

Anlage Nr. 6 zu den Vergabeunterlagen  
**Allgemeine Vertragsbestimmungen der Städtischen Immobilienwirtschaft  
für Architekten- und Ingenieurverträge**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers
2. Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer
3. Leistungen des Auftraggebers
4. Sonderfachleute
5. Abwicklung und Kontrolle
6. Herausgabeanspruch des Auftraggebers
7. Auskunfts- und Geheimhaltungspflicht des Auftragnehmers
8. Haftung / Verjährung
9. Urheberrecht
10. Kündigung des Vertrages
11. Arbeitsgemeinschaft
12. Erfüllungsort / Streitfälle / Gerichtsstand

**1. Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers**

- 1.1 Der Auftragnehmer hat das Interesse des Auftraggebers an einer wirtschaftlichen und sparsamen Ausführung der ihm übertragenen Arbeiten zu wahren und alle Maßnahmen zur Abwendung von Schäden und Nachteilen für den Auftraggeber einzuleiten und eine wirtschaftliche, zweckmäßige Lösung zu erbringen.
- 1.2 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, selbstständige Verhandlungen mit Dienststellen anderer Behörden oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Körperschaften zu führen, es sei denn, der Auftraggeber hat ihn hierzu ausdrücklich ermächtigt.
- 1.3 Der Auftragnehmer hat sich bei den zur Ausführung seines Auftrages erforderlichen Verhandlungen mit dem Auftraggeber nur an die von ihm benannte projektverantwortliche Person bzw. deren Vertretung zu wenden. Bei wesentlichen Verhandlungen mit den vom Auftraggeber beauftragten Sonderfachleuten hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber den Termin vorher rechtzeitig anzuzeigen.
- 1.4 Die Vergütung für zusätzliche Leistungen, welche der Auftraggeber ggf. fordert, ist mit dem Auftraggeber vorab schriftlich zu vereinbaren. Eine nachträgliche Honorarforderung wegen einer Mehrleistung ist ohne eine vorhergehende schriftliche Vereinbarung ausgeschlossen.

Das Gleiche gilt für Änderungen des vereinbarten Leistungsbildes. Notwendige Überarbeitung der Pläne bzw. Unterlagen bei unveränderter Aufgabenstellung und bei nur unwesentlich veränderten Forderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung.

- 1.5 Die Leistungen des Auftragnehmers und die dazu gehörenden wesentlichen Unterlagen sind vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber abzustimmen.
- 1.6 Der Auftragnehmer hat den wirtschaftlichen Rahmen des Bauvorhabens mit dem Auftraggeber abzustimmen.  
Sofern der Auftragnehmer einen Kostenrahmen nach DIN 276 erstellt, wird diese Vorleistung nicht honoriert.
- 1.7 Bei Fördermittel- bzw. Zuwendungsmaßnahmen ist der Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungspflichten verpflichtet, die aktuellen Förderrichtlinien und (Neben-) Bestimmungen nach Landeshaushaltsordnung (LHO) sowie Bundeshaushaltsordnung (BHO) zwingend zu beachten.
- 1.8 Bei der Planung bzw. Ausführung der Baumaßnahme sind grundsätzlich die aktuell geltenden Gesetze, Richtlinien und Verordnungen sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik anzuwenden.
- 1.9 Bei zusätzlich anfallenden Mehrkosten, wie z.B. durch Sonder- oder Änderungswünsche seitens des Auftraggebers, oder durch Kostenabweichungen zwischen den Kostenermittlungen nach DIN 276 (Kostenschätzung, Kostenberechnung, usw.) oder durch Bauzeitverzögerung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich in Textform zu benachrichtigen und eine Entscheidung einzuholen.

In diesem Zusammenhang hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber – soweit möglich – unverzüglich Vorschläge zur Kosteneinsparung zu unterbreiten.

- 1.10 Billigt oder genehmigt der Auftraggeber eine Leistung des Auftragnehmers, so wird dadurch die Haftung des Auftragnehmers nicht berührt.
- 1.11 Während der gesamten Planungs- und Ausführungszeit sind im regelmäßigen Rhythmus Projektbesprechungen durchzuführen, die vom Auftragnehmer protokollarisch festgehalten werden und dem Auftraggeber digital und zeitnah zur Verfügung gestellt werden.
- 1.12 Eingehende Rechnungen von den auszuführenden Unternehmen sind vom Auftragnehmer mit einem Eingangsstempel zu versehen, auf ihre Prüffähigkeit zu kontrollieren, zu prüfen und mit folgenden Feststellungsvermerken zu versehen:

„sachlich (bzw. fachtechnisch) und rechnerisch richtig“

inkl. Endbetrag, Ort, Prüfdatum und Unterschrift mit Firmenstempel des Auftragnehmers.

