Vertragsmuster
Objektplanung Gebäude

Zwischen dem

LandNordrhein-Westfalen

vertreten durch

den Finanzminister

" dieser vertreten durch

.....
(Technische **Aufsichtsbehörde** *in* der **Mittelinstanz)**

in .....
(Straße) (Ort)

diese vertreten durch

.....
(Bauamt)

in .....
(Straße) (Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

.....

.....

in .....
(Straße) (Ort)

vertreten durch

.....

in .....
(Straße) (Ort)

- nachstehend Auftragnehmer genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ l - Gegenstand des Vertrages
§ 2 - Grundlagen des Vertrages
§ 3 - Leistungen des Auftragnehmers
§ 4 - Leistungen des Auftraggebers
§ 5 - Fachlich Beteiligte
§ 6 - Termine und Fristen
§ 7 - Vergütung
§ 8 - Erstattungen
§ 9 - Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
§ 10 - Ergänzende Vereinbarungen

§ 1
Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen für die Baumaßnahme .....

.....
(genaue Bezeichnung der Baumaßnahme)

Baumaßnahmen-Nummer: .....

§2
Grundlagen des Vertrages

2.1 Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Nordrhein-Westfalen im Bereich der Staatlichen Hochbauverwaltung - AVB Bau NW 1976 - (Anlage A)*) sind Bestandteil dieses Vertrages.

2.2 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zugrunde zu legen:

2.21 Für das Aufstellen der Haushaltsunterlage - Bau - (3.2):

— das genehmigte Bauprogramm vom ..... (Anlage .....)

— mit Ergänzungen vom ..... (Anlage .....)

- folgende Forderungen und Anregungen des Auftraggebers

..... (Anlage .....)

.....

2.22 Für die weitere Bearbeitung (3.3-3.6):

- die genehmigte Haushaltsunterlage - Bau -

- .....

- .....

Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

2.3 Der Auftragnehmer hat über § l der AVB Bau 1976 hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften zu beachten:

.....

.....

2.4 Die Baumaßnahme bedarf der Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauabnahme nach Teil X, Abschnitt l, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der jeweils geltenden Fassung. **Hinweis Nr. 3 a**

Der Auftragnehmer ist Entwurfsverfasser im Sinne von § 73 BauO NW und stellt den Bauleiter im Sinne von § 74 BauO NW. **Hinweis Nr. 3 b**

§3
Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Leistungen nach 3.2. Hinweis Nr. 5

Er beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung, der Baumaßnahme weitere Leistungen nach 3.3 bis 3.7 - einzeln oder im ganzen - zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn ihm vom Auftraggeber innerhalb von ..... Monaten nach Fertigstellung der Leistungen nach 3.2 zumindest die Leistungen nach 3.3 und 3.4 übertragen werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen nach 3.3 bis 3.7 besteht nicht.

Aus der stufen- und abschnittweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine. Erhöhung seines Honorars ableiten.

*) Hier nicht abgedruckt; siehe RdErl. d. Finanzministers v. 21. 6. 1978 (MBl. NW. 1978 S. 1028/SMBl. NW. 236).

Hinweis Nr. 4 Art und Umfang der Leistungen:

3.2 Aufstellen der Haushaltsunterlage - Bau - (HU - Bau -) nach Nr. 1 der Anlage B - Bauunterlagen –

Das sind die Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 2 - ohne Kostenschätzung nach DIN 276 - und Leistungsphase 3.

3.21 Der Auftragnehmer hat als Vorplanung (Leistungsphase 2) vorzulegen:

Versuchsweise zeichnerische Darstellungen einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben (z. B. einfaches Baumassenmodell).

Dabei ist die Erfüllung des genehmigten Bauprogramms sowie der Planungsrichtwerte nachzuweisen.

Die Unterlagen der Vorplanung müssen so beschaffen sein, daß hiernach die Aufstellung der HU - Bau - freigegeben werden kann.

3.22 Der Auftragnehmer hat als Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) vorzulegen:

3.221 Pläne

Hierzu gehören:

- Übersichtsplan M = 1 : .....
- Lageplan M = 1 : .....
- Baupläne M = 1 : 100

Ergibt sich bei Durcharbeitung, daß ein anderer Maßstab zweckmäßig ist, so kann mit Zustimmung des Auftraggebers ein anderer Maßstab gewählt werden.

Die Erfüllung des genehmigten Bauprogramms sowie der Planungsrichtwerte ist nachzuweisen.

Die Pläne sind nach DIN 1356 (Juli 1974) und DIN 823 (August 1965) zu fertigen und mit der Bezeichnung der Baumaßnahme und der Baumaßnahmen-Nummer zu versehen.

