



STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister
Grün und Gruga

G u t a c h t e r v e r t r a g

Zwischen

Stadt Essen
vertreten durch den Oberbürgermeister
- Grün und Gruga -
Lührmannstr. 80/82
45131 Essen
- nachstehend „Auftraggeber“ genannt –

und dem

XXXXX
XXXXX
XXXXX

- nachstehend „Auftragnehmer“ genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsübersicht

- § 1 - Gegenstand des Vertrages
- § 2 - Grundlagen des Vertrages
- § 3 - Bestellung des Entwurfsverfassers
- § 4 - Leistungen des Auftragnehmers
- § 5 - Art und Umfang der Leistungen des Auftragnehmers
- § 6 - Leistungen des Auftraggebers
- § 7 - Termine
- § 8 - Vergütung
- § 9 - Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 10 - Änderungen der Planungsziele und Leistungsumfangs
- § 11 - Abnahme
- § 12 - Mängel und Verzugsansprüche
- § 13 - Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 14 - Herausgabe von Unterlagen / Zurückbehaltungsrechte
- § 15 - Urheberrecht
- § 16 - Kündigung
- § 17 - Abtretungen, Verpfändungen und Aufrechnung
- § 18 - Schlussbestimmungen
- § 19 - Salvatorische Klausel

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1.1. Gegenstand dieses Vertrages sind die im Einzelnen präzisierten Leistungen für Pflege- und Entwicklungspläne gemäß §§ 27, 32 HOAI für das Projekt Zustandserfassung, Pflege und Entwicklung der Kompensationsflächen der Stadt Essen mit einer Gesamtgröße von 404 ha und ca. 300 städtischen Kompensationsflächen.

1.2. Hintergrund

Das Umweltamt der Stadt Essen, Untere Naturschutzbehörde verwaltet und managt die Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Darunter fallen sogenannte Ökokontoflächen, ebenso wie die Kompensationsflächen nach § 31 Landesnaturschutzgesetz sowie § 1a Bauleitplanung.

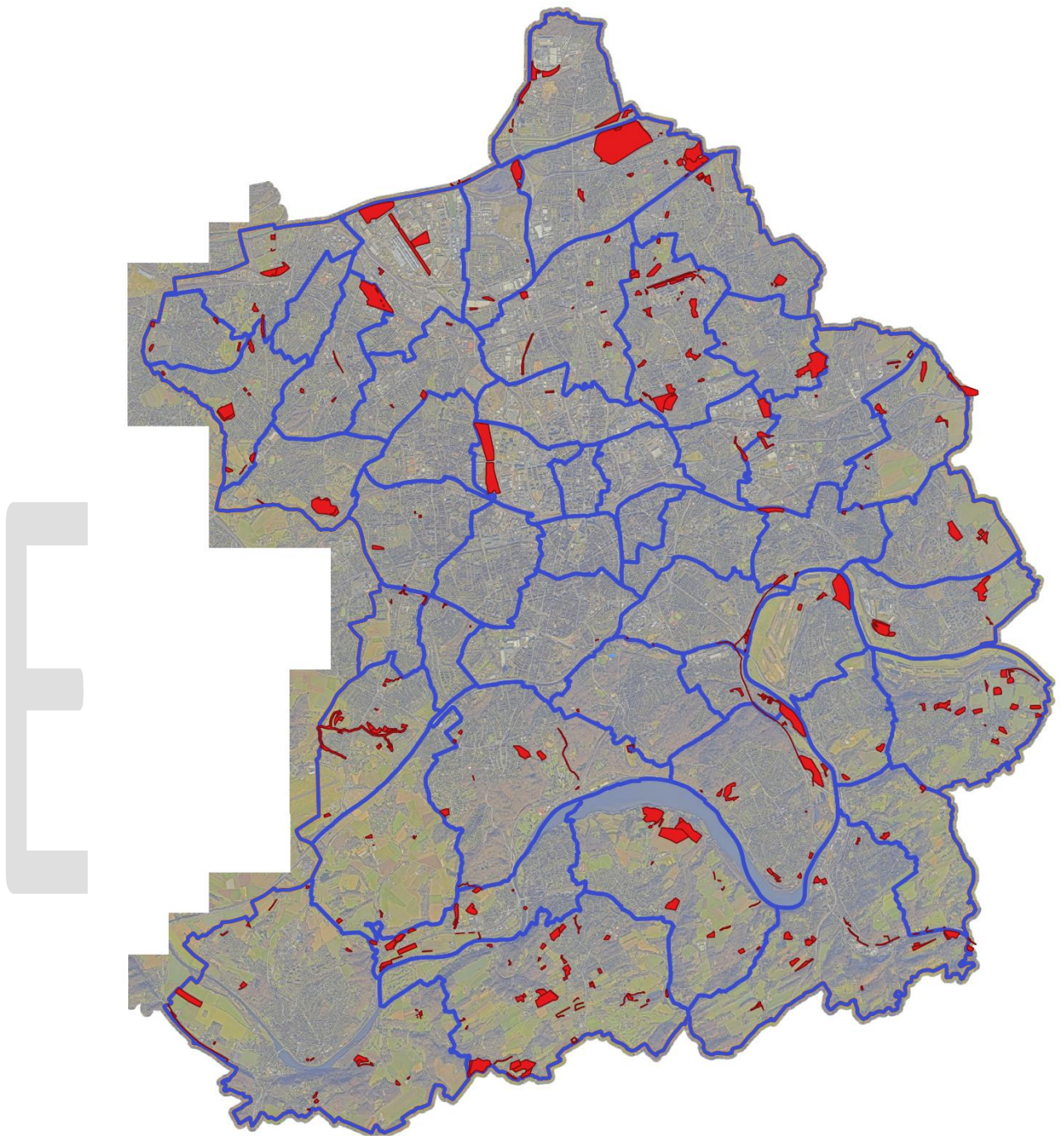
Kompensationsflächen sind geschützte Biotope, die behördlich angeordnet sind. Sie sind so lange wie der Eingriff währt zu unterhalten und zu pflegen. Die Verwaltung der Flächen erfolgt mittels GIS (QGIS – Geopackage) sowie einer Access - Datenbank.