Zum Zeichen der Prüfung hat der Auftragnehmer alle Ansätze und Beträge anzustreichen. Änderungen bzw. Ergänzungen sind entsprechend zu kennzeichnen.

Mit den Bescheinigungen übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese durch seine Erfüllungsgehilfen ausgestellt werden, die Verantwortung dafür, dass:

- bei der Durchführung nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist;
- die Lieferungen und Leistungen in Art, Güte und Umfang, wie berechnet, vertragsgemäß und fachtechnisch ausgeführt worden sind;
- die Vertragspreise eingehalten wurden und;
- alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig sind.

Um die Fristen gem. § 16 VOB-B zu wahren, hat der Auftragnehmer die geprüften Rechnungen unverzüglich, spätestens aber innerhalb der genannten Fristen an den Auftraggeber weiterzuleiten:

- Abschlagszahlungen: 8 Kalendertage
- Teil-/ Schlussrechnungen: 14 Kalendertage

## **2. Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer**

- 2.1 Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet.
- 2.2 Finanzielle Verpflichtungen (Aufträge) für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nicht eingehen.

## **3. Leistungen des Auftraggebers**

- 3.1 Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer zum Erbringen seiner Leistungen die Informationen zur Verfügung, die er für diese Leistungen benötigt.
- 3.2 Vom Auftraggeber werden für die Durchführung des in § 1 bezeichneten Bauvorhabens allgemeine Leistungen übernommen wie:
  - a) Benennung eines verantwortlichen Ansprechpartners;
  - b) Übernahme der Bauherrenleistungen;
  - c) Durchführung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen unter Verwendung der Beiträge des Auftragnehmers (erfolgt bauseits durch Stadtamt 19 (Vergabeamt))

## **4. Sonderfachleute**

- 4.1 Der Auftragnehmer arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Auftraggeber und den anderen, vom Auftraggeber für die Abwicklung des Vorhabens eingesetzten Projektbeteiligten zusammen.
- 4.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle Entscheidungen, die für die terminliche und kostenmäßige Abwicklung des Bauvorhabens von Bedeutung sind, direkt mit der vom Auftraggeber benannten projektverantwortlichen Person bzw. deren Vertretung abzustimmen. Das Ergebnis der Abstimmung ist in Textform zu dokumentieren.
- 4.3 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber regelmäßig, unaufgefordert über den Projektfortschritt/- Status zu unterrichten; - das schließt - schriftliche Berichte über besondere Projektvorkommnisse wie z.B. Planungs/- Termin/- und Kostenabweichungen mit ein.
- 4.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Auskünfte, Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

- 4.5 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten zu beraten.
- 4.6 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Sonderleistungen zu beauftragen. Dies ist ausschließlich Aufgabe des Auftraggebers.
- 4.7 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber und den anderen an der Planung fachlich Beteiligten in erforderlichem Maße Auskunft zu geben, Einblick in seine Unterlagen zu gewähren und seine Planung in Zusammenarbeit mit diesem Personenkreis aufzustellen.
- 4.8 Wird erkennbar, dass die Vertragsziele voraussichtlich nicht erreicht werden können, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich dem Auftraggeber anzuzeigen und Lösungsmöglichkeiten ohne besondere Vergütung aufzuzeigen.
- 4.9 Wenn während der Planung Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat der Auftragnehmer unverzüglich in Textform die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.

## **5. Abwicklung und Kontrolle**

- 5.1 Die Kontrolle über die durch den Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen obliegt dem Auftraggeber. Die Leistungen der internen Fachbereiche des Auftragnehmers sind vom Auftragnehmer zu kontrollieren.
- 5.2 Die Rechnungen für Leistungen des Auftragnehmers werden durch den Auftraggeber geprüft.
- 5.3 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber laufend über zusätzlich gemachte Aufwendungen oder noch zu erwartende Verpflichtungen zu unterrichten.

## **6. Herausgabeanspruch des Auftraggebers**

- 6.1 Die vom Auftragnehmer gefertigten, beschafften oder ihm vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber nach Beendigung der Leistungen endgültig auszuhändigen; sie werden dessen Eigentum.
- 6.2 Das gilt auch, wenn das Vertragsverhältnis, gleich aus welchem Grund, vorzeitig endet.