3.222 Erläuterungsbericht

3.223 Kostenberechnung

Hinweis Nr. 5 3.3 Genehmigungsplanung

Das sind die Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 4, einschließlich der bautechnischen Nachweise nach § 5 Abs. 3 u. 4 der Verordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren - Bauvorlagenverordnung - (Bau VorlVO) vom 30. Januar 1975 (GV. NW. S. 174/SGV.NW.232)

3.4 Ausarbeitungen der Ausführungsunterlage - Bau - (AFU - Bau -). Das sind die Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 5 und eine ausführliche Kostenberechnung.

Der Auftragnehmer hat vorzulegen:

3.41 Ausführungszeichnungen

3.42 Detail- und Konstruktionszeichnungen einschließlich aller - über die Genehmigungsplanung hinaus - erforderlichen technischen Nachweise, z. B. für Wärme- und Schallschutz, entsprechend den für die Ausführung vorgesehenen Materialien, Konstruktionen und Detailplanungen.

Die Pläne sind nach DIN 1356 (Juli 1974) und DIN 823 (August 1965) zu fertigen und mit der Bezeichnung der Baumaßnahme und der Baumaßnahmen-Nummer zu versehen.

3.43 Eine ausführliche Kostenberechnung

Die ausführlichen Kostenberechnungen sind nach DIN 276 (September 1971), Blatt 3 Anhang 3, Formblatt Kostenanschlag aufzustellen; ergänzende Berechnungen sind beizufügen. Die Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter sind zu integrieren. Die Kostenberechnungen umfassen nicht die Kosten der Kostengruppe 1.1.0.0 bis 1.3.0.0 und 4.2.0.0 bis 4.4.0.0 sowie 4.9.0.0 der DIN 276.

3.5 Leistungen für die Vergabe

3.51 Ermitteln der Massen und Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen.

Das sind die Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 6.

Für das Aufstellen der Leistungsverzeichnisse sind das Standardleistungsbuch (StLB) des Gemeinsamen Ausschusses „Elektronik im Bauwesen" (GAEB) oder der Standardleistungskatalog für den Straßen- und Brückenbau des Bundesministers für Verkehr (StLK) zu benutzen. Soweit StLB oder StLK-Texte nicht vorliegen, sind die Leistungen durch freie Texte zu beschreiben.

Alle Leistungsverzeichnisse werden vom Auftraggeber nach dem EDV-Programmsystem AVA NW maschinell bearbeitet.

Der Auftragnehmer hat die Eingabewertbogen entsprechend der Programmbeschreibung auszufüllen. Eingabewertbogen und Programmbeschreibung werden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt.

Die Datenerfassung und die erforderlichen Maschinenläufe führt der Auftraggeber auf seinen EDV-Anlagen durch.

3.52 Prüfen und Werten der Angebote

Das sind folgende Grundleistungen - bzw. Teile davon - aus § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 7:

Prüfen und Werten der Angebote unter Mitwirkung aller während der Leistungsphase 6 und 7 fachlich Beteiligten;

Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken;

Teilnahme an Verhandlungen mit Bietern.

Die rechnerische Prüfung der Angebote führt der Auftraggeber maschinell durch. Dem Auftragnehmer obliegt die Korrektur etwaiger bei der rechnerischen Prüfung festgestellter Fehler. Der Preisspiegel wird vom Auftraggeber maschinell aufgestellt.

3.6 Objekt-(Bau-)Überwachung

Hinweis Nr. 6

Das sind folgende Grundleistungen - bzw. Teile davon - aus § 15 Abs. 2 HOAI Leistungsphase 8:

Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, den Ausführungsplänen, den Leistungsbeschreibungen, den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften;

Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten;

Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen;

Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm);

Führen eines Bautagebuches (VHB NW, Formblatt EFB-Bautgb.);

Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen unter Verwendung der Eingabewertbogen zum EDV-Programm AVA NW;

Mitwirkung bei der Abnahme der Bauleistungen;

Rechnungsprüfung;

Vorbereiten der Anträge auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran;

Teilnahme an der Übergabe des Objekts, Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen (z. B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle);

Auflisten der Gewährleistungsfristen;

Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel.

3.61 Der Auftraggeber versieht die Rechnungen der bauausführenden Unternehmen mit Eingangsvermerk und leitet sie dem Auftragnehmer zu. Dieser hat sie ebenfalls mit Eingangsvermerk zu versehen. Unmittelbar beim Auftragnehmer eingehende Rechnungen sind dem Auftraggeber unverzüglich zur Erfassung vorzulegen.

3.62 Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, andere Abrechnungsbelege und Rechnungen sind unverzüglich und vollständig zu prüfen; ihre sachliche und rechnerische Richtigkeit sind zu bescheinigen.

Die Prüfung der rechnerischen Richtigkeit von Massenberechnungen und Rechnungen ist durch Vergleich mit den vom Auftraggeber maschinell aufgestellten Massenberechnungen und Rechnungsleistungsverzeichnissen vom Auftragnehmer vorzunehmen.

