

Architekturbüro  
Wohlenberg



Architekturbüro Wohlenberg, Riesebyer Str. 35 24340 Eckernförde

Stadt Kappeln  
z. H. Herrn Bgm. Heiko Traulsen  
Reeperbahn 2

24 376 Kappeln



02.11.17

Neubau FWGH Schanze, Architektenvertrag

Sehr geehrter Herr Traulsen,

im Anhang senden wir Ihnen den Architektenvertrag zum o.g. Objekt zweifach mit der  
Bitte um Unterzeichnung und Rücksendung von einem Exemplar.  
Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

freundliche Grüße,

*Matthias Wohlenberg*  
Matthias Wohlenberg

Zwischen  
Stadt Kappeln, Reeperbahn 2, 24376 Kappeln

*8*

(im Folgenden "AG" genannt)

und  
Architekturbüro Wohlenberg, Matthias Wohlenberg, Riesebyer Str. 35, 24340 Eckernförde  
(im Folgenden "Planer" genannt)

wird folgender  
**ARCHITEKTENVERTRAG**  
geschlossen:

**Inhaltsverzeichnis:**

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Grundlagen des Vertrages
- § 3 Ziel der Planungen
- § 4 Terminliche Anforderungen:
- § 5 Kostenvorgaben:
- § 6 Auftragsumfang
- § 7 Abnahme
- § 8 Honorierung des Planers
- § 9 Zahlungen
- § 10 Ansprechpartner und Projektleiter
- § 11 Planungsbeteiligte
- § 12 Allgemeine Pflichten des Planers
- § 13 Gewährleistung / Haftung / Versicherung
- § 14 Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht
- § 15 Urheberrecht
- § 16 Kündigung
- § 17 Schiedsgerichtsvereinbarung

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

1.1 Gegenstand des Vertrags sind Planungsleistungen für das Bauvorhaben:  
**Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit 2 Stellplätzen, Ecke  
Schanze/Gerichtstraße in 24376 Kappeln**

1.2 Die Planungsleistungen werden wie folgt beschrieben: —

**Beauftragung der Leistungsphasen 1-§<sup>x</sup> gem. HOAI<sup>x4</sup> (gem. AV)**

**§ 2 Grundlagen des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind (bei Widersprüchen in der folgenden Reihenfolge)

- 2.1 die Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Anlagen,
- 2.2 die HOAI in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung,
- 2.3 die Bestimmungen des BGB, insbesondere über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB),
- 2.4 die anerkannten Regeln der Technik,
- 2.5 alle fachbezogenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und besonderen örtlichen Bestimmungen, technischen Vorschriften, Auflagen und Bestimmungen der allgemein anerkannten Fach-, Sicherheits- und Aufsichtsbehörden und Gütegemeinschaften, Verbände und Innungen, der Berufsgenossenschaften, der Arbeitsstättenverordnung und Arbeitsstätten-Richtlinien.
- 2.6 alle relevanten TÜV-Vorschriften, die Richtlinien des Verbandes der Sachversicherer, VDE- und VDI-Richtlinien sowie berufsgenossenschaftlichen Vorschriften.



Technischer Mitarbeiter 55,- EURO/Std.

- 8.3 In den pauschalen Nebenkosten ist die 3-fache Ausfertigung von Planungsunterlagen enthalten.

Nicht von § 14 HOAI erfasste Nebenkosten werden, sofern sie für die Erbringung der Leistung des Planers nach diesem Vertrag erforderlich waren, auf Nachweis erstattet. Werden Vervielfältigungen als Fremdleistungen vergeben, so ist die Vervielfältigungsanstalt zu veranlassen, das Projekt betreffende Rechnungen über den Planer unmittelbar an den AG zu richten. Die Rechnungen sind vom Planer abzuzeichnen und dem AG dreifach vorzulegen. Voraussetzung für die Bezahlung durch den AG ist der Prüfvermerk des Planers.

## § 9 Zahlungen

### 9.1 Abschlagszahlungen

(x) Der Planer erhält vom AG Abschlagszahlungen jeweils nach Vorlage einer prüfbaren Abschlagsrechnung für die jeweils nachgewiesenen und vertragsgemäß erbrachten Leistungen.

