

Allgemeine Vertragsbedingungen für Planungsleistungen

Stand 01.01.2026

Die Köster GmbH ist Generalunternehmer und in dieser Eigenschaft von ihrem Kunden (Bauherrn) mit der Erbringung von Bauleistungen und auch mit Planungsleistungen beauftragt worden. Diese Planungsleistungen beauftragt die Köster GmbH (nachfolgend AG) nach Maßgabe eines gesonderten Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen i. V. m. diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen und weiteren im Verhandlungsprotokoll genannten Unterlagen/Anlagen dem Planungsbüro als Auftragnehmer (AN).

1. Vertragsbestandteile

- 1.1 Die Bestandteile des Vertrages zwischen dem AG und dem AN richten sich nach der im Verhandlungsprotokoll über Planungsleistungen aufgeführten Rang- und Reihenfolge.
- 1.2 Im Falle von Preisprüfungsmaßnahmen des Bauherrn gegenüber dem AG ist der AN verpflichtet, dem AG alle erforderlichen Preis- und Leistungsnachweise für seinen Leistungsteil zur Verfügung zu stellen. Im Falle von berechtigten Rückforderungen kommt eine Berufung des AN auf den Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) nicht in Betracht.
- 1.3 Die Vertragsgrundlagen gelten in gleicher Weise für alle Auftragserweiterungen sowie zusätzlichen und geänderten Leistungen, die im Rahmen der Auftragsabwicklung erteilt werden.

2. Honorar

- 2.1 Die Parteien vereinbaren für die einzelnen in dem Verhandlungsprotokoll festgelegten Leistungen ein fixes Pauschalhonorar.

Für die Mieterausbauplanung sind – falls sie beauftragt/abgerufen wird – 3 Entwürfe und 1 Ausführungsplanung im Honorar enthalten. Die Mieterausbauplanung erfolgt in Teilabschnitten. Abschnittsgrößen und Abruffristen werden in der entsprechenden Ziffer des Verhandlungsprotokolls definiert.

- 2.2 Die Honorare sind Festpreise, soweit nichts anderes vereinbart ist. Die Mehrwertsteuer ist in ihnen nicht enthalten. Sie wird nach den zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen zusätzlich bezahlt.
- 2.3 Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unverändertem Leistungsprogramm bei nur unwesentlich veränderten Forderungen des AG begründen keinen Anspruch auf zusätzliches Honorar, soweit sie beim AN nicht einen wesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen.
- 2.4 Werden nach Vertragsschluss geänderte oder zusätzliche Planungsleistungen vom AG angeordnet, so sind diese Leistungen nur dann vom AG zu vergüten, wenn deren Notwendigkeit nicht vom AN zu vertreten ist, soweit es sich nicht um unvermeidbare sogenannte Sowieso-Kosten handelt.

Das Honorar für geänderte oder zusätzliche Leistungen ist auf der Grundlage einer Vorausschätzung des zeitlichen Aufwands zu bestimmen und als Festpreis in Textform zu vereinbaren. Sollte eine Vorausschätzung ausgeschlossen sein, wird nach Zeitaufwand gemäß Ziffer 7.6 des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen abgerechnet.

Der AN ist verpflichtet unverzüglich nach Zugang des Anordnungsbegehrens des AG, spätestens aber 10 Tage nach dessen Eingang, aller spätestens vor Ausführungsbeginn von zusätzlichen oder geänderten Leistungen in Textform mit Begründung bei dem AG einen etwaigen Mehrvergütungsanspruch für seine Leistungen auch der Höhe nach darzulegen und die Zustimmung des AG zur Mehrvergütung in Textform einzuholen. Ist eine genaue Bezifferung aus wichtigem Grund, den der AN in Textform darzulegen hat, nicht möglich, ist der AN verpflichtet, zumindest eine Schätzung des Mehrvergütungsanspruchs in Textform darzulegen. Die angeordneten Leistungen sind vom AN auszuführen, auch wenn Meinungsverschiedenheiten zwischen dem AG und dem AN über Grund und/oder Höhe eines vom AN geltend gemachten Mehrvergütungsanspruchs bestehen. Etwas Kraft Gesetzes zugunsten des AN bestehende Leistungsverweigerungsrechte bleiben unberührt.