3.63 Die Massenberechnungen, die Abrechnungszeichnungen und die anderen Abrechnungsbelege sind mit folgender Bescheinigung zu versehen:

In allen Teilen geprüft und mit den ersichtlichen Änderungen für richtig befunden.

..... (Ort) ..... (Datum)

..... (Unterschrift des Auftragnehmers)

3.64 Die Rechnungen sind mit folgender Bescheinigung zu versehen:

Sachlich und rechnerisch richtig

..... (Ort) ..... (Datum)

..... (Unterschrift des Auftragnehmers)

Sind die Endbeträge geändert worden, so muß der Vermerk lauten:

Sachlich und rechnerisch richtig mit ..... DM ..... Pf.

..... (Ort) ..... (Datum)

..... (Unterschrift des Auftragnehmers)

Nach Abgabe der Bescheinigung sind die Rechnungen unter Beifügung der zur Begründung im einzelnen dienenden Unterlagen dem Auftraggeber unverzüglich auszuhändigen.

3.65 Mit den Bescheinigungen übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese Bescheinigungen durch seinen Erfüllungsgehilfen abgegeben werden, die Verantwortung dafür, daß

- nach den geltenden Verwaltungsvorschriften und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verfahren worden ist
- die Lieferung oder Leistung als solche und auch die Art ihrer Ausführung geboten war
- die Lieferung oder Leistung entsprechend der zugrundeliegenden Vereinbarung oder Bestellung sachgemäß und vollständig ausgeführt worden ist
- die Vertragspreise eingehalten wurden
- alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Berechnungen richtig sind.

3.66 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zur Abnahme des Gebäudes/der Gebäude ein Baubüro ausreichend zu besetzen. Die Räume für dieses Baubüro werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung.*)

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten.*)

3.67 Die mit dem Überwachen der Bauausführung Beauftragten müssen grundsätzlich über eine abgeschlossene Fachausbildung (Dipl.-Ing., Ing. [grad.]) und eine angemessene Baustellenpraxis - in der Regel von drei Jahren - verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen; er ist berechtigt, die nach 3.63 und 3.64 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen. Bestellung und Wechsel des örtlichen Vertreters des Auftragnehmers bedürfen des schriftlichen Einvernehmens der Vertragspartner.

3.68 Zum Nachweis aller Leistungen - ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden - ist die Ausführungsplanung der tatsächlichen Ausführung entsprechend während der Bauzeit zu ergänzen.

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen

3.6 9 Ergänzende Vereinbarungen

.....

.....

.....

3.7 Erstellen von Bestandsplänen nach Nr. 2 der Anlage B - Bauunterlagen -

Dies ist eine besondere Leistung aus § 15 HOAI Leistungsphase 9

3 .8 Die nach 3.2 bis 3.7 vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber in .....facher Ausfertigung - davon einmal in kopier-/pausfähiger Ausführung zu übergeben. Der Auftragnehmer hat die von ihm zu übergebenden Vervielfältigungen im nötigen Umfang zu bearbeiten, u. a. normengerecht farbig bzw. mit Symbolen anzulegen und DIN-gerecht zu falten.

Hinwels Nr. 8

§4
Leistungen des Auftraggebers

Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber erbracht:*)

Hinweis Nr. 5 Abs. 4

4.1 Aufstellen des Grundstückgutachtens

4.2 Bereitstellen des Baugrund- und - soweit erforderlich - Gründungsgutachtens

4.3 Beschaffen der Kataster(flur)karten, Lage- und Höhenpläne und sonstiger Unterlagen vom Baugrundstück, soweit sie der Auftragnehmer für seine Leistungen benötigt

4.4 Vermessen des Baugeländes innerhalb des Baugrundstücks

4.5 Anfertigen von Modellen mit Ausnahme von einfachen Arbeits- und Hilfsmodellen

4.6 Bereitstellen folgender Unterlagen:

4.61 .....

4.62 .....

4.63 .....

4.7 Vervielfältigungen der nach 3.2 bis 3.7 vom Auftragnehmer zu übergebenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen, soweit dies nicht nach 3.8 dem Auftragnehmer obliegt

4.8 Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen, Aufstellen des Baubegleitblattes (Planungs- und Kostendaten)

4.9 Ermitteln der Baunebenkosten (Kostengruppe 7.0.0.0 DIN 276)

4.10 Einholen der Einverständniserklärung der nutzenden Verwaltung

4.11 Einholen der bauordnungsrechtlichen und sonst erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen; Beantragen von behördlichen Abnahmen

4.12 Vergabe

Zusammenstellen der Unterlagen, Ausfüllen der Einheitlichen Verdingungsmuster, Festlegen der Vergabeart, Auswahl der aufzufordernden Unternehmen, Einholen der Angebote, Verdingungsverhandlungen, Verhandeln mit den Bietern, Abfassen der Verträge und Auftragserteilung

4.13 Fertigen der Zahlungsanordnungen unter Beifügung der vom Auftragnehmer geprüften und bescheinigten Kostenrechnungen

4.14 Zahlungen

4.15 Kostenkontrolle und Kostenfeststellung, d. h. Führen der Haushaltsüberwachungslisten, der Bauausgabebücher, der Kostenzusammenstellungen und Abschlagszahlungsbücher

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen

4.16 Kostenschätzung nach DIN 276 im Rahmen der Vorplanung zur vorläufigen Ermittlung des Honorars

4.17 .....

