

## **Auftrags- und Zahlungsbedingungen der Sparkasse Hannover-Gruppe (SKH)**

### **5. Architektenleistung**

#### **5.1 Grundsatz**

- 5.1.1 Diese Auftrags- und Zahlungsbedingungen gelten für alle Verträge über Architekten- und Ingenieurleistungen, welche die SKH abschließt.

Nachrangig zu den Bedingungen in Ziffer 5 gelten aus den Ziffern 14 bis 19 die AZB für alle Vertragsarten, Nachhaltigkeit, Geheimhaltung/Datenschutz/Sicherheitsvorschriften, Informationssicherheit und Auftragsverarbeitung sowie Einkaufs-Compliance.

#### **5.2 Schriftform, Textform**

- 5.2.1 Alle Vereinbarungen zwischen der SKH und ihren Vertragspartnern bedürfen der Schriftform. Auch die Aufhebung dieser Schriftform bedarf der Schriftform. Insbesondere erfolgt die Beauftragung von Architektenleistungen erbringenden Auftragnehmern erst mit Abschluss eines schriftlichen Vertrages.

- 5.2.2 Durch den Auftragnehmer geschuldete Unterrichtungen, Hinweise und Bedenkenanzeigen, jeweils nebst Begründung, bedürfen mindestens der Textform (§ 126b BGB).

#### **5.3 Grundlagen von Verträgen**

- 5.3.1 Neben den einzelvertraglich festgelegten Anlagen sind Grundlage des Vertragsverhältnisses:

- Die für das Bauvorhaben relevanten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.
- Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung.
- Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. in Verbindung mit §§ 631 ff. und §§ 650a ff. BGB).

Soweit in dem Vertrag oder in seinen Bestandteilen beziehungsweise Grundlagen auf die DIN 276 Bezug genommen ist, ist damit die zum Zeitpunkt der Abnahme geltende Fassung gemeint.

#### **5.4 Art der Beauftragung**

- 5.4.1 Die Beauftragung erfolgt stufenweise, wobei die Stufen wie folgt festgelegt werden:

- Stufe A: bis zur Entwurfsplanung einschließlich (Leistungsphasen 1- 3 nach § 34 HOAI (Architektenleistungen) beziehungsweise § 43 HOAI (Ingenieurleistungen))
- Stufe B: bis zur Mitwirkung bei der Vergabe einschließlich (Leistungsphasen 4 - 7 nach § 34 HOAI (Architektenleistungen) beziehungsweise § 43 HOAI (Ingenieurleistungen))
- Stufe C: Objektüberwachung (Leistungsphase 8 nach § 34 HOAI (Architektenleistungen) beziehungsweise § 43 HOAI (Ingenieurleistungen))
- Stufe D: Objektbetreuung (Leistungsphase 9 nach § 34 HOAI (Architektenleistungen) beziehungsweise § 43 HOAI (Ingenieurleistungen))

- 5.4.2 Beauftragt werden zunächst nur die Leistungen der Stufe A. Die SKH behält sich die Beauftragung weiterer Leistungsstufen – auch teil- und abschnittsweise – vor. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung von Leistungen weiterer Auftragsstufen. Er verpflichtet sich, auch die über die Leistungsstufe A hinausgehenden

Leistungen nach den Bedingungen des Vertrages zu erbringen, sofern diese Leistungen durch die SKH beauftragt werden. Diese Bindung entfällt für Leistungen, die nicht spätestens vier Wochen nach Abschluss der jeweils vorhergehenden Stufe beauftragt werden. Aus Projektverzögerungen, die allein auf die stufenweise Beauftragung zurückzuführen sind, kann der Auftragnehmer einen zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Zahlungsanspruch nicht herleiten.

5.4.3 Die SKH kann den Auftragnehmer gemäß § 650p Absatz 2 BGB beauftragen, als Bestandteil der Stufe A eine Planungsgrundlage zur Ermittlung der Planungs- und Überwachungsziele zu erstellen. Es gelten insofern die Vorschriften des BGB. Wird der Vertrag innerhalb von zwei Wochen nach Vorlage der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung gekündigt, steht dem Auftragnehmer eine Vergütung nur für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu.