- 2.5 Soweit das vom AN angebotene Honorar Eingang in die Kalkulation des AG für dessen Angebot beim Bauherrn gefunden hat, hat der AG darauf vertraut, dass dieses Honorar fix ist. Der AN ist im Vorfeld des Vertragsschlusses zwischen dem AG und dem Bauherrn darauf hingewiesen worden, dass es dem AG rechtlich nicht mehr möglich ist, seine mit dem Bauherrn vereinbarte Vergütung mit der Begründung zu erhöhen, die anteilige Vergütung für die Planung unterschreite den Basishonorarsatz der HOAI.

Demzufolge wird dem AG ein Vermögensschaden entstehen, wenn der AN mit Hinweis auf die Unterschreitung der Basishonorarsätze der HOAI von dem AG ein höheres Honorar nachträglich verlangt. Hat der AN schuldhaft das Vertrauen des AG auf die Rechtswirksamkeit der mit ihm getroffenen Honorarvereinbarung verletzt, so ist es dem AN verwehrt, nach Vertragsschluss ein höheres Honorar als das vereinbarte fixe Pauschalhonorar zu verlangen.

Ist die zwischen den Parteien getroffene Honorarvereinbarung deshalb rechtsunwirksam, weil Formvorschriften der HOAI nicht eingehalten worden sind, so ist jede Partei verpflichtet, die zur Heilung der Formvorschriften notwendigen Handlungen auf Anforderung der anderen Vertragspartei unverzüglich vorzunehmen, damit die Vereinbarung des fixen Pauschalhonorars den gesetzlichen Formvorschriften entspricht. Etwas Regelungen der Parteien aus dem Verhandlungsprotokoll zum Ausschluss von Honorarnachforderungen bleiben daneben unberührt.

3. Zeithonorar

- 3.1 Leistungen, die über ein Zeithonorar vergütet werden sollen, setzen eine vorherige Vereinbarung voraus. Diese muss zu Warn- und Beweiszwecken in Textform geschlossen werden. Auf Ziffer 18.3 wird besonders hingewiesen.
- 3.2 Unverzüglich nach Ausführung von Leistungen, die nach Zeithonorar abgerechnet werden, spätestens zum 10. des auf die Ausführung folgenden Monats, hat der AN dem AG Stundenbelege mit Angabe der ausgeführten Leistung einschließlich etwaiger planbezogener Pausaufträge sowie mit namentlicher Benennung der Bearbeiter und ihrer Tätigkeit vorzulegen.
- 3.3 Das Zeithonorar ist zeitnah, mindestens monatlich abzurechnen. Die Abrechnung richtet sich nach den Stundenbelegen. Bei der Abrechnung sind alle Leistungen, die nach Zeithonorar abgerechnet werden, bis zum Abrechnungstag zu berücksichtigen.
- 3.4 Vorbehaltlich einer anderslautenden Vereinbarung ist die Erstattung von Nebenkosten und etwaigen Zuschlägen/Erhöhungen für z.B. Umbauten und Modernisierungen, Instandsetzungen und Instandhaltungen ausgeschlossen.
- 3.5 Vorbehaltlich einer anderslautenden Vereinbarung werden Anfahrzeiten nicht vergütet.
- 3.6 Stellt sich bei einer späteren Prüfung heraus, dass die nach Zeithonorar abgerechneten Arbeiten zu den Vertragsleistungen gehören oder es sich um Nebenkosten handelt, findet keine Vergütung statt. Bei etwaiger Doppelzahlung besteht Rückerstattungspflicht zzgl. Zinsen in gesetzlicher Höhe ab Kenntnis des AN von seiner Rückerstattungsverpflichtung. Im Falle von berechtigten Rückforderungen kommt eine Berufung des AN auf den Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) nicht in Betracht.

4. Ausführungsunterlagen, behördliche Entscheidungen

- 4.1 Der AN hat die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen rechtzeitig bei dem AG anzufordern und unverzüglich nach Erhalt in allen Punkten, die seine Leistungen betreffen, auf Vollständigkeit, Richtigkeit und etwaige Unstimmigkeiten zu prüfen sowie den AG auf entdeckte oder vermutete Mängel hinzuweisen. Die Prüfungsfrist gem. dem Planungsterminplan (Anlage zum Verhandlungsprotokoll über Planungsleistungen) ist zwingend einzuhalten.
- 4.2 Alle dem AN übergebenen Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Urkunden, Datenträger oder sonstigen Ausführungsunterlagen bleiben ausschließlich Eigentum des AG. Sie dürfen durch den AN nur im Rahmen des geschlossenen Planungsvertrages verwendet und ohne Genehmigung des AG weder kopiert, vervielfältigt, veröffentlicht, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden.