§5
Fachliche Beteiligte

5.1 Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten fachlich Beteiligten*) erbracht und sind vom Auftragnehmer zeitlich und fachlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten:

5.11 Tragwerksplanung von .....

.....

5.12 Prüfen der Tragwerksplanung von .....

.....

5.13 HLW-Anlagen von .....

.....

5.14 GW-Anlagen-A-Anlagen von .....

.....

5.15 Elt-Anlagen von .....

.....

5.16 Objektplanung für Freianlagen von .....

.....

5.17 .....

.....

§6
Termine und Fristen

6.1 Für die Leistungen nach § 3 gelten folgende Termine bzw. Fristen:

6.11 .....

6.12 .....

6.13 .....

§7
Vergütung

Hinweis Nr. 9.1

7.1 Der Honorarermittlung werden zugrunde gelegt:

7.11 Für die Leistungen 3.2 und 3.3 die nach § 10 HOAI anrechenbaren Kosten der genehmigten Kostenberechnung zur Haushaltsunterlage - Bau - ohne Umsatzsteuer.

7.12 Für die Leistungen 3.4 bis 3.7 die nach § 10 HOAI anrechenbaren Herstellungskosten, die durch Abrechnung ermittelt sind (Kostenfeststellung), ohne Umsatzsteuer.

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen

7.13 Folgende Honorarzonen im Sinne des § 11 HOAI:

Bezeichnung des Gebäudes	Honorarzone

7.14 Folgende Bewertung der Leistungen

Hinweis Nr. *92* u. *93*

7.141 Vorplanung
– 3.21 – ..... v. H.

7.142 Entwurfsplanung
– 3.22 – ..... v. H.

7.143 Genehmigungsplanung
– 3.3 – ..... v. H.

7.144 Ausführungsplanung
– 3.4 – ..... v. H.

7.145 Ermitteln der Massen und Aufstellen der Leistungsverzeichnisse
– 3.51 – ..... v. H.

7.146 Prüfen und Werten der Angebote
– 3.52 – ..... v. H.

7.147 Objekt-(Bau-)überwachung
– 3.6 – ..... v. H.

7.148 Bestandspläne
– 3.7 – ..... v. H.

7.2 Solange die für die Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge (genehmigte Kostenberechnung bzw. Kostenfeststellung) nicht feststehen, treten - auch für die Bemessung der Abschlagszahlungen - an deren Stelle:

- für Leistungen nach 3.4 bis 3.7 der Reihe nach die Auftragssumme oder die Kostenberechnungssumme.

Bis zur endgültigen Feststellung werden die der Honorarermittlung zugrunde zu legenden anrechenbaren Kosten zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber abgestimmt. Hierbei ist das Muster zur Honorarberechnung (Muster 1) zu verwenden.

7.3 Die Nebenkosten im Sinne des § 7 HOAI werden dem Auftragnehmer pauschal in Höhe von ..... v. H. des ihm zustehenden Nettohonorars (d. h. ohne Umsatzsteuer) erstattet.

Hinweis **Nr. 10**

Die Nebenkostenpauschale enthält auch die Post- und Fernmeldegebühren, die Kosten für Vervielfältigungen, soweit sie nicht nach 4.7 vom Auftraggeber zu tragen sind, die Fahrtkosten für Reisen des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter sowie die Trennungsentschädigungen und die Kosten der Familienheimfahrten.

Zusammen mit den Abschlagszahlungen nach § 7.1 AVB Bau NW 1976 erhält der Auftragnehmer Abschlagzahlungen auf die Nebenkosten in Höhe von ..... v. H. der Vergütung für die nachgewiesenen Leistungen.

7.4 Die Umsatzsteuer für das Honorar und für die Nebenkosten des Auftragnehmers wird gesondert bezahlt.

§8
Erstattungen

8.1 Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen der Rechnungsprüfung durch die zuständigen Vorprüfungsstellen und den Rechnungshof. Die Rechnungsprüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Der Auftragnehmer muß bis zum Ablauf der Verjährungsfrist für die Erstattung von Überzahlungen damit rechnen, daß er auf Erstattung der überzahlten Beträge in Anspruch genommen wird.