Aus der Vergangenheit liegt in Teilen eine lückenhafte Dokumentation vor. Viele Flächen wurden zudem seit einigen Jahren nicht gepflegt. Die Pflege erfolgt bei einem Großteil der Flächen bisher sporadisch ohne konkrete Pflegeplanung. Dies soll nun entsprechend konzeptionell aufgearbeitet werden. Dazu bedarf es einer beschriebenen Bestandserfassung und Feststellung der erforderlichen Pflegemaßnahmen, inkl. Kostenschätzung. Darüber hinaus sollen die überarbeiteten Datensätze der Veröffentlichung des Kompensationskatasters (SCHUKO-App des LANUK sowie Internetauftritt der Stadt Essen) dienen. Letzteres veranlasst der Auftraggeber selber.

Das Kataster muss überprüft, fortgeschrieben und ggf. angepasst werden. In dem Rahmen müssen die Kompensationsflächen durch Ortsbegehungen / Biotoptypenkartierungen auf ihren aktuellen Zustand hin überprüft und mit dem ehemals geplanten Zielzustand abgeglichen werden. Für die Flächen, die einen Pflegerückstand aufweisen oder ggf. nicht mehr existent sind, bedarf es einer Pflege- / Entwicklungsplanung einschließlich Kostenschätzung. Ziel der Beauftragung ist es, den Datenbestand zu aktualisieren und einen Pflegeplan für die gesamte Flächenkulisse für die nächsten Jahre aufzustellen.

1.3. Ausgangslage / Räumliche Lage

Die derzeit ca. 300 städtischen Kompensationsflächen haben eine Gesamtgröße von 404 ha und sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.



§ 2

Grundlagen des Vertrages

2.1. Die Kostenschätzung des Fachbereichs 67 bzw. 59 (**Anlage 1**) liegt dem Vertrag bei.

2.2. Grundlagen des Vertrags sind, und zwar bei Widersprüchen in folgender Rangfolge:

2.2.1. Der zugrundeliegende Vertrag mit den Anlagen.

2.2.2. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Stadt Essen;

2.2.3. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in derzeit geltenden Fassung;

2.2.4. Die Bestimmungen über den Architekten- und Ingenieursvertrag (§§ 650p – 650t BGB);

2.2.5. Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff BGB);

2.2.6. Die Forderungen des Auftraggebers aus der Abstimmung für das geplante Bauvorhaben;

2.2.7. Der Auftragnehmer hat die einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, bauordnungsrechtliche Normen, technischen Normen, Richtlinien und (technischen) Bestimmungen und fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst, sowie die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) bzw. die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vom 02.02.2017 (zuletzt geändert durch die Nachfolgeregelungen der Länder bzw. Verwaltungsvorschriften des Bundes) zu beachten (bei Oberschwellenvergaben dementsprechende Regelwerke);

Abweichungen hierfür bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

§ 3

Bestellung des Entwurfsverfassers

Der Auftragnehmer wird zum Entwurfsverfasser bestellt, soweit ihm diese Aufgaben übertragen werden.

§ 4

Leistungen des Auftragnehmers

- 4.1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Herstellung des in Ziffer 1 beschriebenen Werkerfolgs.
- 4.2. Der Auftragnehmer hat die übernommenen Leistungen persönlich bzw. durch seine Gesellschafter bzw. mit eigenen angestellten Mitarbeitern zu erbringen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sein Mitarbeiterteam hinsichtlich der Anzahl der Mitarbeiter und deren fachlicher Qualifikation so zu besetzen und während der Vertragsdurchführung vorzuhalten, dass keine Verzögerungen in Planung und Durchführung des Objektsentstehens und insbesondere die in vereinbarten und für weitere Leistungsstufen zu vereinbarenden Termine eingehalten werden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Bedarfsfall weitere Mitarbeiter zur Verfügung zu stellen.
- 4.3. Dem Auftragnehmer obliegt eine umfassende Hinweis- und Informationspflicht.
- 4.4. Beabsichtigt der Auftragnehmer vertragsgegenständliche Leistungen durch Dritte erbringen zu lassen, ist in jedem Einzelfall eine vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers erforderlich, falls diese nicht schon in diesem Vertrag erteilt wurde.
- 4.5. Der Auftragnehmer schuldet den Werkerfolg insbesondere durch die Leistungen wie in den Leistungsbildern und Leistungsphasen nach §§ 3 Abs. 2, 27 i.V.m. Anlagen 8 und 9 HOAI beschrieben und durch die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Werks.
- 4.6. Anlagen 8 und 9 HOAI werden Vertragsbestandteil. 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 richtet sich nach Ziffer 8 dieses Vertrags.
- 4.7. Im Rahmen der vereinbarten Leistungen hat der Auftragnehmer die Pflicht, den Auftraggeber über alle bei der Durchführung seiner Aufgabe wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten. Dazu gehört die rechtzeitige Erörterung der

Leistungsphasen und deren Ergebnisse sowie der Kostenentwicklung, so dass der Auftraggeber diese prüfen und gegebenenfalls aus seiner Sicht notwendige Änderungen steuern kann. Dazu gehören die Kostenermittlungen und Kostenkontrolle, die Darstellung der Kostenrisiken und deren Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen

Veränderungen sind zu dokumentieren. Auf Einsparungs- und Steuerungsmöglichkeiten ist hinzuweisen.