Allgemeine Vertragsbedingungen für Planungsleistungen

Stand 01.01.2026

- 4.3 Soweit für die vom AN zu erbringenden Leistungen behördliche Genehmigungen, Zulassungen oder Abnahmen erforderlich sind, müssen diese vom AN rechtzeitig eingeholt, zumindest rechtzeitig veranlasst werden. Schriftliche Belege über vom AN eingeholte Genehmigungen, Zulassungen oder Abnahmen hat der AN unaufgefordert dem AG in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Die Vergütung ist in den vereinbarten Honoraren enthalten. Die behördlichen Gebühren werden gesondert auf Nachweis erstattet.
- 4.4 Der AN ist verpflichtet, sich über die für die Durchführung seiner Leistungen notwendigen Tatsachen rechtzeitig und ausreichend zu unterrichten, etwa über Lage und Zustand der Baustelle.
- 5. Leistungen des Planungsbüros**
- 5.1 Planungssoll
- 5.1.1 Der AN erbringt seine vertraglich geschuldeten Leistungen nach dem vereinbarten Leistungsbeschrieb und nach werkvertraglichen Grundsätzen. Die Erstellung einer funktionsauglichen und den verbindlichen Projektzielen entsprechenden und diese, mängelfrei umzusetzenden Planung, stellt das werkvertraglich geschuldeten Planungssoll dar. Soweit zur Erreichung des Planungssolls mehrere Alternativen zur baulichen Umsetzung zur Verfügung stehen, hat der AN die kostengünstigste Ausführungsvariante zu planen. Soweit in den Leistungsbeschreibungen für den AN oder in den sonstigen Vertragsbedingungen Widersprüche bestehen, schuldet der AN für die von ihm zu erbringende Leistung grundsätzlich die umfassendere Leistung zur Erreichung der Funktionalität.
- 5.1.2 Der AN führt seine Planungen mit CAD durch und händigt dem AG nach Abschluss der Leistungen den Planungsletzstand (Revisionsplanung mit Freigabebermerk des Bauherrn) über den jeweiligen Projektserver aus. Soweit erforderlich, stellt der AN dem AG und etwaigen weiteren Planern seine Planungsdaten über den Projektserver zur fachtechnischen Weiterbearbeitung zur Verfügung. Eine zusätzliche Vergütung erfolgt dafür nicht. Der AN verpflichtet sich zum Austausch der Planungsdaten über den Projektserver. Sofern kein Projektserver vorhanden ist, ist der AN zum Austausch über Datenträger, deren Art vom AG genehmigt werden muss, verpflichtet.
- 5.1.3 Nach Beendigung seiner Leistungen ist der AN verpflichtet, dem AG auf Verlangen die genehmigten Bauvorlagen, Pausen der Originalzeichnungen und sonstigen von ihm erstellten Unterlagen auszuhändigen. Der AN ist verpflichtet, diese Unterlagen mindestens 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung des AG aufzubewahren und die Unterlagen nach Ablauf dieser Frist vor Vernichtung dem AG zur Übernahme anzubieten. Die Dokumentation ist zweifach in Papierform und auf EDV-Datenträger nach den Vorgaben des AG vorzulegen.
- 5.1.4 Soweit der AN mit Aufgaben der Bauleitung und -überwachung, Bauoberleitung oder einzelner Überwachungsarbeiten nach der HOAI beauftragt ist, verpflichtet er sich zur qualitativ einwandfreien Erstellung der von ihm überwachten Leistungen auf Grundlage des Bauleistungssolls des AG, zur Einhaltung der vertraglich vereinbarten Gesamtkosten und zur termingerechten Fertigstellung je von ihm zu überwachendem Gewerk beizutragen, indem er die die Arbeiten durchführenden Personen entsprechend anweist, überwacht und schriftlich den AG auf Abweichungen im Einzelfall vom Leistungssoll hinweist. Soweit der AN in der Überwachung bemerkt, dass die hier beschriebenen Leistungspflichten auf der Baustelle nicht erfüllt werden, ist er verpflichtet, unverzüglich den AG schriftlich auf bestehende oder drohende Mangelleistungen hinzuweisen. Schäden, die aus dem schulhaften Unterlassen oder der schulhaften Verzögerung vorstehenden Hinweises resultieren, hat der AN zu ersetzen.
- 5.2 Kostenrahmen, Kostenobergrenze