8.2 Berechnet der Auftragnehmer seine Vergütung aufgrund von anrechenbaren Kosten, die ihm der Auftraggeber angegeben hat, ist der Auftragnehmer zur Überprüfung der anrechenbaren Kosten berechtigt; der Auftragnehmer kann an einem vom Auftraggeber zu bestimmenden Ort Einblick in die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen nehmen. Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, daß er auf die Richtigkeit der ihm angegebenen anrechenbaren Kosten vertraut hat, wenn von ihm Überzahlungen zurückgefordert werden.

8.3 Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den zu erstattenden Betrag vom Empfang an mit 4 v. H. für das Jahr zu verzinsen.

§9
Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

9.1. Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 10 AVB NW 1976 müssen mindestens betragen:

a) für Personenschäden ..... DM

b) für sonstige Schäden ..... DM

§ 10
Ergänzende Vereinbarungen

.....

.....

Auftraggeber		Auftragnehmer	
.....		.....	
(Ort)	(Datum)	(Ort)	(Datum)
.....		.....	
(Rechtsverb. Unterschrift)		(Rechtsverb. Unterschrift)	

Muster 1
zum Vertragsmuster - Objektplanung Gebäude -

..... (Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers)*)			..... (Honorarzone)	Honorarermittlung zum Vertragsmuster Objektplanung Gebäude	
–	–	Kostenschätzung DM	Kostenberechnung zur HU-Bau - DM	Auftragssumme DM	Kostenfeststellung DM
	1	2	3	4	5
	Gesamtkosten				
	./. nicht anrechenbare Kosten nach § 10 (4) HOAI				
	Zwischensumme				
	./. .....v.H. Umsatzsteuer	-			
	Anrechenbare Kosten				
	Honorarmindestsatz nach Honorartafel (§ 16 HOAI)				
	Honorarsatz **)				
	+ Umbauzuschl. .....v.H.				
	= Summe				
—	Vergütung für Leistungen nach	v.H.			
	Abschnitt 3.21				
	Abschnitt 3.22				
	+ Wiederholungen*)	–			
	= Zwischensumme				
	+ Zuschlag f. Vorpl. -Einzelleistung-				
	= Zwischensumme				
	+ ..... v.H. Umsatzsteuer				
	= Summe				
	Abschnitt 3.3				
	+ Abschnitt 3.4				
	+ Abschnitt 3.51				
	+ Abschnitt 3.52				
	= Zwischensumme				
	+ Wiederholungen*)	–			
	= Zwischensumme	–			
	+ Abschnitt 3.6				
	+ Abschnitt 3.7				
	= Zwischensumme				
	./. Zuschlag f. Vorpl. -Einzelleistung-				
	= Zwischensumme				
	+ .....v.H. Umsatzsteuer				
	= Summe				
	Summe der Leistungen 3.2				
	+ Summe der Leistungen 3.3 bis 3.7				
	= Gesamtsumme				

Leistungen 3.2

Leistungen 3.3 bis 3.7

Anmerkungen:

*) Das Muster ist für die Honorarermittlung von Einzelbauwerken und Wiederholungen zu verwenden. Bei Wiederholungen ist in der v.H.-Spalte der entsprechende Faktor einzutragen.

**) Eintragung, wenn eine vom Mindestsatz abweichende Regelung vereinbart ist.

***) Der Betrag in Spalte 3 (Leistungen nach 3.3 bis 3.7) ist in die Spalten 4 und 5 unverändert zu übernehmen.

Muster 2
zum Vertragsmuster - Objektplanung Gebäude -

Zusammenstellung der Honorare und Nebenkosten	Honorarermittlung zum Vertragsmuster Objektplanung Gebäude		
Bezeichnung des Bauwerks/ Baukörpers	Summe der Leistungen		Gesamtsumme
	3.21+3.22 DM	3.3 - 3.7 DM	DM
1	2	3	4
Honorare für			
Summe der Honorare			
Summe der Nebenkosten			
Gesamtsumme			

Bauünterlagen zum Vertragsmuster Objektplanung Gebäude

Vorbemerkung: Die Abschnittsbezeichnungen beziehen sich auf das Vertragsmuster

1. Haushaltsunterlage - Bau -

- 3.2 - Die Haushaltsunterlage - Bau - setzt sich zusammen aus
  - Vorplanung und
  - Entwurfsplanung.

1.1 Vorplanung

- 3.21 - Die Vorplanung besteht aus:

Versuchsweisen zeichnerischen Darstellungen einschließlich Untersuchungen der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen, Strichskizzen mit erläuternden Angaben (z. B. einfaches Baumassenmodell). Dabei ist die Erfüllung des genehmigten Bauprogramms sowie der Planungsrichtwerte nachzuweisen.

1.2 Entwurfsplanung

- 3.22 - Die Entwurfsplanung besteht aus:

Plänen
Erläuterungsbericht
Kostenberechnung

- 3.221 - Pläne

Übersichtsplan (z. B. Stadtplan, Topographische Karte[n], Meßtischblatt/-blätter 1:25000 oder sonstige Karten), aus dem die Lage des Grundstücks ersichtlich ist. In den Übersichtsplan sind die Verkehrsanbindungen und die Anschlußmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen einzutragen.