4.8. Werden die festgelegten Termine überschritten oder treten Umstände ein, die eine Terminüberschreitung erwarten lassen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Dabei hat er geeignete Vorschläge zu machen, wie erkennbare oder eingetretene Terminüberschreitungen aufgeholt werden können.

4.9. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Grundleistungen nach § 27 in Verbindung mit Anlage 8 HOAI, Leistungsphasen 1 bis 4.

4.10. Unbedingt vorzulegen:

Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber die abgestimmte Fassung des Pflege- und Entwicklungsplanes digital zur Verfügung stellen. Das Dokument ist als Word und PDF-Version auszuhändigen. Die Kartendaten (Biotoptypen etc.) werden durch den Auftragnehmer als QGIS kompatibles Dateiformat (z. B. geopackage oder alternatives Austauschformat) an den Auftraggeber übermittelt. Die Flächenkategorien nach § 31 Landesnaturschutzgesetz, § 1a BauGB und Ökokontoflächen sind jeweils als separate Datei zu führen und dem Auftraggeber zu übermitteln.

4.11. Nach Fertigstellung des Pflege- und Entwicklungsplanes hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber alle noch nicht ausgehändigten Unterlagen, die von Relevanz sein können, in digitaler Ausfertigung auszuhändigen. Gleiches gilt für die Beendigung des Vertrages durch Kündigung einer der beiden Vertragsparteien.

§ 5

Art und Umfang der Leistungen des Auftragnehmers

- 5.1. Der Auftragnehmer wird beauftragt, folgende zur Vertragserfüllung erforderlichen Leistungen gemäß dem Leistungsbild des § 27 in Verbindung mit Anlagen 8 und 9 HOAI für Pflege- und Entwicklungspläne zu erbringen.

Zusammenstellen der Ausgangsbedingungen, das sind

- 5.1.1. die Grundleistungen der Leistungsphase 1

3% von 3%

insbesondere: Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfangs

5.1.1.1. Zusammenstellen und Prüfen der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten planungsrelevanten Unterlagen

5.1.1.2. Ortsbesichtigungen

5.1.1.3. Abgrenzen der Plangebiete anhand planungsrelevanter Funktionen

5.1.1.4. Konkretisieren weiteren Bedarfs an Daten und Unterlagen

5.1.1.5. Beraten zum Leistungsumfang für ergänzende Untersuchungen und Fachleistungen

5.1.1.6. Aufstellen eines verbindlichen Arbeitsplans unter Berücksichtigung der sonstigen Fachbeiträge

- 5.1.2. Die Besonderen Leistungen dieser Leistungsphase (Lph 1):

Nr. 4 b-d der Anlage 9 HOAI: Digitalisierungen von Unterlagen, Anpassen von Datenformaten und Erarbeiten einer einheitlichen Planungsgrundlage aus unterschiedlichen Unterlagen:

Die vorhandenen GIS-Daten müssen teilweise in der Datenstruktur vereinheitlicht werden. In ca. 50 % der Flächen müssen Daten aus einer Access-Datenbank oder analoge Daten ins GIS übertragen werden, um einen einheitlichen Datensatz zu erzeugen.

Nr. 6 d der Anlage 9 HOAI: Daten aus vorhandenen Unterlagen im Einzelnen ermitteln und aufbereiten: Das Kataster ist unvollständig. Die Bebauungspläne der letzten ca. 20 Jahre müssen auf Ausweisungen mit Pflanzgeboten hin gesichtet werden. Es sind ca. 20 B-Pläne rückwirken bis ins Jahr 2009 auszuwerten und in die Datenbank zu übertragen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB;

Flächen und Einzelbäume zum Anpflanzen von Gehölzen. Aufnahme als gesonderte Kategorie in die GIS-Datenbank: Kategorie § 1a BauGB Flächen.

Nr. 6 h der Anlage 9 HOAI: Kartieren von Biotoptypen, floristischen oder faunistischen Arten oder Artengruppen: Kartierung im belaubten Zustand von 300 Einzelflächen (404 ha) bis Ende Oktober 2026. Kartierung durch Flächenbesichtigung vor Ort. In Ausnahmefällen (Waldbiotope) kann eine Luftbildaufnahme ausreichend sein. Als Biotopbewertungsverfahren hat die Stadt Essen im März 2026 das LANUK-Verfahren eingeführt. Zuvor wurde das sog. Essener Modell angewandt, sodass beim Abgleich älterer Daten eine Transformation in das LANUK-Verfahren erforderlich wird. Somit sollten beide Bewertungsverfahren geläufig sein. Detailkenntnisse und Bewertungen nach dem Essener Modell sind jedoch nicht erforderlich. Die Biotoptypen der Einzelflächen sind kategorisiert nach den 3 Flächenkategorien (Ersatzflächen § 31 LNatSchG NRW, § 1a BauGB und Ökokonto NRW) getrennt und einzeln nach dem LANUK – Verfahren für die Eingriffsregelung zu erfassen und der Biotopwert zu ermitteln. Dateiformat: geopackage oder vergleichbares Austauschformat für QGIS.

