur im Einvernehmen mit dem Architekten erteilen.

- 4.6.0** 

---

---

---

## § 5 Vergütung

### 5.1.0 Honorarzone, Honorartafel, Honorarsatz

Die Objekte aus § 1.1.0 des Vertrages werden nach § 5 HOAI in folgende **Honorarzonen** eingestuft:

Gebäude: \_\_\_\_\_ Innenräume: \_\_\_\_\_ Freianlagen: \_\_\_\_\_

Honorartafel; im Rahmen der **Mindest- und Höchstsätze**

Gebäude (§ 35): \_\_\_\_\_ - Satz

Innenräume (§ 35): \_\_\_\_\_ - Satz

Freianlagen (§ 40): \_\_\_\_\_ - Satz

**5.2.0** Das Honorar für die Grundleistungen richtet sich nach Ziffer 2.2.0 dieses Vertrags.

### 5.3.0 Mitzuverarbeitende Bausubstanz

Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz nach § 2 Abs. 7 i. V. m. § 4 Abs. 3 werden mit \_\_\_\_\_ % der anrechenbaren Kosten aus der Kostenberechnung laut 1.2.0 dieses Vertrages ermittelt und gelten als vereinbart.

Sind die Erhaltungskosten höher als der Neubauwert für die mitzuverarbeitende Bausubstanz, werden nur die ohnehin anzurechnenden Kosten für die Erhaltung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei der Honorarermittlung neben den im Übrigen ohnehin anzurechnenden Kosten berücksichtigt.

### 5.4.0 Zuschläge

**5.4.1** Der Zuschlag für Leistungen im Bestand (Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden) nach § 36 Abs. 1 HOAI auf die Grundleistungen nach Ziffer 2.2.0 wird auf insgesamt \_\_\_\_\_ % vereinbart.

**5.4.2** Der Zuschlag für Leistungen im Bestand (Umbauten und Modernisierungen von Innenräumen) nach § 36 Abs. 2 HOAI auf die Grundleistungen nach Ziffer 2.2.0 wird auf insgesamt \_\_\_\_\_ % vereinbart.

**5.4.3** Der Zuschlag für Leistungen im Bestand (Umbauten und Modernisierungen von Freianlagen) nach § 40 Abs. 6 i. V. m. § 36 Abs. 1 HOAI auf die Grundleistungen nach Ziffer 2.2.0 wird auf insgesamt \_\_\_\_\_ % vereinbart.

**5.4.4** Für Leistungen bei Instandsetzungen und Instandhaltungen nach § 12 HOAI wird ein Zuschlag in Höhe von \_\_\_\_\_ % auf den Prozentsatz für die Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation – vereinbart.

## 5.5.0 Besondere Leistungen

**5.5.1 A** Ist bei Vertragsabschluss erkennbar, dass besondere Leistungen im Sinn von Ziffer 2.1 zur Erreichung des Werkerfolgs notwendig sind, gelten diese als beauftragt.

Dafür wird folgender Festpreis (Pauschale) vereinbart:

Art der beauftragten Besonderen Leistung	Festbetrag
a) Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist in Verbindung mit den Grundleistungen der LPH 9 Objektbetreuung	_____ €
b) Erstellung von Wartungs- und Pflegeanweisungen in Verbindung mit den Grundleistungen der LPH 9	_____ €
c) Vorbereitende Arbeiten (örtliche Feststellungen, Aufmaß mit Skizzen, Gebäudeaufnahme usw.)	_____ €
d) Modelle _____	_____ €
e) Dokumentation nach Ziffer 2.5.0 dieses Vertrags (z.B. mehrseitige Beschreibung mit Fotos vorher / nachher)	_____ €
f) Brandschutz _____	_____ €
g) _____	_____ €
h) _____	_____ €
i) _____	_____ €

## Alternative

**5.5.1 B** Für folgende besondere Leistungen werden Stundensätze vereinbart:

---



---

Folgende Stundensätze für Zeithonorar werden vereinbart:

a) Architekt	_____ €
b) Technische Mitarbeitende (Dipl.-Ing.)	_____ €
c) Technische Mitarbeitende (Bautechniker, Bauzeichner)	_____ €
d) Hilfs- und Schreibkräfte	_____ €

**5.5.2** Erkennt der Architekt erst im Rahmen der Vertragserfüllung, dass besondere Leistungen im Sinn von Ziffer 2.1 dieses Vertrags zur Erreichung des Werkerfolgs notwendig sind, verpflichtet er sich, zu diesem Zeitpunkt dem Bauherrn schriftlich einen Vorschlag über Honorierung und Maßgabe zu unterbreiten. Für die Einordnung als besondere Leistung sind die Kriterien nach § 3 Abs. 3 i. V. m. Anlage 10 und 11 HOAI zugrunde zu legen. Die Maßgabe soll sich dabei nach Ziffer 5.5.1 dieses Vertrags richten.



