Architekten- und Ingenieurvertrag
Freianlagenplanung

zwischen dem Auftraggeber

SBO Servicebetriebe Oberhausen
Eigenbetrieb der Stadt Oberhausen
vertreten durch die Betriebsleiter
Herrn Florian Reeh
Herrn Andreas Kußel

- nachstehend „AG“ genannt

und dem Auftragnehmer

xxx

- nachstehend „AN“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

ENTWURF

§ 1
Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand des Vertrages sind die **Planungsleistungen der Freianlagenplanung** im Rahmen der Erweiterung des Sophie-Scholl-Gymnasiums **(Projekt: 3821)** in Oberhausen **(ID: 390)**.

§ 2
Grundlagen des Vertrages

Grundlagen des Vertrages sind:

2.1 die „Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Verträge mit freiberuflich Tätigen - AVB - (Anlage I), soweit sie zutreffen und dieser Vertrag nichts Anderes vorsieht;
2.2 die HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) in der zurzeit gültigen Fassung
2.3 das vorliegende Angebot vom xx.xx.2026
2.4 die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
2.5 die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
2.6 die allgemein anerkannten Regeln der Technik
2.7 die digitalen Vergabeunterlagen der Ausschreibung

§ 3
Leistungen des AN

3.1 Der AG überträgt dem AN folgende Grundleistungen der Leistungsphasen 1-3 und 4, 5-9 gemäß §39, Leistungsbild Freianlagen / HOAI stufenweise wie folgt:

Stufe 1:

1. Grundlagenermittlung
   Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der technischen Aufgabe
2. Vorplanung
   Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe
3. Entwurfsplanung
   System- und Integrationsplanung

Stufe 2:

4. Genehmigungsplanung
   Erarbeiten der Vorlagen für die erforderlichen Genehmigungen

Stufe 3:

5. Ausführungsplanung
   Erarbeiten und Darstellen der ausführungsreifen Planungslösungen
6. Vorbereitung der Vergabe
   Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen
7. Mitwirken bei der Vergabe
   Prüfen der Angebote und Mitwirkung bei der Auftragsvergabe
8. Objektüberwachung
   Überwachen der Ausführung des Objektes
9. Objektbetreuung
   Überwachen Beseitigung von Mängeln und Dokumentation des Ergebnisses

3.2 Der AG beauftragt mit Unterzeichnung dieses Vertrages die Stufe 1 mit den Leistungsphasen 1-3.

3.3 Der AG beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme den AN mit den Leistungen der Stufe 2 zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt in schriftlicher Form.

3.4 Die Beauftragung weiterer Leistungsphasen steht dem AG frei. Ein Rechtsanspruch auf diese Beauftragung besteht nicht. Mit Abschluss der Leistungsphase 3 erfolgt die Beteiligung des Rates der Stadt Oberhausen zur Beschlussfassung über die Fortführung der Maßnahme im ermittelten Kostenrahmen. Bei positiver Ratsentscheidung ändert sich der Rechnungsadressat von SBO Servicebetriebe Oberhausen auf die Stadt Oberhausen. Zu gegebener Zeit erhält der AN hierzu eine schriftliche Mitteilung. Gleiches gilt bei einer Nichtfortführung der Maßnahme.

ENTWURF

3.5 Der AN verpflichtet sich, für das Bauvorhaben sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Aufgaben zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolges im Zusammenhang mit seinem Auftragsumfang auszuführen.

3.3 Besondere Leistungen darf der AN nur dann ausführen, wenn zuvor eine Beauftragung in Schriftform durch den AG erfolgt ist und eine Vergütung vereinbart wurde bzw. der AG die Ausführung in Schriftform anordnet. Ansonsten steht ihm eine Vergütung für diese Leistungen nicht zu.

§ 4
Leistungen des Auftraggebers

4.1 Der AG stellt dem AN die erforderlichen Unterlagen sowie weitere Daten, soweit diese bei der SBO Servicebetriebe Oberhausen vorhanden sind und nicht dem Datenschutz unterliegen, zur Verfügung.

§ 5
Vergütung

5.1 Der Honorarermittlung werden für die Leistung zu § 3 des Vertrages die anrechenbaren Kosten nach der Kostenschätzung zugrunde gelegt. Sofern hier nach Kostenberechnung Abweichungen der anrechenbaren Kosten entstehen, hat der AN dies dem AG in schriftlicher Form mitzuteilen. Die Honorare werden nach Zustimmung durch den AG entsprechend schriftlich angepasst.