Es wird erwartet, dass floristische und faunistische Zufallsfunde im Abgabedokument (Text) angegeben werden.

- 5.1.3. die Grundleistungen der Leistungsphase 2
37% von 37%
insbesondere: Ermitteln der Planungsgrundlagen

5.1.3.1. Ermitteln und Beschreiben der planungsrelevanten Sachverhalte auf Grund vorhandener Unterlagen

5.1.3.2. Auswerten und Einarbeiten von Fachbeiträgen

5.1.3.3. Bewerten der Bestandsaufnahmen einschließlich vorhandener Beeinträchtigungen sowie der abiotischen Faktoren hinsichtlich ihrer Standort- und Lebensraumbedeutung nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes

5.1.3.4. Beschreiben der Zielkonflikte mit bestehenden Nutzungen

5.1.3.5. Beschreiben des zu erwartenden Zustands von Arten und ihren Lebensräumen (Zielkonflikte mit geplanten Nutzungen)

5.1.3.6. Überprüfen der festgelegten Untersuchungsinhalte

5.1.3.7. Zusammenfassendes Darstellen von Erfassung und Bewertung in Text und Karte

5.1.4. Die Besonderen Leistungen dieser Leistungsphase (Lph 2):

- Entfällt -

5.1.5. die Grundleistungen der Leistungsphase 3,

50% von 50%

insbesondere: Vorläufige Fassung

5.1.5.1. Lösen der Planungsaufgabe und Erläutern der Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen in Text und Karte

5.1.5.2. Formulieren von Zielen zum Schutz, zur Pflege, zur Erhaltung und Entwicklung von Arten, Biotoptypen, und naturnahen Lebensräumen bzw. Standortbedingungen

5.1.5.3. Erfassen und Darstellen von Flächen, auf denen eine Nutzung weiter betrieben werden soll und von Flächen, auf denen regelmäßig Pflegemaßnahmen durchzuführen sind sowie von Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Standortverhältnisse und zur Änderung der Biotopstruktur

5.1.5.4. Erarbeiten von Vorschlägen für Maßnahmen zur Förderung bestimmter Tier- und Pflanzenarten, zur Lenkung des Besucherverkehrs, für die Durchführung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und für Änderung von Schutzzweck und -zielen sowie Grenzen von Schutzgebieten

5.1.5.5. Erarbeiten von Hinweisen für weitere wissenschaftliche Untersuchungen (Monitoring), Folgeplanungen und Maßnahmen

5.1.5.6. Kostenermittlung

5.1.5.7. Abstimmen der Vorläufigen Fassung mit dem Auftraggeber

5.1.6. Die Besonderen Leistungen dieser Leistungsphase (Lph 3):

- Entfällt -

5.1.7. die Grundleistungen der Leistungsphase 4,

10% von 10%

insbesondere: Abgestimmte Fassung

Darstellen des Pflege- und Entwicklungsplans in der mit dem Auftraggeber abgestimmten Fassung in Text und Karte

5.1.8. Die Besonderen Leistungen dieser Leistungsphase (Lph 4):

Nr. 5 r Anlage 9 HOAI: Teilnahme an Sitzungen von politischen

Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Vorstellen der Endfassung bei dem Naturschutzbeirat der Unteren Naturschutzbehörde und dem Ausschuss für Umwelt, Klima und Verbraucherschutz

§ 6

Leistungen des Auftraggebers

6.1. Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber erbracht:

Beschaffung der in der Leistungsbeschreibung angegebenen Unterlagen soweit sie der Auftragnehmer für seine Leistungen benötigt, insbesondere in QGIS kompatiblen Dateiformaten. Die Datenbank wird in Access- oder in Excel-Format zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus werden benötigte Kartengrundlagen bereitgestellt.

6.2 Der Auftraggeber sichert dem Auftragnehmer ein Betretungsrecht für alle öffentlichen Flächen zu, die von diesem Vertrag tangiert werden.

6.3 Die aktuellen durchschnittlichen Preise für Pflanzarbeiten oder Pflege werden dem Auftragnehmer genannt.

§ 7

Termine

7.1. Für die Leistungen nach Ziffer 5 gelten folgende Termine:

Für die Leistungen bis zum Ende der Leistungsphase 3: 31.10.2027

Für die Leistungen bis zum Ende der Leistungsphase 4: 31.12.2027

7.2. Es wird davon ausgegangen, dass je Leistungsphase vor Beginn der Bearbeitung ein Abstimmungstermin mit dem Auftraggeber, Umweltamt Essen ggf. unter Beteiligung des Fachbereichs Grün und Gruga erfolgt. Demnach sind 4 Abstimmungstermine inklusive. Die Hälfte der Termine erfolgt in Präsenz (Aufsichtstermin und 1 weiterer Termin). Die übrigen Termine können auf Wunsch des Auftragnehmers als Zoom-Konferenz digital abgehalten werden. Zur Terminvor- und -nachbereitung zählt auch das Erstellen einer Tagesordnung, das Nachhalten von offenen Fragen/Arbeitsaufträgen und ein Ergebnisprotokoll mit Aufgabenverteilung.