## **7. Auskunfts- und Geheimhaltungspflicht des Auftragnehmers**

- 7.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber über die von ihm zu erbringenden Leistungen kurzfristig und ohne besondere Vergütung uneingeschränkt Auskunft zu geben, und zwar so lange, bis die festgelegte Haftung bzw. Verjährung abgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Fragen und Prüfbemerkungen des Rechnungsprüfungsamtes des Auftraggebers.
- 7.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, über alle Tatsachen, über die er bei Ausführung seiner Leistungen Kenntnis erlangt, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren, soweit die Tatsachen ihrer Natur nach geheimhaltungsbedürftig sind. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung des Vertrages fort.

## 8. Haftung / Verjährung

8.1 Die Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.

Werden Leistungen abschnittsweise beauftragt, unterliegen die Honoraransprüche des Auftragnehmers jeweils eigenständigen Verjährungsfristen.

8.2 Die Mängelansprüche des Auftraggebers aus diesem Vertrag verjähren lt. § 634 a BGB in 5 Jahren; die Verjährung beginnt mit der Abnahme der jeweils beauftragten Leistung.

8.3 Wird der Auftragnehmer mit der Leistungsphase 9 zusammen mit vorangehenden Leistungsphasen beauftragt, ist er berechtigt, nach Abschluss der Leistungsphase 8 eine Teilschlussrechnung zu stellen.

## 9. Urheberrecht

9.1 Der Auftraggeber hat das Recht, die Unterlagen des Auftragnehmers für die Baumaßnahme, auf die sich der Vertrag bezieht, zum vorgesehenen Zweck zu nutzen und zu ändern; dasselbe gilt für das ausgeführte Werk.

9.2 Der Auftragnehmer willigt ein, dass der Auftraggeber künftig und ohne vorherige Rücksprache Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren Grundlage errichteten Baumaßnahmen vornehmen bzw. vornehmen lassen und diese veröffentlichen kann.

Dies gilt auch für An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen, Reparaturen und Modernisierungen, soweit es dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist.

Der Auftragnehmer wird vor Änderungen bzw. Bearbeitungen vom Auftraggeber angehört.

9.3 Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers in Zusammenhang mit vorstehender Nutzungsrechtsübertragung abgegolten.

9.4 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Nutzungsrechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, von Dritten ausüben und ausführen zu lassen, sowie Dritten weitere Nutzungsrechte einzuräumen.

9.5 Der Auftragnehmer garantiert, dass der Auftraggeber alle nach diesem Vertrag übertragenen Rechte und Befugnisse vollumfänglich erwirbt, diese weder ganz oder teilweise auf Dritte übertragen wurden oder mit Rechten Dritten belastet sind. Der Auftragnehmer garantiert ferner, dass weder bei der Schaffung noch der Nutzung der Leistungen und Arbeitsergebnisse Rechte Dritter verletzt werden, die zu Ansprüchen gegen den Auftraggeber führen können.

9.6 Die vorstehenden Bedingungen bleiben von einer Beendigung des Vertrages unberührt. Im Falle einer Kündigung des Vertrages, gleich aus welchem Grunde, umfasst die Nutzungsrechtsübertragung diejenigen Leistungen, die der Auftragnehmer bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung geschaffen hat.

## 10. Kündigung des Vertrages

- 10.1 Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag gemäß § 648 a BGB aus wichtigem Grund kündigen. Der Einhaltung einer Kündigungsfrist bedarf es nicht. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 10.2 Der Auftraggeber kann darüber hinaus den Vertrag gemäß § 648 BGB mit den dort geregelten Vergütungsfolgen kündigen.
- 10.3 Auf Leistungen, für die kein Vergütungsanspruch besteht, finden die Bestimmungen zum Herausgabeanspruch und zum Urheberrecht dieses Vertrages keine Anwendung.
- 10.4 Im Falle der Kündigung bleiben alle dem Auftraggeber in Fällen der Nichterfüllung, des Verzuges, der positiven Vertragsverletzung, der Fehlerhaftigkeit der Leistungen, der verspäteten Herstellung, in Fällen unerlaubter Handlungen oder in Fällen sonstiger Pflichtverletzungen zustehenden Rechte, Ansprüche oder Befugnisse unberührt.

## 11. Arbeitsgemeinschaft

- 11.1 Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte im Vertrag genannte Mitglied die Federführung.

Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnisse, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam.

- 11.2 Bei Arbeitsgemeinschaften muss sich der Versicherungsschutz der vereinbarten Haftpflichtversicherung in der Höhe auf jedes Mitglied erstrecken.

Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.

## 12. Erfüllungsort / Streitfälle / Gerichtsstand

- 12.1 Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist Dortmund.
- 12.2 Ein Streitfall berechtigt den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten zu unterbrechen.
- 12.3 Soweit nach § 38 Abs. 1 ZPO eine Gerichtsstandvereinbarung zulässig ist, vereinbaren die Parteien Dortmund als zuständigen Gerichtsstand.