- 9.2 Die Rechnungen sind auf die folgende Adresse des AG auszustellen und dreifach bei dem Ansprechpartner einzureichen:

**Stadt Kappeln, Reeperbahn 2, 24376 Kappeln**

## § 10 Ansprechpartner und Projektleiter

- 10.1 Die Ansprechpartner für den Planer bei dem AG für alle die Projektabwicklung betreffenden Fragen sind

**Herr Traulsen und Herr Hollenberg**

oder ein von ihm schriftlich namentlich benannter Vertreter.

- 10.2 Die Projektleiter des Planers für die Abwicklung des Vertrages sind

**Matthias Wohlenberg**

Der Planer sorgt für eine fachkundige Vertretung, falls der Projektleiter vorübergehend verhindert sein sollte.

## § 11 Planungsbeteiligte

Der AG behält sich die Hinzuziehung weiterer Planer vor.

Der Planer ist verpflichtet, mit den weiteren Projektbeteiligten zusammenzuarbeiten und die jeweiligen Planungsleistungen weiterer Projektbeteiligter soweit erforderlich in die eigene Planungsleistung zu integrieren.

## § 12 Allgemeine Pflichten des Planers

- 12.1 Der Planer darf im Zusammenhang mit den ihm übertragenen Aufgaben keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.

- 12.2 Der Planer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des AG im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Finanzielle Verpflichtungen für den AG darf er bei Gefahr im Verzug eingehen

- 12.3 Der Planer ist berechtigt und verpflichtet, Bautagesberichte und Stundenlohnzettel zu prüfen und die Richtigkeit der Angaben durch Unterschrift zu bestätigen.

### 12.4 Arbeitsergebnisse

- 12.4.1 Der Planer stellt die Arbeitsergebnisse dem AG vervielfältigungsfähig in Form von Zeichnungen, Berechnungen, Beschreibungen, Datenträgern, Berichten und dergleichen zur Verfügung. Sofern Arbeitsergebnisse mit Hilfe einer CAD-Anlage angefertigt wurden, sind folgende Datenformate einzuhalten:

- CD-ROM bzw. DVD-ROM,
- Digitale Zeichnungsdatei: DWG-Datei oder
- Dateien im DXF-Format und als pdf-Datei,
- Word-Dokumente
- Excel-Dokumente
- MS-Projekt Dokumente

Zeichnungen fertigt der Planer grundsätzlich nur in Ausnahmefällen von Hand an, sondern erstellt sie EDV-gestützt als CAD-Zeichnung.

Ergebnisse von Planungsbesprechungen und Verhandlungen mit Behörden werden vom Planer protokolliert. Die Protokolle sind dem AG zu übergeben.

- 12.4.2 Die Unterlagen für behördliche Genehmigungsverfahren hat der Planer in der behördlich geforderten Anzahl zuzüglich zweier weiterer Exemplare zu fertigen.

### **§ 13 Gewährleistung / Haftung / Versicherung**

- 13.1 Hinsichtlich der Gewährleistung und Haftung des Planers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 13.2 Der Planer hat für das Bauvorhaben eine Haftpflichtversicherung in Höhe von  
1.500.000,- EUR für Personenschäden  
250.000,- EUR für Sach- und Vermögensschäden  
zu unterhalten und diese dem AG auf Verlangen nachzuweisen.

### **§ 14 Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht**

- 14.1 Macht einer der Vertragspartner ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist er verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern, wegen dessen er das Recht geltend machen will. Bestreitet der Vertragspartner die Berechtigung der Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechts, so ist er berechtigt, die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung abzuwenden. Anstelle der Annahme einer angebotenen Sicherheitsleistung kann der Planer Zahlung verlangen, sofern er gleichzeitig - Zug um Zug - Sicherheit für einen etwaigen Rückzahlungsanspruch leistet.
- 14.2 Sicherheit kann geleistet werden durch Hinterlegung oder Stellung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Großbank oder eines deutschen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituts, in der die Bürgin auf die Einreden aus §§ 770 und 771 BGB verzichtet und die keine Hinterlegungsklausel enthalten darf.
- 14.3 Die Kosten der Sicherheitsleistung sind im Ergebnis von den Parteien in demjenigen Umfang zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungsrechts bzw. Zurückbehaltungsrechts berechtigt bzw. unberechtigt war. Die Parteien können im Wege des Vergleichs eine andere Kostentragung vereinbaren.
- 14.4 Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend auch dann, wenn der Planer den Vertrag wegen Verzugs des AG kündigen will und der AG den Verzug bestreitet. Der AG kann dann die Kündigung durch Sicherheitsleistung abwenden. Der Planer kann die Sicherheitsleistung ablehnen und Zahlung verlangen, sofern er Sicherheit für einen entsprechenden Rückzahlungsanspruch leistet.