5.4.4 Zur Erarbeitung der Planungsgrundlage im Sinne von § 650p Absatz 2 BGB sind insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:

Klärung der Zielvorstellungen, hierbei sind die Zielvorstellungen der SKH durch den Auftragnehmer abzufragen, die regelmäßig Festlegungen zu folgenden Planungs- und Überwachungszielen enthalten muss:

- Zielvorstellungen im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung;
- Zielvorstellungen im Hinblick auf die Ausnutzung des Baugrundstücks;
- Zielvorstellungen im Hinblick auf die Gestaltung und Qualitäts- und Ausbaustandards;
- Zielvorstellungen im Hinblick auf die technische Ausstattung;
- Zielvorstellungen im Hinblick auf Standards betreffend Energieeffizienz, Schallschutz etc.;
- Zielvorstellungen in wirtschaftlicher Hinsicht (insbesondere Kosten);
- Zielvorstellungen in zeitlicher Hinsicht.
- Abstimmen der Zielvorstellungen und Klärung von etwaigen Zielkonflikten, soweit diese auch ohne Planung für den Auftragnehmer erkennbar sind; der Auftragnehmer hat auf erkennbare Zielkonflikte hinzuweisen und mögliche Alternativen zur Auflösung dieser Zielkonflikte aufzuzeigen; die Entscheidung, in welcher Weise die Zielkonflikte aufzulösen sind, hat sodann die SKH zu treffen.
- soweit zur Visualisierung gestalterische Zielvorstellungen der SKH erforderlich sind: Anfertigung skizzenhafter Darstellungen, die jedoch nicht die Qualität der Vorplanung erreichen müssen.
- Kosteneinschätzung (grobe Einschätzung der zu erwartenden Kosten als Grundlage für die Finanzierungsplanung durch die SKH).
- Schriftliche Zusammenfassung der Ergebnisse einschließlich einer kurzen Erläuterung (in Anlehnung an den Kostenrahmen gemäß DIN 276).

## **5.5 Leistungsinhalt und Pflichten**

5.5.1 Zur Erzielung der vorstehend beschriebenen Planungs- und Überwachungsziele und des vorstehend benannten übergeordneten Leistungserfolgs hat der Auftragnehmer mindestens sämtliche Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen nach § 34 HOAI in Verbindung mit der Anlage 10 zur HOAI (Architektenleistungen) beziehungsweise § 43 HOAI in Verbindung mit der Anlage 12 zur HOAI (Ingenieurleistungen) zu erbringen. Der Auftragnehmer hat darüber hinaus diese Einzelleistungen unabhängig davon zu erbringen, ob sie im Einzelfall zur Erzielung der Planungs- und Überwachungsziele (einschließlich des übergeordneten Planungs- und Überwachungsziels) erforderlich sind oder nicht.

5.5.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die SKH umgehend und umfassend in Kenntnis zu setzen, sollten Zielkonflikte erkennbar werden. Sofern trotz vollständiger Erbringung sämtlicher seitens des Auftragnehmers zu erbringender Leistungen die wiederholte

Erbringung von Leistungen oder die Erbringung zusätzlicher Leistungen erforderlich wird, um durch den Vertrag definierte beziehungsweise fortgeschriebene Zielvorstellungen erreichen zu können, hat der Auftragnehmer auch diese Leistungen im Rahmen seiner werkvertraglichen Erfolgshaftung zu erbringen, ohne hierfür eine zusätzliche Vergütung beanspruchen zu können, sofern es sich um Leistungen handelt, die dem beauftragten Leistungsbild und den beauftragten Leistungsphasen zuzurechnen sind. Dies gilt nicht, wenn die Gründe, die die Änderung notwendig machen, auf einer vertraglichen oder vorvertraglichen Pflicht- beziehungsweise Obliegenheitsverletzung der SKH beruhen, oder wenn die Notwendigkeit der Änderung für die SKH bei Vertragsschluss erkennbar war.