### 5.6.0 Beratungsleistungen nach § 3 Abs. 1 HOAI

**5.6.1** Für beauftragte Beratungsleistungen nach § 3 Abs. 1 HOAI gelten die in Anlage 1 HOAI 2013 dargestellten Leistungsbilder und Bewertungsvorschläge als vereinbart, es sei denn, für folgende Beratungsleistungen ist im Folgenden eine andere Bewertung vereinbart, zum Beispiel ein Festbetrag.

**Beauftragt werden folgende Leistungen:**

☐ **Bauphysik**

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

☐ **Wärmeschutz und Energiebilanzierung**

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

☐ **Bauakustik**

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

☐ **Raumakustik**

☐ Tätigkeit als **SiGe-Koordinator** nach § 2 (Planung der Ausführung des Bauvorhabens) und § 3 (Koordinierung) der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuellen Fassung (siehe gesonderter Vertrag)

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

**5.6.2** Der Aufwand für einen etwa erforderlichen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist mit der unter Ziffer 2.2.0 Nr. 4 für die Genehmigungsplanung vereinbarten Vergütung abgegolten.

### 5.7.0 Nebenkosten

- ☐ Nebenkosten werden nicht erstattet.
- ☐ Nebenkosten werden pauschal in Höhe von \_\_\_\_\_ % des Honorars (ohne MWSt) erstattet.
- ☐ Nebenkosten werden pauschal zum Festpreis in Höhe von \_\_\_\_\_ € netto erstattet.

#### 5.8.0 Vergütung und anrechenbare Kosten bei technischen Anlagen und anderen in § 33 HOAI geregelter Kosten

Der Architekt wird im Rahmen seines Auftrags mit der Planung und / oder Mitwirkung bei der Beschaffung und / oder der Überwachung beauftragt (§ 33 Abs. 3 HOAI) für

Kostengruppen DIN 276

- ☐ Herrichten des Grundstücks
- ☐ Nichtöffentliche Erschließung
- ☐ Allgemeines Gerät  
(Schutzgerät, Beschriftung der Schilder, Hygienegerät und dergleichen)
- ☐ Bewegliches Mobiliar
- ☐ Textilien
- ☐ Arbeitsgerät (Abfallbehälter, Gartenpflegegerät, Werkzeuge, Turngeräte und dergleichen)
- ☐ Beleuchtung
- ☐ Versorgungsanlagen für Außenanlagen
- ☐ Wirtschaftsgegenstände für Außenanlagen  
(Müllbehälter, Fahrradstände, Pflanzkübel, ortsfeste Gartenbänke und dergleichen)
- ☐ Winterbau
- ☐ \_\_\_\_\_

#### 5.9.0 Baukostenvereinbarung (nur für die Leistungsphasen 1 – 3)

Den wirtschaftlichen Vertragszielen liegt eine Baukostenvereinbarung nach § 6 Abs. 3 HOAI zugrunde, die nachprüfbar ist und als Kostenobergrenze einen Betrag in Höhe von

\_\_\_\_\_ € für die Leistungsphase(n):

Lph 1 ☐ Lph 2 ☐ Lph 3 ☐ ausweist.

#### 5.10.0 Pauschalhonorar (alternativ zu 5.1.0 bis 5.9.0)

Die in diesem Vertrag beschriebene Leistung wird nur pauschal und zwar in Höhe von

\_\_\_\_\_ € vergütet.

Nebenkosten werden nicht erstattet. Für den Fall, dass hierbei eine Mindestsatzunterschreitung vorliegt, wird der Ausnahmefall wie folgt begründet:

\_\_\_\_\_

#### 5.11.0 Anrechnung von Vorvergütungen

Die für \_\_\_\_\_

vom (Datum) \_\_\_\_\_

gezahlte Vergütung in Höhe von \_\_\_\_\_ €

wird auf die nach diesem Architektenvertrag zu zahlende Vergütung angerechnet.

## § 6 Zahlungen (§ 15 HOAI)

- 6.1.0** Der Architekt stellt nach Abschluss der Leistungsphase 8 eine **Honorar-Teilschlussrechnung**. Das Honorar für die Leistungsphase 8 wird fällig, wenn die Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht sind, insbesondere wenn das Bauvorhaben abgenommen wurde, der Beginn der Fristen für die Mängelhaftung und die Verjährungsfristen aufgelistet sind, die Dokumentation erstellt ist, die Baumaßnahme abgerechnet und eine prüffähige Honorar-Teilschlussrechnung eingereicht worden ist.

Das Honorar für die Leistungsphase 9 (Objektbetreuung) wird erst nach Abschluss der Leistungsphase 9 fällig.