### **§ 15 Urheberrecht**

- 15.1 Hinsichtlich des Urheberrechts des Planers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 15.2 Der AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Planers. Der Planer ist zur Veröffentlichung seines Werkes zu fachlichen, publizistischen und literarischen Zwecken auch ohne Zustimmung des AG berechtigt. Sollten im Einzelfall überwiegende

Interessen des AG der Veröffentlichung entgegenstehen, ist das Veröffentlichungsrecht der Planer ausgeschlossen.

15.3 Der Planer steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist und auch auf Dauer hiervon frei bleibt.

**§ 16 Kündigung**

16.1 Der Vertrag kann von beiden Parteien aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn der AG mit der Begleichung von 2 Abschlagsrechnungen im Verzug ist und innerhalb einer Frist von 5 Werktagen keine Sicherheit gem. § 14 dieses Vertrages für diese Rechnungen stellt.

16.2 Kündigt der AG nach § 649 BGB, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, oder kommt es sonst zu einer nicht vom Planer zu vertretenden Vertragsauflösung, erhält der Planer das volle Honorar für die nicht erbrachten Leistungen abzüglich der ersparten Aufwendungen und des anderweitigen Erwerbs. Die ersparten Aufwendungen werden auf 80% der vereinbarten Vergütung festgelegt. Zusätzlich abzuziehen ist die Vergütung, die der Planer für Ersatzaufträge erhalten hat bzw. die Vergütung für von ihm böswillig nicht angenommene Ersatzaufträge. Dem AG steht es frei, nachzuweisen, dass die ersparten Aufwendungen höher als die Pauschale sind; dem Planer, dass sie niedriger sind.  
Eine Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

**§ 17 Schiedsgerichtsvereinbarung**

17.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für dieses Schriftformerfordernis.

17.2 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit des Vertrages nicht berührt werden.

Die Parteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck gewollt hätten, sofern sie den außer Acht gelassenen Punkt bedacht hätten.

Kappeln, den 02.11.2017

[Handwritten Signature]

Auftraggeber

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister  
Postfach 12 26  
24372 Kappeln

Eckernförde, den 02.11.2017

[Handwritten Signature]

Architekt Matthias Wohlenberg

Anlagen: Honorarangebot vom 25.09.17, Kostenschätzung vom 25.09.17,  
Nachweis Berufshaftpflichtversicherung

Honorarangebot Architektenleistungen  
 Neubau Feuerwehrgerätehaus Kappeln, Schanze  
 Honorarangebot Neubau  
 Berechnung nach der HOAI 2013

Honorarangebot Gesamtleistungen, LPH 1-8

Anrechenbare Kosten netto  
 als Grundlage für das Honorarangebot

Summe KG 300-500 netto gerundet : 425000 €

Gebäude Honorarzone III, Mindestsatz

Honorar bei 300000 € = 39981 €  
 Honorar bei 500000 € = 62900 €

Honorar bei 425.000,-€  
 $39.981 + (62.900 - 39.981) * 0,625 =$  54305,38 €

Stundensatz Inhaber Architekt 75€/ Std  
 Stundensatz Technischer Mitarbeiter 55€/Std

1	Grundlagenermittlung	2 %	1086,11 €
2	Vorplanung	7 %	3801,38 €
3	Entwurfsplanung	15 %	8145,81 €
4	Genehmigungsplanung	3 %	1629,16 €
<hr/>			
5	Ausführungsplanung	25 %	13576,35 €
	Ausschreibung	10 %	5430,54 €
7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 %	2172,22 €
8	Objektüberwachung	32 %	17377,72 €
8	Objektbetreuung	%	€