- 5.5.3 Entstehen Widersprüche zwischen verschiedenen Zielvorstellungen der SKH, zwischen den Zielvorstellungen der SKH und den anerkannten Regeln der Technik oder zwischen den anerkannten Regeln der Technik und dem (neuesten) Stand der Technik beziehungsweise der Wissenschaft, hat der Auftragnehmer die SKH entsprechend zu unterrichten und Entscheidungsalternativen zu formulieren. Die Entscheidung, wie der Konflikt aufzulösen ist, ist dann durch die SKH zu treffen. Die von der SKH vorgegebenen (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen sind nur insoweit für den Auftragnehmer verbindlich, als sie in sich widerspruchsfrei sind und auch nicht im Widerspruch zu den anerkannten Regeln der Technik beziehungsweise zu zwingenden öffentlich rechtlichen Bestimmungen stehen. Ergeben sich solche Widersprüche, hat der Auftragnehmer die SKH auf diese Widersprüche hinzuweisen und eine erneute Weisung abzuwarten.
- 5.5.4 Der Auftragnehmer erstellt zum Abschluss jeder Leistungsphase, und unabhängig hiervon jeweils zum Ende eines Monats Berichte, mit denen er den Bearbeitungsstand schriftlich dokumentiert und zusammenfasst. Dabei ist insbesondere darzustellen, wie sich der erreichte Bearbeitungsstand zu den vereinbarten und gegebenenfalls fortgeschriebenen Planungs- und Überwachungszielen (§ 650p BGB, §§ 1 Absatz 3; 4 dieses Vertrages) verhält.
- 5.5.5 Dem schriftlichen Bericht sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen, soweit diese Unterlagen der SKH nicht bereits zuvor übergeben worden sind:
- Eine in jeder Leistungsphase zu erbringende Fortschreibung der Kostenberechnung;
  - hinsichtlich der Leistungsphasen 2 - 5: Planlisten; die entsprechenden Pläne sind auf Verlangen der SKH ebenfalls zu übergeben;
  - hinsichtlich der Leistungsphase 6: Eine Aufstellung der vom Auftragnehmer erstellten Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse sowie der Vergabeunterlagen; auf Verlangen der SKH sind die Leistungsbeschreibungen/ Leistungsverzeichnisse und Vergabeunterlagen selbst ebenfalls vorzulegen;
  - hinsichtlich der Leistungsphase 7: Der Preisspiegel sowie eine Aufstellung der vom Auftragnehmer eingeholten Angebote; auf Verlangen der SKH sind die eingeholten Angebote entsprechend der vom Auftragnehmer zu erstellenden Aufstellung ebenfalls vorzulegen;
  - hinsichtlich der Leistungsphase 8: Die systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objektes, die Auflistung der Gewährleistungsfristen sowie die Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch), ferner eine Aufstellung, aus der sich die vom Auftragnehmer erstellten Terminpläne, die gemeinsam mit den ausführenden Firmen durchgeführten Aufmaße und Abnahmen, sowie die behördlichen Abnahmen ergeben müssen; auf Verlangen der SKH sind auch die entsprechenden Unterlagen selbst vorzulegen; zu übergeben ist außerdem eine Übersicht über den Schriftverkehr mit den ausführenden Firmen, soweit dieser die von den Firmen einzuhaltenden Termine (also zum Beispiel Mahnungen, Behinderungsanzeigen, Reaktionen auf

Behinderungsanzeigen etc.), die Qualität der erbrachten Bauleistungen (also zum Beispiel Mängelrügeschreiben, Bedenkenanmeldungen, Reaktionen auf Mängelrügeschreiben beziehungsweise Bedenkenanmeldungen), beziehungsweise den Umfang der von den Firmen zu erbringenden Leistungen (also zum Beispiel Nachtragsangebote, Nachtragsvereinbarungen) betrifft; auf Verlangen der SKH sind auch die entsprechenden Unterlagen selbst zu übergeben.

- Hinsichtlich der Leistungsphase 9: Eine Aufstellung, aus der sich die durchgeführten Objektbegehungen sowie die Freigaben von Sicherheitsleistungen ergeben müssen; auf Verlangen der SKH sind die der Aufstellung entsprechenden Unterlagen ebenfalls vorzulegen.