§ 8

Vergütung

8.1. Die Honorarermittlung wird im Rahmen einer Verhandlungsvergabe im Wettbewerb ermittelt.

Der Honorarermittlung werden zugrunde gelegt:

Honorarzone II, bei 404 ha gemäß § 32 HOAI iVm Anlage 8

Auf das Berechnungsmodell kann ein Auf- und Abschlag in % angeboten werden.

Der Auftraggeber beurteilt die Wirtschaftlichkeit im Rahmen der Wertung.

8.1.1. Das Angebot des Auftragnehmers vom tt.mm.jjjj.

8.1.2. Die Beauftragung des Honorars erfolgt auf der Basis der vorläufigen Kostenschätzung des Auftraggebers. Diese beträgt 34.269,72 €.

8.2. Honorarberechnung:

Honorartafel gemäß § 32 HOAI, lineare Interpolation

404 Hektar bei 100 % = 34.269,72 EUR

3,00 %	Lph 1	Zusammenstellung Ausgangssituation	1.028,09 EUR
37,00 %	Lph 2	Ermitteln der Planungsgrundlage	12.679,80 EUR
50,00 %	Lph 3	Vorläufige Fassung	17.134,86 EUR
10,00 %	Lph 4	Abgestimmte Fassung	3.426,97 EUR
100,00 %		der Leistung (netto)	34.269,72 EUR
		Gesamthonorar (netto)	34.269,72 EUR
0 %		Auf- oder Abschlag	0,00 EUR
		Gesamthonorar (netto) mit Auf- /Abschlägen	34.269,72 EUR
0%		Nebenkosten	0,00 EUR
		Besondere Leistungen	0,00 EUR
		Summe Nebenkosten	34.269,72 EUR
19,00 %	Mwst		6.511,25 EUR
		<u>Gesamthonorar (brutto)</u>	40.780,97 EUR

8.3. Die Honorarberechnung erfolgt entsprechend § 6 HOAI. Der zeitliche Ablauf der Leistungen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber.

Sollten zusätzliche Arbeiten nach Zeitaufwand zu erbringen sein, werden folgende Stundensätze vereinbart:

Für den Auftragnehmer:	☒ EUR / Stunde (Angebot)
Für den Mitarbeiter:	☒ EUR / Stunde (Angebot)
Für technische Mitarbeiter:	☒ EUR / Stunde (Angebot)

Alle Stundenleistungen müssen vor dem Beginn schriftlich angemeldet und durch den Auftraggeber ausdrücklich (schriftlich oder elektronisch) genehmigt werden. Eine Abweichung hiervon durch mündliche Vereinbarungen führt nicht zu einem Anerkenntnis.

Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage von Stundennachweisen, in denen die Art der Tätigkeit, Tag der Leistungserbringung, Name und Funktion des Mitarbeiters sowie der Stundenaufwand ausgewiesen sind.

Bestandteil des Angebots sind 4 Abstimmungstermine mit dem Auftraggeber (z.B. Besprechungen) und sonstige an dem Projekt Beteiligte.

Die An- und Abfahrten gehören mit zum Leistungsumfang. Näheres regelt § 7 des Vertrags.

§ 9

Zahlungen

9.1. Der Auftragnehmer kann für nachgewiesene Leistungen Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen nach § 15 S.2 HOAI verlangen.

9.2. Die Zahlungen erfolgen nach Ablauf einer angemessenen Prüffrist, spätestens innerhalb von 30 Kalendertagen nach Eingang der formal ordnungsgemäßen und prüfbaren Abschlagsrechnungen beim Auftraggeber.

9.3. Zahlungen des Auftraggebers auf Abschlagsrechnungen des Auftragnehmers beinhalten weder ein Anerkenntnis des mit der Abschlagsrechnung ausgewiesenen

Leistungsstandes noch eine Abnahme der ausgeführten Leistungen des Auftragnehmers.

9.4. Die nach der rechtsgeschäftlichen Abnahme noch zu erbringenden Leistungen hat der Auftragnehmer ergänzend in einer prüffähigen Schlussrechnung abzurechnen, wenn die rechtsgeschäftliche Abnahme nach Ziffer 11 dieses Vertrags erfolgt ist. Erfolgt allein eine rechtsgeschäftliche Abnahme, hat der Auftragnehmer alle Leistungen nach dieser Abnahme in einer prüffähigen Schlussrechnung abzurechnen.

9.5. Zahlungen des Auftraggebers auf die Schlussrechnung erfolgen nach Ablauf einer angemessenen Prüffrist, spätestens innerhalb von 60 Kalendertagen nach Eingang der Rechnungen in formal ordnungsgemäßer und prüfbarer Form beim Auftraggeber.

9.6. Weitere Fälligkeitsvoraussetzung ist die rechtsgeschäftliche Schlussabnahme/Abnahme nach Ziffer 11 dieses Vertrags.

9.7. Jede Rechnung des Auftragnehmers muss – prüffähig aufgeschlüsselt – u. a. eine Aufstellung der erbrachten Leistungen und eine Aufstellung der bereits angewiesenen Abschlagszahlungen enthalten. Die Rechnungen sind als fortgeschriebene Rechnungen aufzustellen.