5.2 Die Leistungen werden der Honorarzone IV, Basissatz zugeordnet.
lt. Kostenannahme vom 29.09.2026 betragen die anrechenbaren Kosten: 1.200.000,00€

Die Grundleistungen werden aus dem Leistungsbild der HOAI § 39 wie folgt berechnet:

	Bewertung in v.H. der Honorare	
1. Grundlagenermittlung	3	von 3
2. Vorplanung	10	von 10
3. Entwurfsplanung	16	von 16
4. Genehmigungsplanung	4	von 4
5. Ausführungsplanung	25	von 25
6. Vorbereitung der Vergabe	7	von 7
7. Mitwirken bei der Vergabe	3	von 3
8. Objektüberwachung	30	von 30
9. Objektbetreuung	2	von 2
Zusammen:	100	von 100

Die gemäß § 14 HOAI anfallenden Nebenkosten werden mit x % vergütet.

ENTWURF

Nachfolgend aufgeführte Leistungen und Termine sind von dem/der Auftragnehmer/in zu erbringen und über Zu- und Abschläge entsprechend einzukalkulieren:

- Auftaktgespräch zur Abstimmung der planerischen Belange
- Teilnahme an regelmäßig stattfindenden Besprechungen zur Abstimmung der Planung und später zur Umsetzung
- Bis zu 5 Abstimmungstermine mit den entsprechenden Fachdienststellen der Verwaltung
- 3 Termine zur Vorstellung der Ergebnisse in politischen Gremien (inkl. Vor- und Nachbereitung)

Der Zu-/ Abschlag ist in Höhe von x% zu berücksichtigen.

Die besonderen Leistungen umfassen:

- Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

und werden mit x € netto vergütet.

Das Honorar setzt sich für die Leistungsphasen wie folgt zusammen:

Zusammensetzung Honorar		**Betrag**
Stufe 1		
1. Grundlagenermittlung		6.236,02 €
2. Vorplanung		20.786,72 €
3. Entwurfsplanung		33.258,75 €
Zwischensumme, netto		60.281,49 €
Zu-/Abschlag	x%	
Zwischensumme, netto		
Nebenkosten	x%	
Zwischensumme, netto		- €
Besondere Leistungen	pauschal	
Gesamtsumme netto		0,00 €
Zzgl. Zzt. geltender USt.	19%	0,00 €
Gesamtsumme Stufe 1		**0,00 €**

ENTWURF

Stufe 2		**Betrag**
4. Genehmigungsplanung		8.314,69 €
Zwischensumme, netto		8.314,69 €
Abschlag	x%	
Zwischensumme, netto		
Nebenkosten	x%	
Gesamtsumme netto		
Zzgl. Zzt. geltender USt.	19%	
Gesamtsumme Stufe 2		

Stufe 3		
5. Ausführungsplanung		51.966,80 €
6. Vorbereitung der Vergabe		14.550,70 €
7. Mitwirken bei der Vergabe		6.236,02 €
8. Objektüberwachung		2.360,16 €
9. Objektbetreuung		4.157,34 €
Zwischensumme, netto		79.271,02 €
Abschlag	x%	
Zwischensumme, netto		
Nebenkosten	x%	
Gesamtsumme netto		
Zzgl. Zzt. geltender USt.	19%	
Gesamtsumme Stufe 3		

Angebotssumme Stufe 1-3 brutto

ENTWURF

§ 6
Zeithonorar

6.1 Eine Bemessung des Honorars nach Zeitaufwand erfolgt nur, wenn dies zwischen den Parteien gesondert schriftlich vereinbart wird. In diesem Fall gelten folgende Stundensätze:

Auftragnehmer*in:	120,00 EUR brutto
Projektleitung	100,00 EUR brutto
Projektbeteiligte (Architekt*in/Ingenieur*in)	80,00 EUR brutto
Techn. Zeichner*in/kaufm. Mitarbeiter*in	60,00 EUR brutto

6.2. Der AN hat den tatsächlichen Zeitaufwand nachzuweisen und zu diesem Zwecke Zeitaufstellungen zu führen, aus denen sich die tätig gewordene Person, exakte Dauer und Art der Tätigkeit ergeben. Er hat diese Zeitaufstellungen seinen Abrechnungen beizufügen.

§ 7
Zahlungsvereinbarung

7.1 Die erbrachten Leistungen können in Teilbeträgen gemäß o.g. Planungsphasen oder monatlich in Rechnung gestellt werden, sofern kein gesonderter Zahlungstermin vereinbart wird. Die Rechnungsbeträge werden binnen 21 Tagen nach Eingang der prüffähigen Rechnung ohne Abzug zur Zahlung fällig.