5.5.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an den von der SKH oder von anderen Planungsbeteiligten oder den beauftragten Fachfirmen anberaumten (Bau-, Planungs- und Koordinations-) Besprechungen teilzunehmen. Die Ergebnisse hat der Auftragnehmer in seine Pläne oder Planungsleistungen aufzunehmen beziehungsweise einzuarbeiten. Er hat die SKH über von anderen Projektbeteiligten anberaumte Besprechungen zu informieren und auf dessen Verlangen darüber Niederschriften in einem dem Besprechungsinhalt angemessenen Umfang anzufertigen und diese der SKH unverzüglich zu übermitteln.

5.5.7 Der Auftragnehmer ist zudem verpflichtet, die SKH über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Diese Pflicht erlischt nicht mit der Vertragsbeendigung.

5.5.8 Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen bis zur Freigabe durch die SKH als »Vorabzug« zu kennzeichnen. Die von der SKH freigegebenen zeichnerischen Unterlagen hat der Auftragnehmer als »Entwurfsverfasser« oder »Planverfasser«, die übrigen Unterlagen als »Verfasser« zu unterzeichnen.

## **5.6 Freie Mitarbeiter und Subunternehmer**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte Mitarbeiter seines Büros zu erbringen. Die Beauftragung von freien Mitarbeitern hat er der SKH unverzüglich anzuzeigen. Die SKH ist berechtigt, der Beauftragung von freien Mitarbeitern unverzüglich zu widersprechen, sofern der Widerspruch aus wichtigem Grunde gerechtfertigt ist. Die Beauftragung von Unterbeauftragten bedarf in jedem Fall der vorherigen, schriftlichen Zustimmung der SKH.

## **5.7 Vollmacht**

5.7.1 Die SKH bevollmächtigt den Auftragnehmer – für den Fall der Beauftragung mit den Leistungen der Leistungsstufe C – im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistungen mit der Vornahme folgender Handlungen beziehungsweise Abgabe folgender Erklärungen:

- technische Abnahmen
- Entgegennahme und Abzeichnung von Stundenlohnachweisen
- Erteilung von Weisungen auf der Baustelle (§ 4 Absatz 1 Nr. 3 VOB/B)
- Erteilung von Mängelrügen
- Entgegennahme von Angeboten und Schlussrechnungen
- Entgegennahme von Erklärungen ausführender Firmen (zum Beispiel Bedenkenanmeldungen, Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen)
- Aufnahme eines gemeinsamen Aufmaßes mit den ausführenden Firmen.

5.7.2 Für den Fall der Beauftragung mit Leistungen der Beauftragungsstufen A und B ermächtigt die SKH den Auftragnehmer, Gespräche und Verhandlungen mit Dritten (Behörden, Gerichten, Nachbarn, ausführenden Unternehmen, sonstigen fachlich Beteiligten etc.) zu führen, soweit dies zur Leistungserbringung erforderlich oder sinnvoll ist. Eine rechtsgeschäftliche Vollmacht, rechtsverbindliche Erklärungen für oder gegen

die SKH abzugeben, ist hiermit nicht verbunden.

5.7.3 Finanzielle Verpflichtungen für die SKH darf der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug besteht und das Einverständnis der SKH nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

5.7.4 Eine weitergehende Vollmacht wird dem Auftragnehmer mit diesem Vertrag nicht erteilt. Spätere hierüber hinausgehende Vollmachten können nur schriftlich erteilt werden (§ 125 BGB).

## **5.8 Fachplaner**

5.8.1 Fachplaner werden entsprechend der einzelvertraglichen Regelung hinzugezogen und ausschließlich durch die SKH beauftragt. Sollte sich nach Abschluss des Vertrages die Notwendigkeit des Einsatzes weiterer Fachplaner oder sonstiger Fachleute (zum Beispiel von Sachverständigen) ergeben, hat der Auftragnehmer die SKH hierauf hinzuweisen, und sie bei der Auswahl zu beraten.

5.8.2 Der Auftragnehmer muss bei seiner Planung die Leistungen anderer fachlich Beteiligter berücksichtigen, in fachlicher und zeitlicher Hinsicht koordinieren und in seine Planung in sinnvoller Weise integrieren. Die Pflicht zur Koordination umfasst insbesondere eine inhaltliche Überprüfung auf offenkundige beziehungsweise für den Auftragnehmer erkennbare Fehler und/oder Unvollständigkeiten, die zeitliche Koordination im Hinblick auf die fristgerechte Erbringung der eigenen Leistungen, sowie die fachliche Koordination, insbesondere die rechtzeitige, sachlich zutreffende und vollständige Unterrichtung der sonstigen fachlich Beteiligten.