Lageplan, in dem darzustellen sind: Grenzen und Bebaubarkeit des Baugrundstücks, die Bebauung der Nachbargrundstücke, Höhenangaben - Linien - zum Grundstück, besondere Geländegegebenheiten (Böschungen und dgl.), vorhandene und zu erhaltende Baumgruppen, die am Grundstück vorbeiführenden Straßen und Wege sowie Versorgungs- und Entsorgungsanlagen;

vorhandene und zu errichtende bauliche Anlagen mit Angabe ihrer Nutzung, Geschoßzahl und Dachform; Einfriedungen, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, Flächen für Fußgänger und Fahrzeugverkehr mit Radien, Grünflächen;

Maßstab, Nordpfeil und Hauptwindrichtung.

Als Maßstab ist grundsätzlich 1:500 zu wählen. Wenn umfangreiche Anlagen deutlich genug dargestellt werden können, genügt auch ein kleinerer Maßstab. Die für die Massenberechnung der Außenanlagen wichtigen Maße sind einzutragen.

Im Lageplan sind farbig anzulegen:

Vorhandene bauliche Anlagen:	grau
Geplante bauliche Anlagen:	rot
Zu beseitigende bauliche Anlagen:	gelb
Grenzen des Baugrundstücks:	gelb

Baupläne, das sind alle Grundrisse, notwendige Schnitte und die Hauptansichten.

Die Baupläne müssen enthalten:

Nordpfeil und Maßstab, alle Maße zum Nachweis der Rauminhalte, Flächen der Räume, Darstellung und Maß der besonderen Bauausführungen/Bauteile sowie der wesentlichen Betriebstechnischen Anlagen und Betrieblichen Einbauten;

die Raumnummern, die Bezeichnung der Raumnutzung (unmißverständliche Abkürzungen genügen) sowie die Höhenordinate der Oberkante Erdgeschoß-Fußboden bezogen auf NN.

Als Maßstab ist 1:100 zu wählen.

- 3.222 - Im Erläuterungsbericht (Objektbeschreibung) ist die Baumaßnahme ausführlich und allgemeinverständlich nach der folgenden Gliederung zu beschreiben.

Erläuterungsbericht

für .....
(Bezeichnung der Baumaßnahme)

.....

.....

0. Planung

(1) Allgemeines (z. B. Entwurfsanordnung, Erfüllung des Funktionsplanes usw.)

(2) Erfüllung des Raumbedarfs[1])

(3) öffentlich-rechtliche Anforderungen [Ergebnis der Verhandlungen mit Behörden; Einhaltung örtlicher Vorschriften, Statute[2]) usw.; Stand des Verfahrens, evtl. Auflagen zur Benutzung öffentlicher Straßen für Baustellenverkehr usw.]

(4) Erweiterungsmöglichkeiten

1. Baugrundstück

(1) Welche Vertragsverhältnisse bestehen im Hinblick auf die geplante Bebauung, falls das Land nicht Grundstückseigentümer ist (Eigentumsverhältnisse)

(2) Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen

	mit Überdachung	ohne
Forderungen auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften		
Lt. Planung vorgesehen		
auf eigenem Grundstück		.....
auf öffentlichen Flächen		.....
Summe		

(3) Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln[3])

(4) Angaben über die Bebauung der Nachbargrundstücke u. dgl.[4])

(5) Gelände - Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen[3])

(6) Tragfähigkeit des Baugrundes [Ergebnis von Baugrunduntersuchungen u. dgl.[3])]

2. Erschließung (öffentliche und private)

(1) Angabe über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf

(2) Versorgung und Entsorgung; Verkehrsahlagen

(3) Angaben über rechtlich entstehende Verpflichtungen für Folgemaßnahmen (Neubau oder Vergrößerung kommunaler Ver- und Entsorgungsanlagen, öffentliche Einrichtungen usw.)

3. Bauwerk/Baukörper

3.1 Baukonstruktionen / Bauelemente

(1) Gründung
(2) Außenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)
(3) Innenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)
(4) Geschoßdecken
(5) Treppen/Podeste (innen und außen)
(6) Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit

---

[1]) Die in den Bauplänen dargestellten Flächen sind entsprechend DIN 277 Blatt l in einer dem Erläuterungsbericht beigefugten Aufstellung nachzuweisen.

[2]) Gegebenenfalls sind abgelichtete Auszüge beizufügen.

[3]) Soweit diese Angaben in einem Grundstücksgutachten hinreichend erwähnt sind, ist darauf zu verweisen.

[4]) Gegebenenfalls sind Lichtbilder beizufügen, wenn sie für die Gesamtbeurteilung des Neubaues von Bedeutung sind.