7.2 Alle Rechnungen sind in Brutto (inkl. der zzt. gültigen USt) unter folgenden Angaben an die Stadt Oberhausen, Bahnhofstr. 66, 46145 Oberhausen, zu adressieren. Die so adressierte Rechnung ist der SBO Servicebetriebe Oberhausen, Abteilung Baumaßnahmen, Bahnhofstr. 66, 46145 Oberhausen zuzusenden:

Auftragsnummer: W 8712 3821
ID-Nummer: 390
Registrier-Nr.: xx/3821/xxxxa
sowie dem Leistungszeitraum

Die Bürgschaft zur Absicherung der Leistungen des AN für den Zeitraum der Gewährleistungsfrist nach Abnahme des Projektes ist mit Einreichung der Schlussrechnung vorzulegen. Die Bürgschaft umfasst die Höhe des Honorars der Leistungsphase 9.

§ 8
Termine und Fristen

8.1 Termine und Fristen für die Fertigstellung der nach § 3 übertragenen Leistungen werden vom AG dem Planungs- und Bauablauf entsprechend angemessen festgelegt und dem AN mitgeteilt.

8.2 Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen so ordnungsgemäß und rechtzeitig zu erbringen, dass die zwischen dem AG und den ausführenden Unternehmen vereinbarten Termine nicht aus Gründen gefährdet oder verzögert werden, die der AN zu vertreten hat.

8.3 Termine mit dem Bauherrn oder Betreiber finden ausschließlich nur mit einem Vertreter der SBO Servicebetriebe Oberhausen statt.

8.4 Sobald für den AN erkennbar ist, dass am Baubeteiligte, insbesondere bauausführende Unternehmen, verzögernd arbeiten, sodass die zwischen diesen und dem AG vereinbarten Termine gefährdet sind, hat der AN den AG hierauf in Textform hinzuweisen, damit der AG erforderlichen Maßnahmen in die Wege leiten kann.

ENTWURF

8.5 Die Parteien verpflichten sich, bei erheblicher Überschreitung der Bauzeiten, ohne Verschulden des AN, einvernehmlich über eine angemessene Honoraranpassung zu verhandeln.

§ 9
Erstattungen

9.1 Die Ausgaben des AG unterliegen der Prüfung durch die zuständigen Rechnungsprüfungsorgane. Die Prüfung kann auch nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Der AN verpflichtet sich, die Einrede der Verjährung hinsichtlich etwaiger Ansprüche des AG auf Erstattung von Überzahlungen nicht zu erheben.

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

9.3 Im Falle einer Überzahlung, hat der AN den zu erstattenden Betrag von Empfang an, begrenzt auf 5 Jahre, mit 4 v. H. für das Jahr zu verzinsen.

§ 10
Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

10.1 Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 10 AVB müssen mindestens betragen

a)	für Personenschäden	3.000.000,00 Euro
b)	für sonstige Schäden	1.000.000,00 Euro

Bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit haftet der AN in voller Höhe.

§ 11
Urheber- und Nutzungsrecht

11.1 Soweit die vom AN erzeugten Arbeitsergebnisse urheberrechtlichen Charakter haben, überträgt der AN dem AG – ohne zusätzliche Vergütung – das unbeschränkte Nutzungsrecht für das Projekt und zwar auch in Bezug auf Änderungen. Unabhängig davon, ob das Vertragsverhältnis fortbesteht oder vorzeitig beendigt wird.

11.2 Soweit der AN im Laufe des Projektes Dateien anlegt, hat er diese dem AG nach Beendigung des Projektes unentgeltlich auf geeigneten Datenträgern (Planunterlagen in geeigneter Layerstruktur im .dwg- oder dxf-Format, Tabellen im .xlsx-Format, Textdokumente im .docx-Format sowie alle übrigen Dokumente im .pdf- oder gängigen Bild-Formaten) zu überlassen. Fachliche Weisungen darf der AN nicht unter Berufung auf ein Urheberrecht zurückweisen.

11.3 Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt im Übrigen unberührt.

ENTWURF

§ 12
Aushändigung von Unterlagen

12.1 Die vom AN gefertigten und beschafften Unterlagen (Pläne, Zeichnungen, Dokumentationen etc.) sind dem AG nach deren Anforderungen auszuhändigen. Alle Unterlagen sind Eigentum des AG. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN ist ausgeschlossen. Die dem AN überlassenen Unterlagen sind dem AG spätestens nach Erfüllung des Auftrages zurückzugeben.

12.2 Die Bereitstellung von Unterlagen gegenüber dem AG und anderen Projektbeteiligten im laufenden Planungsprozess, erfolgt ggfs. über einen vom AG einzurichtenden Projektraum. Eine Bereitstellung in Papierform ist – mit Ausnahme bauantragsrelevanter Unterlagen – nicht erforderlich.