## **5.9 Bedenken gegen Anordnungen und Behinderungen**

5.9.1 Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Anordnungen der SKH, muss er die SKH hierauf umgehend hinweisen und seine Bedenken begründen (zum Beispiel Widerspruch zu anerkannten Regeln der Technik, Widerspruch zu Zielvorgaben der SKH). In diesem Fall muss (und darf) der Auftragnehmer den Anordnungen der SKH nur dann folgen, wenn diese daran trotz der vom Auftragnehmer vorgebrachten Bedenken festhält.

5.9.2 Sieht der Auftragnehmer sich dadurch in der Erbringung seiner Leistungen behindert, dass die SKH Mitwirkungsobliegenheiten nicht oder nicht ausreichend beziehungsweise in fehlerhafter Weise nachkommt, hat er die SKH auch hierauf unverzüglich, unter Begründung der Behinderung und unter Angabe des zum Wegfall der Behinderung erforderlichen Verhaltens hinzuweisen. In gleicher Weise hat er das Ende der Behinderung anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn der SKH die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

## **5.10 Leistungsänderungen**

5.10.1 Für Änderungsvereinbarungen und Änderungsanordnungen der SKH sowie Änderungsvereinbarungen gilt grundsätzlich § 650q Absatz 1 BGB in Verbindung mit § 650b BGB. Diese und die nachstehenden Regelungen werden ergänzt durch die AZB Nachtragsvereinbarungen.

5.10.2 Geänderte Leistungen sind gesondert zu vergüten, wenn sie auf Änderungsvereinbarungen im Sinne von § 650q Absatz 1 in Verbindung mit § 650b Absatz 1 BGB oder auf einer Änderungsanordnung der SKH im Sinne von § 650q Absatz 1 in Verbindung mit § 650b Absatz 2 BGB beruhen. Änderungsvereinbarungen im Sinne von § 650q Absatz 1 in Verbindung mit § 650b Absatz 1 BGB sollen eine Vereinbarung über die Vergütungsanpassung infolge der Änderung umfassen. Der Anspruch auf Vergütungsanpassung nach Maßgabe der folgenden Regelungen besteht aber unabhängig vom Zustandekommen einer solchen Vereinbarung.

- 5.10.3 Änderungsleistungen im Sinne von § 650b Absatz 1 Nr. 1 BGB (gewillkürte Änderungen), bei denen es sich nicht um Grundleistungen oder um Teile von Grundleistungen der HOAI handelt, sind zeitaufwandsbezogen nach den im Einzelvertrag vereinbarten Stundensätzen abzurechnen.
- 5.10.4 Für Änderungsleistungen im Sinne von § 650b Absatz 1 Nr. 1 BGB (gewillkürte Änderungen), bei denen es sich um Grundleistungen oder um Teile von Grundleistungen der HOAI – einschließlich der Leistungsbilder der Anlage 1 zur HOAI – handelt, ist das Honorar gemäß § 650q Absatz 2 BGB nach den Berechnungsvorschriften der HOAI.
- 5.10.5 Ergänzend zu den Vorschriften des BGB gelten die AZB Nachtragsvereinbarungen.

### **5.11 Abrechnung**

- 5.11.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, prüfbar abzurechnen.
- 5.11.2 Der Auftragnehmer ist berechtigt, nach Abschluss jeder Leistungsphase eine Abschlussrechnung zu erstellen.