9.8. Nachforderungen des Auftragnehmers nach einer einmal erteilten Schlussrechnung sind ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber hierauf entsprechende Zahlung geleistet hat. Es wird vermutet, dass der Auftragnehmer mit der Schlussrechnung eine endgültige Bewertung und Abrechnung seiner Leistungen vorgenommen hat. Stellt der Auftraggeber bei einer Nachprüfung fest, dass er gegenüber dem Auftragnehmer eine Überzahlung geleistet hat, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den zu viel erhaltenen Betrag nach Ablauf einer angemessenen Prüffrist, spätestens jedoch nach Ablauf von 30 Kalendertagen nach Zugang der Zahlungsaufforderung dem Auftraggeber zu erstatten. Der Auftragnehmer kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB berufen. Als Beweiserleichterung werden die tatsächlich gezogenen Nutzungen mit 5 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB angenommen. Den Parteien bleibt der Nachweis für höhere oder geringere gezogene Nutzungen offen. Ein Anspruch des Auftraggebers auf Verzugszinsen bleibt unberührt.

Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfangs

10.1. Der Auftraggeber ist nach § 650q BGB in Verbindung mit § 650b BGB befugt, Änderungen oder Wiederholungen von Leistungen dem Auftragnehmer anzuordnen, sofern die Parteien binnen 14 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens des Auftraggebers bei dem Auftragnehmer keine Einigung hierüber erzielen. Das Anordnungsrecht des Auftraggebers bezieht sich auch auf die Art der Ausführung, insbesondere in zeitlicher Hinsicht.

Der Auftragnehmer ist zur Erbringung dieser vom Auftraggeber angeordneten Leistungsänderung verpflichtet, soweit er dem Auftraggeber nicht nachweist, dass die Erbringung dieser Leistungen unmöglich oder für ihn unzumutbar ist.

10.2. Der Auftragnehmer ist ebenfalls verpflichtet, auf Anordnung des Auftraggebers weitere Leistungen auszuführen, soweit diese ihm nicht unmöglich oder nicht unzumutbar sind.

10.3. Nicht beauftragte Leistungen werden nicht vergütet.

10.4. Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen dem Auftragnehmer in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen zum normalen, durch das vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören und deshalb von vornherein nicht als Leistungsmodifikationen anzusehen sind.

10.5. Der Auftragnehmer erhält in Fällen der Leistungsmodifikation nach vorstehender Ziffer 10.1 eine zusätzliche Vergütung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

10.5.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, vor Beginn der Ausführungen dem Auftraggeber schriftlich den entsprechenden Mehrvergütungsanspruch dem Grunde nach anzukündigen und eine prüfbare Aufstellung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung zu übermitteln.

10.5.2. Soll der Auftragnehmer Grundleistungen wiederholen, so orientiert sich die dem Auftragnehmer zustehende Vergütung an dem Abrechnungssystem der HOAI.

10.5.3. Soll der Auftragnehmer Teile von Grundleistungen wiederholen, so erhält er eine zusätzliche Vergütung, wenn die geänderte oder zusätzliche Leistung einen Zeitaufwand von mehr als 10 % einer vollständig erbrachten, unveränderten Grundleistung übersteigt.

10.5.4. Soll der Auftragnehmer Besondere Leistungen ausführen, für die die Parteien in diesem Vertrag keine Vergütung vereinbart haben, so erhält er ein Zeithonorar nach Ziffer Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. dieses Vertrages, soweit die Parteien sich nicht schriftlich auf eine andere, pauschale Vergütung einigen.

10.6. Gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers werden durch diese Regelung weder eingeschränkt noch ausgeschlossen.

10.7. § 10 HOAI bleibt unberührt.

§ 11

Abnahme

11.1. Die Leistungen des Auftragnehmers bedürfen einer gemeinsamen förmlichen Abnahme nach vollständiger und (im Wesentlichen) mängelfreier Fertigstellung aller beauftragten Leistungen. Eine stillschweigende Abnahme ist ausgeschlossen. § 640 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.

11.2. Die Leistungen werden nach der letzten beauftragten oder abgerufenen Leistungsphase abgenommen.

11.3. Grundsätzlich sind Teilabnahmen nicht vorgesehen. Teilabnahmen sind mit Ausnahme der Bestimmung in § 650s BGB nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers, der dies auch ohne Nennung von Gründen verweigern darf, auf Antrag des Auftragnehmers zulässig.

§ 12

Mängel und Verzugsansprüche

12.1. Die Mängelansprüche des Auftraggebers bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Verjährungsfrist bezüglich der Mängel beginnt jeweils mit der Abnahme der jeweiligen Leistungsphase.

12.2. Gerät der Auftragnehmer mit seiner Leistung in Verzug, so stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Rechte zu.

12.3. Gerät er mit seiner Leistung in Verzug und erbringt er die ausstehenden Leistungen trotz angemessener Nachfristsetzung nicht, so ist der Auftraggeber, unbeschadet aller sonstigen Rechte, berechtigt, den Vertrag für die Leistungsphasen ganz oder teilweise aus wichtigem Grund zu kündigen.