Leistungsbild 98 %

Nettosumme 53219,27 €  
 Nebenkosten 5% 2660,96 €  
 Summe Honorar netto: 55880,24 €  
 Mehrwertsteuer 19% 10617,24 €

Summe Honorar brutto LPH 1-8: 66497,48 €

25.09.2017

*Ralf Wohlenberg*

*incl. MwSt  
 14.664,-  
 17.412,-*

Neubau Feuerwehrgerätehaus Stadt Kappeln, "Schanze", Gerichtstraße-Fabrikstraße  
 Kostenschätzung nach DIN 276 zum Konzept vom 25.09.2017  
**Nutzfläche Neubau 328m<sup>2</sup>**

Schätzung

<b>Kostengruppe 100, Grundstück</b>				
Grundstück vorhanden			0,00 €	
<b>Kostengruppe 200, Erschliessung</b>				
KG				
214 Herrichten	450 m <sup>2</sup>	10	4500 €	
221 Anschluss Abwasser	1 St	2500	2.500 €	
Anschluss Gas, Wasser, Strom	1 psch	5000	5.000 €	
Abbruch Gebäude	1 psch	15000	15.000 €	
Summe KG 200				27000 €
<b>Kostengruppe 300, Bauwerk-Baukonstruktion</b>				
300 Kosten Baukonstruktion	328 m <sup>2</sup>	1000	328000 €	
Summe KG 300				328000 €
<b>KG 400, Technik</b>				
400 Kosten Haustechnik	328 m <sup>2</sup>	300	98400 €	
Summe KG 400				98.400 €
<b>KG 500, Aussenanlagen</b>				
500 Kosten Aussenanlagen	250 m <sup>2</sup>	130	32500 €	
Summe KG 500				32.500 €
<b>KG 600, Besondere Maßnahmen</b>				
* 600 Möbel Inventar	1 psch	20000	20.000	
Summe KG 600				<u>20000 €</u> EP
<b>KG 700, Baunebenkosten</b>				
731 Architekt				
735 Statiker				
735 Prüfstatik				
747 SiGeKo				
744 Vermesser				
721 Bodengutachten				
Baunebenkosten 17% v. KG 300+400		426400	72488 €	
Summe KG 700				72488 €
Summe netto				578388 €
19% MwSt.				109893,72 €
Summe brutto				688281,72 €
Rundung				6718,28 €
<b>Gesamtsumme brutto gerundet</b>				<b>695.000 €</b> 20.000,- EP

Eckernförde, 25.09.2017

Matthias Wohlenberg

675.000,-

Niederlassung für Deutschland

Herrn  
Dipl.-Ing. Architekt  
Matthias Wohlenberg  
Riesebyer Str. 35  
24340 Eckernförde

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

AIA AG  
Kaistraße 13  
40221 Düsseldorf

Telefon: 0211/49365-0  
Telefax: 0211/4930965  
E-mail : info@aia.de

**VERSICHERUNGSBESTÄTIGUNG für Matthias Wohlenberg**

Hiermit wird dem Versicherungsnehmer zum u. g. Ausstellungsdatum bestätigt, dass er bei unserer Versicherungsgesellschaft unter der Vertragsnummer **058394** eine Berufshaftpflichtversicherung als durchlaufende Jahresversicherung für das

**Leistungsbild: Architekt/in bzw. Bauingenieur/in**  
mit den Versicherungssummen von

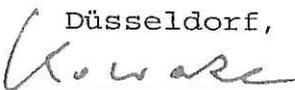
1.500.000 EUR Personenschäden  
250.000 EUR Sach- und Vermögensschäden

auf der Grundlage der

Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung von Architekten, Bauingenieuren und Beratenden Ingenieuren (Basisschutz) abgeschlossen hat.

Die Versicherungssummen stehen 2-fach maximiert zur Verfügung.

Düsseldorf, 17.01.2017 /



Thomas Kowalke  
Hauptbevollmächtigter

Kaistraße 13 · 40221 Düsseldorf  
AG Düsseldorf HRB 52430