### **5.12 Urheberrecht**

- 5.12.1 Das Veröffentlichungsrecht hinsichtlich der Planung und des Bauwerks (zum Beispiel durch Abdruck in Fachzeitschriften oder durch Aushängen in Ausstellungen) steht sowohl der SKH als auch dem Auftragnehmer zu. Derartigen Veröffentlichungen kann die andere Vertragspartei nur aus wichtigem Grunde widersprechen. Bei Veröffentlichungen durch die SKH hat der Auftragnehmer Anspruch darauf, als Planverfasser namentlich genannt zu werden. Ist das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers errichtet worden, oder ist das Bauwerk nachträglich verändert worden, darf der Auftragnehmer bei Veröffentlichungen durch die SKH seiner namentlichen Erwähnung widersprechen.
- 5.12.2 Auf Verlangen des Auftragnehmers hat die SKH am Bauwerk eine Tafel mit dem Namen des Auftragnehmers anzubringen. Ist das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers errichtet worden oder ist das Bauwerk nachträglich verändert worden, darf der Auftragnehmer einer entsprechenden Kennzeichnung am Bauwerk widersprechen.
- 5.12.3 Die SKH ist grundsätzlich berechtigt, das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers zu errichten beziehungsweise das Bauwerk nachträglich zu ändern. Sie muss die Änderungsabsicht aber dem Auftragnehmer gegenüber rechtzeitig ankündigen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Entstellende Änderungen muss der Auftragnehmer jedoch in keinem Fall dulden.
- 5.12.4 Die SKH braucht aufgrund ihres Filialkonzeptes in vielen Fällen das Recht auf Vervielfältigung. Entsprechend ist diese Frage in den Verträgen zu regeln. Fehlt es an einer individualvertraglichen Regelung, hat die SKH das Recht zur Vervielfältigung der Planung im Ganzen oder in Teilen.
- 5.12.5 Für den Fall, dass der Auftrag des Auftragnehmers vor Vollendung des Bauwerks endet, räumt der Auftragnehmer der SKH schon jetzt das Nutzungsrecht (Nachbaurecht) ein, um ihm die Fertigstellung des Bauwerks zu ermöglichen.
- 5.12.6 Ein gesonderter Honoraranspruch für die Übertragung der Nutzungsrechte steht dem Auftragnehmer nicht zu.
- 5.12.7 Die unveräußerlichen Urheberpersönlichkeitsrechte sind von den vorstehenden Regelungen nicht berührt.

### **5.13 Unterlagen**

- 5.13.1 Spätestens mit Abnahme hat der Auftragnehmer der SKH die im Einzelvertrag genannten Unterlagen zu übergeben, soweit dies nicht bereits vorher, insbesondere im

Rahmen der Sachstandsberichte, geschehen ist. Spätestens mit Übergabe des Gebäudes sind der SKH darüber hinaus auch alle weiteren Unterlagen zu übergeben, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens beziehungsweise die Bewirtschaftung des Objektes erforderlich sind.

- 5.13.2 Soweit eine Digitalisierung möglich ist, hat der Auftragnehmer der SKH die Unterlagen in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind der SKH jeweils dreifach auf Papier und digital zur Verfügung zu stellen.
- 5.13.3 Gegenüber dem Anspruch der SKH auf Übergabe von Unterlagen steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu. Der Auftragnehmer ist insoweit vorleistungspflichtig
- 5.13.4 Soweit Unterlagen nicht an die SKH herauszugeben sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Unterlagen 10 Jahre nach vollständiger Leistungserbringung zu vernichten.

#### **5.14 Haftung, Mängelrechte**

- 5.14.1 Die Haftung des Auftragnehmers ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen. Hinsichtlich vom Auftragnehmer geschuldeter selbständiger Teilleistungen stehen der SKH die Mängelrechte der §§ 634 ff. BGB schon nach Erbringung dieser Teilleistungen – unabhängig von der Abnahme der vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen – zu.
- 5.14.2 Für den Fall, dass Mängel der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen zu Mängeln oder Schäden am Bauvorhaben führen, treffen die Parteien folgende besonderen Vereinbarungen: Entsteht ein Mangel am Bauwerk vor Abnahme der Architektenleistungen, besteht gegen den Auftragnehmer auch im Hinblick auf die Beseitigung dieses Mangels zunächst nur der Erfüllungsanspruch, das heißt der Anspruch darauf, die Mängelbeseitigungsarbeiten (je nach Leistungsumfang des Auftragnehmers) zu planen, auszuschreiben und zu überwachen. Nach Ablauf einer dem Auftragnehmer für die Erbringung seiner insoweit geschuldeten Leistungen gesetzten angemessenen Frist stehen der SKH gegen den Auftragnehmer sodann aber schon vor Abnahme die Mängelrechte der §§ 634 ff. BGB zu.
- 5.14.3 Sämtliche Ansprüche der SKH gegen den Auftragnehmer verjähren, ebenso wie sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers gegen die SKH, innerhalb der gesetzlichen Fristen. Soweit Erfüllungs-, Leistungsstörungs- oder Mängelrechte vor Abnahme bereits verjährt sind, kann die SKH entsprechende Mangelansprüche nach Abnahme dennoch geltend machen. Für diese beginnt die gesetzliche Verjährungsfrist erneut zu laufen.