§ 13

Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

13.1. Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche aus dem Vertrag hat der Auftragnehmer unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages eine Berufshaftpflichtversicherung durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung seiner Versicherungsgesellschaft (ohne vorherige Aufforderung durch den Auftragnehmer) nachzuweisen, die der Überprüfung durch das Bundesaufsichtsamt für das Versicherungswesen unterliegt. Der Versicherungsschutz muss alle Schäden, auch mittelbare und Drittschäden sowie Vor- und Spätschäden je Einzelschadensfall bis zur Höhe der wie folgt vereinbarten Deckungssumme umfassen:

- 13.1.1. Für Personenschäden 1,5 Mio EUR
- 13.1.2. Für sonstige Schäden 300.000,- EUR

13.2. Der Betrag muss jedes Versicherungsjahr jeweils 2-fach zur Verfügung stehen.

13.3. Der Auftraggeber kann jeder Zeit einen erneuten Nachweis des Versicherungsschutzes verlangen.

13.4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Haftpflichtversicherung für die Dauer des Vertrages bis zum Ablauf seiner Gewährungsfristen zu unterhalten.

13.5. Vor dem Nachweis einer vertragsgemäßen Deckung des Haftpflichtrisikos hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Zahlung des Honorars.

13.6. Weist der Auftragnehmer die Deckung nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, so hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

§ 14

Herausgabe von Unterlagen / Zurückbehaltungsrechte

14.1. Der Auftraggeber hat einen Anspruch auf unverzügliche Überlassung sämtlicher Unterlagen sowie der vorläufigen als auch der abgestimmten Fassung des Pflege- und Entwicklungsplans. Dies beinhaltet auch die Unterlagen, die ggfls. von Sonderfachleuten erstellt werden und die Unterlagen, die der Auftraggeber dem Auftragnehmer zuvor zur Verfügung gestellt hat.

14.2. Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Originalunterlagen (Zeichnungen, Pläne, Berichte, Berechnungen etc.) sind dem Auftraggeber kostenfrei auszuhändigen. Sie werden dessen Eigentum. Das Urheberrecht bleibt davon unberührt. Gleiches gilt auch bei Beendigung des Vertrages durch Kündigung eines der beiden Vertragsparteien. Die Unterlagen sind binnen zwei Wochen nach Vertragsbeendigung vorzulegen.

14.3. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die von ihm im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung erstellten Unterlagen dem Auftraggeber zur Übergabe Unterlagen anzubieten, bei dessen Ablehnung zu vernichten, jedoch nicht vor Ablauf von 10 Jahren nach der Vertragsbeendigung.

14.4. Zurückbehaltungsrechte des Auftragnehmers hinsichtlich der von ihm erstellten Planungsgrundlagen, Kostenermittlungen, etc., die zur Erarbeitung des geforderten Vertragsgegenstandes dienlich sind, sind ausgeschlossen.

§ 15

Urheberrecht

15.1. Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte zeitlich und örtlich unbeschränkt an allen von ihm für das vertragsgegenständliche Projekt erstellten Unterlagen, Plänen und erbrachten Leistungen.

15.2. Der Auftraggeber ist berechtigt ohne Zeitablauf, den Pflege- und Entwicklungsplan nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu ändern oder anzupassen.

15.3. Der Auftraggeber ist berechtigt, die vom Auftragnehmer ausgearbeiteten Unterlagen auch dann zu verwenden, wenn der Auftragnehmer nur einzelne der in diesem Vertrag ausgeführten Leistungen übertragen werden oder das Vertragsverhältnis vorzeitig gelöst wird.

15.4. Der Auftraggeber darf die Unterlagen und sonstigen Leistungen des Auftragnehmers für den vertragsgegenständlichen Pflege- und Entwicklungsplan ohne Mitwirkung des Auftragnehmers unter Wahrung von dessen eventuellen Urheberpersönlichkeitsrechten nutzen und ändern.

Der Auftraggeber ist berechtigt, das Werk im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages zu vollenden.

15.5. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer vor Änderungen eines nach dem Urheberrecht geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören.

15.6. Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung des vom Auftragnehmer erstellten Pflege- und Entwicklungsplans unter Namensangabe des Auftragnehmers.

15.7. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte auf Dritte zu übertragen.

15.8. Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Übertragung der Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte an seiner Leistung abgegolten.

15.9. Der Auftragnehmer ist zu Veröffentlichungen über den vertragsgegenständlichen Pflege- und Entwicklungsplan mit Einwilligung des Auftraggebers, die nur aus berechtigten Interessen heraus vom Auftraggeber verweigert werden darf, befugt.

15.10. Der Auftragnehmer steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist und auch auf Dauer frei hiervon bleibt. Er stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.

- 15.11. Sämtliche vorgenannten Regelungen gelten uneingeschränkt auch in dem Fall der vorzeitigen Vertragsbeendigung.

§ 16

Kündigung

- 16.1. Die Kündigung bedarf der Schriftform mit Einschreiben mit Rückschein oder Einwurfeinschreiben.

- 16.2. Der Auftraggeber kann den Vertrag jeder Zeit bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kündigen, aber auch ganz oder teilweise ohne Grund kündigen. Eine Kündigungsfrist bedarf es nicht.

- 16.2.1. Kündigt der Auftraggeber aus einem Grund, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, steht dem Auftragnehmer nur die Vergütung der bis zur Kündigung ausgeführten und verwertbaren Leistungen zu.

- 16.2.2. § 9 HOAI findet keine Anwendung.

- 16.2.3. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt, sofern der Auftragnehmer die Kündigung zu vertreten hat. Der Auftraggeber ist in diesem Fall insbesondere berechtigt, die infolge der Kündigung entstehenden Mehrkosten, vor allem aus der Beauftragung eines Dritten oder solche, die infolge eines Leistungsverzugs des Auftragnehmer entstehen oder entstanden sind, vom Auftragnehmer ersetzt zu verlangen.