§ 13
Kündigung

13.1 Der AG kann den Vertrag bzw. die beauftragten Leistungen jederzeit kündigen oder teilkündigen. Eine Kündigungsfrist besteht nicht.

Ersparte Aufwendungen des AN werden mit 95 % des Honorars für noch nicht erbrachte Leistungen pauschaliert, sofern nicht eine der Vertragsparteien höhere oder niedrigere ersparte Aufwendungen nachweist. § 648 BGB bleibt unberührt.

13.2 Der AN kann diesen Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Insoweit gilt § 648 a Abs. 5 BGB.

13.3 Die Kündigung bedarf der Textform.

§ 14
Mängelansprüche

14.1 Die Mängelansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Werkvertragsrechts (§§ 631 ff. BGB), soweit nachfolgend nichts anders vereinbart ist.

14.2 Die Haftung des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Anerkennung oder Zustimmung des AG nicht berührt.

14.3 Der AN haftet insbesondere dafür, dass seine Leistungen den Regelvorgaben entsprechen. Der AN sichert zu, dass die in seinem Verantwortungsbereich erstellten Kostenermittlungen richtig sind.

14.4 Tritt ein vom AN schuldhaft verursachter Schaden auf, ist der AG berechtigt, Schadensersatz zu verlangen. Soweit dies mit dem Baugeschehen vereinbart werden kann und der Schaden nicht einen Rückschluss auf die Unzuverlässigkeit des AN zulässt, wird sich der AG bereit erklären, dem AN etwaige mit der Schadensbeseitigung verbundene Architektenleistungen zu übertragen. Ein zusätzliches Entgelt erhält der AN

ENTWURF

hierfür nicht. Das Recht des AN auf Übertragung von Architektenleistungen im Zusammenhang mit der Schadensbeseitigung erlischt, wenn der AN sich nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Eintritt des Schadens in schriftlicher Form zur Übernahme der im Zusammenhang mit der Schadensbeseitigung anfallenden Architektenleistungen ohne weiteres Entgelt anbietet.

§ 15
Verjährung

15.1 Die Verjährung der Ansprüche des AG im Zusammenhang mit der Ausführung aller Leistungen beginnt mit der Abnahme der 8. Leistungsphase. Der Anspruch des AG auf Beseitigung eines Mangels des Werkes sowie wegen des Mangels der AG zustehenden Ansprüche auf Rücktritt, Minderung oder Schadensersatz verjährt, sofern der AN den Mangel nicht arglistig verschwiegen hat, in fünf Jahren

§ 16
Streitigkeiten, Schlichtungsverfahren

16.1 Streitfälle berechtigen die Vertragsparteien nicht, ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen. Insbesondere ist der AN nicht zur Einstellung seiner Arbeiten oder zur Zurückbehaltung von Leistungen und Unterlagen berechtigt. Anderes gilt nur, wenn den Parteien aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.

16.2 Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Meinungsverschiedenheiten ein Schlichtungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, eine interessengerechte und faire Vereinbarung im Wege einer Schlichtung/Mediation unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, rechtlichen, persönlichen und sozialen Gegebenheiten zu erarbeiten. Alle Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder über seine Gültigkeit ergeben, werden unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges nach der Schlichtungsordnung geschlichtet.

§ 17
Wirksamkeit des Vertrages

17.1 Der Vertrag kommt zustande, wenn mindestens zwei übereinstimmende Willenserklärungen, mit Bezug auf Angebot und Annahme gem. §§ 145 ff. BGB, abgegeben werden.

17.2 Mit Unterzeichnung durch AG und AN auf demselben Schriftstück ist der Vertrag wirksam vgl. §126 (2) BGB.

ENTWURF

§ 18
Schlussvorschriften

18.1 Erfüllungsort ist Oberhausen.

18.2 Gerichtsstand ist Oberhausen.

19.3 Streitfälle berechtigen den AN nicht zur Einstellung seiner Arbeiten oder zur Zurückbehaltung von Leistungen und Unterlagen. Bestehen im Einzelfall Meinungsunterschiede über den geschuldeten Leistungsumfang, entscheidet die AG darüber nach billigem Ermessen (§315 BGB). § 16 bleibt hiervon unberührt.

18.4 Änderungen und Ergänzungen sowie Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

18.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch eine Regelung zu ersetzen, die gesetzlich zulässig ist und dem Sinn und Zweck des Vertrages nach den Vorstellungen der Vertragsparteien am Nächsten kommt.

Oberhausen, xx.xx.xxxx

Für den Auftraggeber:

Florian Reeh

Andreas Kußel

Für den Auftragnehmer:

xxx

ENTWURF