#### **5.15 Kündigung**

- 5.15.1 Auftragnehmer und die SKH sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt. Das Recht der SKH zur ordentlichen Vertragskündigung sowie gegebenenfalls das Sonderkündigungsrecht beider Vertragsparteien nach § 650r BGB bleiben daneben unberührt. Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für die SKH insbesondere dann vor, wenn:
  - er seine Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgegeben hat
  - das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist, oder andere Umstände vorliegen, auf Grund derer ein Festhalten der SKH am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann
  - der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat, oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in seine Fähigkeit oder seine Bereitschaft zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht.

- 5.15.2 Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den Auftragnehmer liegt insbesondere dann vor, wenn
- die SKH eine ihr obliegende Leistung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer wesentlich behindert, seine Leistung vertragsgemäß auszuführen
  - die SKH mit einer fälligen Zahlung oder auf andere Weise mit einer erheblichen Vertragspflicht in Verzug gerät
  - das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien aus anderen, nach Vertragsschluss eingetretenen und von der SKH zu vertretenden Gründen so erheblich gestört ist, dass dem Auftragnehmer ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.
- 5.15.3 Sowohl die von der SKH als auch die von dem Auftragnehmer erklärte Kündigungsbedarf der Schriftform. Die Kündigung aus wichtigem Grunde ist erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Beseitigung des wichtigen Grundes gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde. Das gilt nicht, wenn eine Fristsetzung eine sinnlose Förmlichkeit darstellen würde, insbesondere, weil der Vertragspartner die Vertragserfüllung schon zuvor endgültig und ernsthaft verweigert hat.
- 5.15.4 Angemessen im Sinne von § 648a BGB in Verbindung mit § 314 Absatz 3 BGB ist in der Regel eine Frist von 14 Tagen.
- 5.15.5 Im Falle der ordentlichen Vertragskündigung durch die SKH behält der Auftragnehmer den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten Leistungen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart, sowie außerdem auch dasjenige, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt («anderweitiger Erwerb»). Das gleiche gilt im Falle einer an die Stelle der ordentlichen Vertragskündigung durch die SKH tretenden einvernehmlichen Vertragsaufhebung. Die ersparten Aufwendungen werden mit 95 % des Honorars der noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern nicht die SKH höhere, oder der Auftragnehmer geringere Ersparnisse nachweist. Anderweitiger Erwerb ist von dieser Pauschalierung nicht umfasst und zusätzlich zu berücksichtigen. Darlegungsbelastet dafür, dass er keinen anderweitigen Erwerb erzielen konnte, ist der Auftragnehmer.
- 5.15.6 Im Falle einer Vertragsbeendigung durch eine von der SKH ausgesprochenen Kündigung oder eine einvernehmliche Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund hat der Auftragnehmer lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen, soweit die erbrachten Leistungen in für die SKH zumutbarer Weise verwertbar sind. Sofern ein Anspruch der SKH dem Auftragnehmer gegenüber auf Schadensersatz und/oder auf Mehrkostenerstattung besteht, ist die SKH berechtigt, mit diesem Anspruch die Aufrechnung gegenüber dem Vergütungsanspruch des Auftragnehmers zu erklären.
- 5.15.7 In allen sonstigen Fällen der Vertragsbeendigung (Kündigung beziehungsweise einvernehmliche Vertragsaufhebung aus wichtigem Grunde durch den Auftragnehmer, sowie Kündigung beziehungsweise einvernehmliche Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, aber nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund durch die SKH) hat der Auftragnehmer Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen. Daneben bestehende gesetzliche Ansprüche (zum Beispiel Anspruch aus § 642 BGB; Schadensersatzanspruch gem. § 648 Absatz 6 BGB) bleiben unberührt.