- 16.2.4. Kündigt der Auftraggeber ohne Grund steht dem Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung unter Abzug der vom Auftragnehmer ersparten Aufwendungen zu, wobei der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Höhe der ersparten Aufwendungen nachzuweisen hat. Soweit der Nachweis des Auftragnehmers nicht erbracht wird, werden die kündigungsbedingt ersparten Aufwendungen nach § 648 S. 3 BGB vermutet und auf 95 % der restlichen Vergütung pauschaliert. Im Übrigen hat sich der Auftragnehmer auf die Vergütung für nicht erbrachte Leistungen dasjenige anzurechnen zu lassen, was er in Folge der Kündigung anderweitig erwirbt bzw. zu erwerben böswillig unterlässt.

- 16.2.5. Beiden Parteien bleibt es vorbehalten, einen höheren oder niedrigeren Anteil der ersparten Aufwendungen nachzuweisen. Im Übrigen findet § 649 BGB Anwendung.

16.3. Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Der Auftragnehmer hat kein Recht zu Teilkündigungen.

16.4. Ein wichtiger Grund liegt in den in diesem Vertrag genannten Fällen vor.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere auch dann vor, wenn:

- 16.4.1. der Auftragnehmer nachhaltig und erheblich seine Vertragspflichten verletzt und die Verletzung auch nach Abmahnung durch den Auftraggeber nicht beseitigt,
- 16.4.2. der Auftragnehmer es unterlässt, einer bindenden Anweisung des Auftraggebers nachzukommen und dies auch nicht innerhalb einer Nachfrist nachholt,
- 16.4.3. das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener und vom Auftraggeber zu vertretender Umstände erheblich und nachhaltig gestört ist,
- 16.4.4. der Auftraggeber eine ihm obliegende wesentliche Mitwirkung trotz Fristsetzungen und Nachfristsetzungen unterlässt (und dadurch den Auftragnehmer wesentlich behindert), seine Leistungen vertragsgerecht auszuführen,
- 16.4.5. der Auftraggeber mit einer fälligen Zahlung in Verzug gerät und trotz Mahnung ausstehende Zahlungen nicht leistet. Bei Streit über die Berechtigung der Höhe eines fälligen Zahlungsanspruchs ist eine Kündigung ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber berechtigte Gründe für einen Einbehalt darlegt und den nach seiner Auffassung berechtigten Vergütungsanteil bezahlt.

16.5. Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Auftragnehmer seine Arbeiten so abzuschließen und die Leistungsergebnisse zu dokumentieren und zu übergeben, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme, und die Weiterführung der Leistungen durch einen etwaigen Dritten möglich ist. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber binnen 3 Kalendertagen sämtliche Unterlagen zur Verfügung zu stellen, ohne dass ihm ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.

16.6. Ist der Auftragnehmer eine natürliche Person, so endet das Vertragsverhältnis mit dem Tode des Auftragnehmers, ohne dass es einer Kündigung bedarf. In diesem Fall haben die Rechtsnachfolger des Auftragnehmers Anspruch auf Vergütung der bis zum Tode vertragsmäßig erbrachten Leistungen.

§ 17

Abtretungen, Verpfändungen und Aufrechnung

- 17.1. Eine Abtretung von Zahlungs- oder sonstigen Ansprüchen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber ist nur mit Zustimmung des Auftraggebers wirksam. Der Auftraggeber kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

Soweit zu den Voraussetzungen von § 354a HGB eine gleichwohl ohne Zustimmung des Auftraggebers erfolgte Abtretung wirksam ist, ist der Auftraggeber aber nach wie vor berechtigt, mit befreiender Wirkung an den bisherigen Gläubiger Zahlungen leisten zu können.

- 17.2. Werden Zahlungsansprüche des Auftragnehmers gepfändet, ist der Auftraggeber berechtigt, jegliche Zahlung für die Dauer der Pfändung bis zur ordnungsgemäßen Fertigstellung aller Auftragsarbeiten einzustellen. Entsprechendes gilt, wenn ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenz- oder Vergleichsverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers gestellt worden ist oder solche Verfahren eröffnet werden.

- 17.3. Der Auftragnehmer kann gegen Ansprüche des Auftraggebers nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Das Recht des Auftragnehmers zur Aufrechnung besteht uneingeschränkt, soweit seine aufgerechnete (Gegen-) Forderung im Gegenseitigkeitsverhältnis (im Sinne von §§ 320 ff. BGB) mit einer Forderung des Auftraggebers aus diesem Vertrag steht.

§ 18

Schlussbestimmungen

- 18.1. Mit dem Vertragsabschluss verlieren andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen ihre Gültigkeit.

- 18.2. Ergänzungen und Änderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.

18.3. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags einschließlich der Schriftformklausel bedürfen für ihre Gültigkeit der Schriftform.

18.4. Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle in Essen, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind.

18.5. Gerichtsstand für Streitigkeiten ist (im kaufmännischen Geschäftsverkehr) Essen.

18.6. Es gilt deutsches Recht.

§ 19

Salvatorische Klausel

19.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit Gültigkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Im Zweifel gelten die gesetzlichen Vorschriften. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Auftraggeber Grün & Gruga
Essen,

(Unterschrift)

Auftragnehmer

(Ort/Datum)

(Unterschrift)