- 6.2.0** **Abschlagszahlungen** können in angemessenen zeitlichen Abständen bei nachgewiesenen Leistungen gefordert werden.
- 6.3.0** Für den Fall einer Überzahlung verzichtet der Architekt auf die Einrede des Wegfalls der Bereicherung.
- 6.4.0** Die Umsatzsteuer zu den Honoraren und Nebenkosten wird durch den Architekten gegebenenfalls zusätzlich in Rechnung gestellt (§ 16 HOAI).

## § 7 Vergabe

Die Auswahl der Art der Vergabe, die Auswahl der Unternehmer für die Ausführung des Bauwerks und die Entscheidung über die Vergabe trifft der Bauherr im Benehmen mit dem Architekten unter Einhaltung der landeskirchlichen Vorschriften und etwaiger, gegebenenfalls vorrangiger Förderrichtlinien.

## § 8 Haftpflichtversicherung des Architekten

- 8.1.0** Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag ist vom Architekten eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Kosten trägt der Architekt.

Die Haftungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

a) für Personenschäden \_\_\_\_\_ €

b) für sonstige Schäden \_\_\_\_\_ €

- 8.2.0** Der Nachweis der Haftpflichtversicherung ist bei Vertragsabschluss vorzulegen und dem Vertrag beizufügen. Ohne Nachweis mit den vereinbarten Deckungssummen hat der Architekt keinen Anspruch auf Auszahlung einer Vergütung.

## § 9 Herausgabeanspruch des Bauherrn

Die vom Architekten gefertigten und beschafften Unterlagen sind dem Bauherrn nach Abrechnung der Maßnahmen, spätestens nach Ablauf der Leistungsphase 9 unaufgefordert zu übergeben; sie werden Eigentum des Bauherrn.

## § 10 Urheberrecht

- 10.1.0** Der Bauherr ist berechtigt, die Unterlagen dieser Baumaßnahme und das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Architekten zu nutzen und zu ändern, auch für eine Wiederherstellung oder die Fertigstellung, selbst oder durch Dritte. Der Bauherr kann Änderungen vornehmen, die er mit

Rücksicht auf die Verwendung des Bauwerks für zweckmäßig hält. Er wird in diesen Fällen zuvor die berechtigten Interessen der Vertragspartner gegeneinander abwägen.

**10.2.0** Der Bauherr hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Architekten.

**10.3.0** Der Bauherr ist berechtigt, seine Befugnisse nach Ziffer 10.1.0 auf zur Verfügung über das Grundstück Berechtigte zu übertragen.

**10.4.0** Bestehen fremde Urheberrechte an dem Bauwerk, ist das Klären dieser Urheberrechte und das Einholen der Zustimmung des Berechtigten Bestandteil des geschuldeten Werkerfolgs aus diesem Vertrag.

## **§ 11 Kündigung des Vertrags**

**11.1.0** Die Kündigung des Vertrags ist jederzeit möglich. Bei einer Kündigung wegen angeblicher Vertragsverletzung soll vor dem Ausspruch der Kündigung eine angemessene Nachfrist mit Kündigungsandrohung gesetzt werden.

**11.2.0** 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 % des auf die nicht mehr erbrachten Leistungen entfallenden Honorars vereinbart.

**11.3.0** Hat der Architekt den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsmäßig erbrachten, in sich abgeschlossenen, brauchbaren und nachgewiesenen Einzelleistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Der Schadensersatzanspruch des Bauherrn bleibt unberührt.

**11.4.0** Die vorzeitige Beendigung des Vertrags berührt die Rechte und Pflichten nach §§ 1, 2, 9, 10 dieses Vertrags nicht. Der Architekt hat den Leistungsstand so zu dokumentieren und seine Leistungen so abzuschließen, dass die Weiterführung der Leistung durch den Bauherrn oder einen Dritten problemlos möglich ist.

## **§ 12 Abnahme**

**12.1.0** Die Abnahme des Bauwerks erfolgt nach Fertigstellung gemeinsam durch den Bauherrn, den Architekten und gegebenenfalls die fachlich Beteiligten sowie die kirchliche Aufsichtsbehörde. Die Abnahme der Leistungen des Architekten erfolgt durch den Bauherrn.

**12.2.0** Über die Abnahme ist jeweils eine Niederschrift zu erstellen, in der die zu behebenden Mängel aufgeführt werden. Die Niederschrift ist vom Bauherrn, vom Architekten und gegebenenfalls von den fachlich Beteiligten zu unterschreiben.

**12.3.0** Die Schlussabnahme der Architektenleistung erfolgt nach Abschluss der Leistungsphase 9. Nach Leistungsphase 8 ist eine Teilabnahme durchzuführen.