(7) Dach einschl. Entwässerung
(8) Schornsteine, Zu- und Abluftschächte
(9) Sonnenschutz [sofern nicht (21)]
(10)
(11)
(12) Nichttragende Innenwände unter 11,5 cm/Wandelemente
(13) Decken- und Wandbehandlung
(14) Bodenbeläge
(15) Schall- und Wärmeschutz
(16) Fassadenbehandlung (Verkleidung)
(17) Außen- und Innentüren, Tore (einschl. Beschlägen, Schließanlagen)
(18) Fenster (einschl. Verglasung), Lichtkuppeln
(19) Fensterbänke
(20) Treppengeländer
(21) Rolläden/Wetter- und Sonnenschutz [sofern nicht (9)]
(22) Gitterabschlüsse
(23) Verdunkelungseinrichtungen
(24) Besondere Vorkehrungen für kranke oder behinderte Angehörige des Nutzers bzw. Besucher
(25) Energiesparende Maßnahmen
(26)

3.2 Installationen

3.2.1. Abwasser
3.2.2. Wasser
3.2.3. Heizung
3.2.4. Gase (außer für Heizungszwecke) und Flüssigkeiten
3.2.5. Elektrischer Strom (außer für Heizzwecke)
3.2.6. Fernmeldetechnik
3.2.7. Lüftung und Klimatisierung
3.2.8. Blitzschutz
3.2.9. Sonstige Installationen

3.3 Betriebstechnische Anlagen

3.3.1. Zentrale Abwasseraufbereitung und -beseitigung
3.3.2. Zentrale Wasserversorgung
3.3.3. Zentrale Anlagen für Heizung und Brauchwassererwärmung
3.3.4. Zentrale Anlagen für den Betrieb mit Gasen und Flüssigkeiten
3.3.5. Zentrale Anlagen für elektrische Stromversorgung
3.3.6. Zentrale Anlagen für Fernmeldetechnik einschl. Vermittlungs- und Schaltstationen
3.3.7. Zentrale Anlagen für Lüftung, Klimatisierung und Kälteerzeugung
3.3.8. Aufzugs- und Förderanlagen
3.3.9. Sonstige Betriebstechnische Anlagen

3.4 Betriebliche Einbauten

3.4.1. Wohnen, Aufenthalt, Versammlung
3.4.2. Beköstigung, -Kleidungspflege
3.4.3. Lehre, Forschung, Information
3.4.4. Produktion, Lagerung, Verteilung (ohne Tierzucht)
3.4.5. Hygiene, Gesundheitspflege, Sport
3.4.6. Medizin
3.4.7. Tierhaltung
3.4.8. Kulturelle Zwecke
3.4.9. Sonstige Betriebliche Einbauten

3.5. Bes. Bauausführungen / Bauteile
3.5.1. Besondere Baukonstruktionen
3.5.2. Besondere Installationen
3.5.3. Besondere Betriebstechnische Anlagen
3.5.4. Besondere Betriebliche Einbauten
3.5.5. Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile

4. Gerät
4.1. Allgemeines Gerät
4.1.1. Schutzgerät
4.1.2. Beschriftung und Schilder
4.1.3. Hygienegerät
4.2. Bewegliches Mobiliar*)
4.3. Textilien*)
4.4. Arbeitsgerät
4.4.1. Wirtschafts- und Hausgerät
4.4.2. Sportgerät
4.4.3. Wissenschaftliches Gerät
4.5. Beleuchtung
4.5.1. Allgemeine Beleuchtung
4.5.2. Besondere Beleuchtung
4.5.3. Notbeleuchtung

5. Außenanlagen
5.1. Einfriedungen
5.2. Geländebearbeitung und -gestaltung
5.3. Versorgungsanlagen
5.4. Wirtschaftsgegenstände
5.5. Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile
5.6. Anlagen für Sonderzwecke
5.7. Verkehrsanlagen
5.8. Grünflächen
5.9. Sonstige Außenanlagen

6. Zusätzliche Maßnahmen
(Angabe, ob Winterbau öder künstliche Bauaustrocknung vorgesehen ist)

7. Baunebenkosten
7.1. Planung, Bauleitung und Abrechnung
(Einschaltung freiberuflich Tätiger - Leistungsumfang -)
7.2. Leistungen der bildenden Künstler
7.3. Sonstiges

*) Angaben nicht erforderlich, da die Beschaffung der nutzenden Verwaltung obliegt

8. Zeitplan (§ 24 Abs. 1 LHO)

8.1. Aufstellung der Ausführungsunterlagen zum Baubeginn — voraussichtlich ..... Monate

8.2. Bauzeit — voraussichtlich ..... Monate

8.3. Voraussichtlicher Mittelbedarf

	Verpflichtungs-ermächtigungen	Bauausgaben
1. Jahr	..... DM	..... DM
2. Jahr	..... DM	..... DM
3. Jahr	..... DM	..... DM
4. und folgende Jahre	..... DM	..... DM

- 3.223 - Kostenberechnung

Die Kostenberechnungen sind nach DIN 276 (September 1971), Blatt 3 Anhang 2, Formblatt Kostenberechnung aufzustellen; ergänzende Berechnungen sind beizufügen.

Die Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter sind zu integrieren.

Die Kostenberechnungen umfassen nicht die Kosten der Kostengruppe 1.1.0.0 bis 1.3.0.0 und 4.2.0.0 bis 4.4.0.0 sowie 4.9.0.0 der DIN 276.

2. Bestandspläne

- 3.7 - Bestandspläne müssen mindestens folgende Eintragungen und Angaben enthalten*):

2.1 Lageplan im Maßstab 1:500 oder 1:1000, soweit ausreichend, mit Grenzen des Baugrundstücks; baulichen Anlagen mit Höhenordinate der Oberkante Erdgeschoß-Fußboden; Nutzung; Geschoßzahl und Dachform; Außenschutzbauten; Einfriedungen; Flächen für Fußgänger und Fahrzeugverkehr mit ihren Hauptabmessungen; Grünflächen; wichtige Versorgungsleitungen.

2.2 Ein weiterer oder mehrere weitere Lagepläne, wenn dies zur deutlichen Darstellung erforderlich ist, mit

2.21 Straßen, Wegen und Plätzen (Höhenordinaten, Radien, Regelquerschnitten, Lastenklassen, Kanalschächten);

2.22 Gas- und Wasseranlagen (Rohrdurchmesser, Materialart und Festpunkte, sinnbildliche Darstellung der Absperrschieber, Unter- und Überflurhydranten, Hinweis auf Tiefbrunnen mit Förderleistung und Hochbehälter mit Nutzinhalt);

2.23 Abwasseranlagen - getrennt nach Regenwasser und Schmutzwasser - (Gefalle und Gefällerichtungen, Einsteigeschächte und Höhenordinaten der Schachtsohlen, Benzin-, Öl- und Fettabscheider, Wassereinläufe, Drainagen, wesentliche Festpunkte, Rohrdurchmesser usw. wie 2.22, Kläranlagen mit System- und Leistungsangaben);

2.24 Heizungsanlagen (Übergabestationen, Ausdehnungsbauwerke, Profile, Ausführungsart, Rohrquerschnitte, Festpunkte und Absperrungen);

2.25 Starkstrom-, Beleuchtungs-, Fernmelde- und sonstige Nachrichten-Anlagen (Freileitungen und Kabel mit Angabe von Type, Adernzahl, Querschnitt, Verteiler, Muffen, Außenbeleuchtung, Kabelmerksteine mit Einmessungen, Trafostationen, Notstromanlagen).

2.3 Baupläne - Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes, alle Ansichten, Dachaufsichten und die erforderlichen Schnitte (auch durch Treppenhäuser) i. M. 1:100 oder M 1:50. Diese Pläne müssen folgende Angaben enthalten:

2.31 Kennzeichnung der Räume mit Nummern; die Zweckbestimmung ist nur einzutragen, wenn sie voraussichtlich unverändert bleibt (WC, Bad usw.),

2.32 Rohbaumaßnahme für Raumfläche und -umfang, Raumlängen und -breiten, Wanddicken, Öffnungen von Fenstern und Türen, für Querschnitte von Kanälen, Schächten, Schornsteinen usw., Aufzüge, Treppen und Rampen mit Steigungsverhältnis;

*) Die Bestandspläne sind nach DIN 1356 zu fertigen.

2.33 Materialangaben über die Art des Fußbodenbelages, über die Behandlung der Decken und Wände - soweit in den Ausführungsplänen bereits enthalten - und Angaben der zulässigen Verkehrslasten.

2.4 Pläne für Installationen und Betriebstechnische Anlagen, bestehend aus je einem weiteren Satz Grundrisse der Baupläne für

- Zentralheizungs- und Lüftungsanlagen nach DIN 18380
- Gas-, Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten nach DIN 18381
- Elektrischen Strom und Fernmeldetechnik-Leitungsanlagen in Gebäuden nach DIN 18382 und DIN 18383
- Blitzschutzanlagen nach DIN 18384,

sind nur dann aufzustellen, wenn die Bestandspläne nicht vom ausführenden Unternehmer zu fertigen sind.

2.5 Für Bestandspläne sind Abdrucke der beim Bau benutzten Pläne zu verwenden, wenn sie eine klare Zeichnung aufweisen. Soweit notwendig, sind die Pläne zu berichtigen und zu vervollständigen. Von den sanitären Installationen sind nur die wesentlichen Teile einzutragen. Von einer farbigen Darstellung in den Abdrucken ist abzusehen.