## **§ 13 Verjährung**

**13.1.0** Die Honoraransprüche des Architekten verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Anspruch fällig wird.

**13.2.0** Für die Verjährung von Mängelansprüchen und Schadensersatzansprüchen des Bauherrn gegen den Architekten gelten die Bestimmungen des BGB. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der vollständig erbrachten Architektenleistung (Leistungsphasen 1 bis 8).

## § 14 Schriftform

- 14.1.0** Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für das Abweichen von der Schriftform.
- 14.2.0** Insbesondere bedürfen alle Maßnahmen, die die vereinbarte Planung oder Bauausführung abändern, auch wenn sie auf Wünsche des Bauherrn zurückgehen oder in seinem Einverständnis erfolgen, der schriftlichen Vereinbarung vor Einleitung der Änderungsmaßnahmen.
- 14.3.0** Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt; je ein Exemplar erhalten der Bauherr, der Architekt, die kirchliche Aufsichtsbehörde.

## § 15 Ergänzende Vertragsauslegung

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam sein, verpflichten sich die Vertragsparteien, eine Regelung zu treffen, die sie bei sachgerechter Abwägung der beiderseitigen Interessen in Kenntnis der Unwirksamkeit der Bestimmung gewählt hätten und deren wirtschaftliches Ergebnis dem der unwirksamen Regelung soweit wie möglich entspricht.

## § 16 Ausführungsbestimmungen und Anlagen zum Vertrag

- 16.1.0** Die Ausführungsbestimmungen in Anlage 1 sind Bestandteil dieses Vertrags.
- 16.2.0** Anlagen zum Vertrag sind Anlage 10 (zu § 33) und Anlage 11 HOAI [hier: Anlage 2], Kopie des Versicherungsscheins gemäß § 8 [hier: Anlage 3] sowie gegebenenfalls weitere Anlagen (gegebenenfalls auch gemäß Ziffer 1.1.0). Eine vollständige Liste der Anlagen ist aus Gründen der Übersichtlichkeit nach den Regelungen dieses Vertrages, jedoch vor den Unterschriften und Genehmigungen aufgeführt.
- 16.3.0** Vertragsbestandteil sind außerdem:
- (z.B. eventuelle weitere Vereinbarungen zu Besonderen Leistungen)

---

---

---

---

---

---

---

## § 17 Kirchengemeinschaftliche Genehmigung

Dieser Vertrag wird erst mit der kirchengemeinschaftlichen Genehmigung wirksam. Dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen des Vertrags, insbesondere für schriftliche Vertragsergänzungen und die Freigabe weiterer Leistungsphasen nach Ziffer 1.4.0 dieses Vertrags; letzteres jedoch als einfache Erklärung der kirchlichen Aufsichtsbehörde gegenüber dem Bauherrn.

### Anlagen:

1. Ausführungsbestimmungen gemäß § 16
2. Anlage 10 HOAI und Anlage 11 HOAI
3. Kopie des Versicherungsscheins gemäß § 8
4. Kostenberechnung vom \_\_\_\_\_
5. Übertragene Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen nach der Siemon-Tabelle ☐
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_

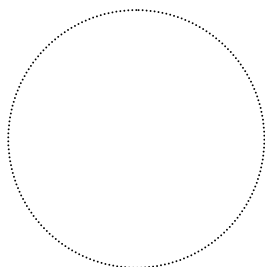
### Bauherr:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Unterschrift

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Unterschrift

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Unterschrift

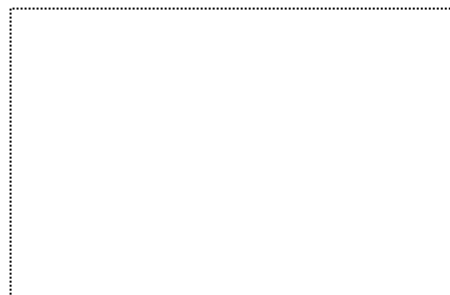


Siegel

### Architekt:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Unterschrift



Stempel

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke der kirchlichen Aufsichtsbehörde:  
(Unterschrift)

### GEPRÜFT

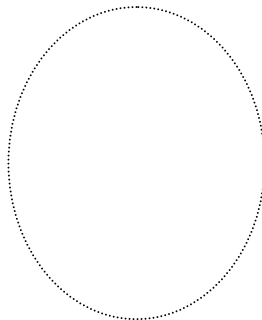
Prüfungshinweise: \_\_\_\_\_

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

■ **EVANGELISCHE KIRCHE**  
Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz  
■  
Konsistorium  
Kirchliches Bauamt

Berlin, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



(Siegel)

Gz. Az.

### Kirchengemeinschaftlich genehmigt.

■ **EVANGELISCHE KIRCHE**  
Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz  
■  
Konsistorium

Berlin, den \_\_\_\_\_

Im Auftrage

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)