- 5.2.1 Der AN hat die für die Bauabwicklung und spätere Betriebsweise des Bauvorhabens gebotene Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen. Der AN wird dabei insbesondere durch intensive Bearbeitung, ggf. auch durch die Wiederholung von Berechnungen, die der Ausführung der Bauleistung durch den AG zugrundeliegenden Massen optimieren.
- 5.2.2 Hält der AN den vorgegebenen Gesamtkostenrahmen oder einzelne Teilkosten auch bei strikter Beachtung der gebotenen Wirtschaftlichkeitsplanung nicht für auskömmlich, so hat er dies unter Angabe von Gründen unverzüglich dem AG in Textform mitzuteilen und Vorschläge zu unterbreiten, wie der Gesamtkostenrahmen bzw. seine Kostenvorgaben eingehalten werden können.
- 5.3 Information / Koordination
- 5.3.1 Der AN ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des AG mit dem Bauherrn oder dessen Vertreter zu verhandeln, insbesondere ist der NU nicht berechtigt, Entscheidungen zu treffen, die das Bausoll aus dem Vertrag zwischen Bauherr und AG betreffen. Sobald der AN der Meinung ist, das Bausoll werde durch Äußerungen des Bauherrn geändert, hat er den AN unverzüglich zu informieren. Schriftwechsel mit dem Bauherrn führt allein der AG.
- 5.3.2 Der AN ist nicht berechtigt, im Namen des Bauherrn oder des AG Aufträge zu erteilen. Er darf keine Unternehmer- und / oder Lieferanteninteressen vertreten.
- 5.3.3 Der AN haftet für die Rechtzeitigkeit, Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit der von ihm erstellten Unterlagen und Berechnungen sowie Eignung dieser Unterlagen für das Bauvorhaben. Etwaige Bedenken gegen die von dem AG überlassenen Informationen, Angaben, Unterlagen oder die vorgesehene Art der Ausführung sind dem AG unverzüglich in Textform mitzuteilen. Schäden, die aus einer schulhaften Verletzung vorbeschriebener Mitteilungspflicht von Bedenken des AN entstehen, hat er dem AG zu ersetzen. Anregungen, Sicht- und Prüfvermerke des AG oder Dritter entbinden den AN nicht von seiner Haftung für die von ihm zu erbringenden Leistungen.
- 5.3.4 Der AN führt seine Leistungen in enger Abstimmung mit dem AG aus. Er koordiniert eigenverantwortlich in fachlicher und zeitlicher Hinsicht die von ihm übernommenen Leistungen mit dem AG und den dem AN hierzu benannten Beteiligten und im Besonderen mit den von den Sonderfachleuten erbrachten Leistungen; er stimmt diese mit seinen Leistungen ab und arbeitet sie, soweit für seine Vertragserfüllung erforderlich, in seine Leistungen ein. Er integriert darüber hinaus seine Leistungen in eine Gesamtplanung des Bauobjektes.
- 5.3.5 Der AG ist berechtigt, jederzeit in die Bearbeitung durch den AN Einsicht zu nehmen. Eine Prüfung oder Billigung durch den AG ist keine Abnahme und entbindet den AN nicht von der Verantwortung für die von ihm zu erbringende Leistung.
- 5.3.6 Der AN nimmt auf Verlangen des AG an notwendigen Besprechungsterminen teil. Sollte der Bauherr eine Bemusterung durch den AG wünschen, so hat der AN den AG ohne besondere Vergütung zu unterstützen.
- 5.3.7 Um sicher zu stellen, dass der Verwirklichung seiner Planung keine Hindernisse entgegenstehen, wird der AN im erforderlichen Umfang fortlaufend Verbindung mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden sowie den sonst in Betracht kommenden Behörden und Stellen halten und mit diesen die Planung abstimmen. Von bevorstehenden Verhandlungen mit diesen Behörden und Stellen wird er den AG unverzüglich unterrichten, um ihm Gelegenheit zu geben, hieran nach eigenem Ermessen teilzunehmen.
- 5.4 Änderungen der Leistungen / Übertragung auf Dritte
- 5.4.1 Für das Recht des AG, eine Änderung des vereinbarten Werkerfolges oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig ist, vom AN verlangen zu können, gilt § 650 q i. V. m. § 650 b BGB, soweit sich aus Nachfolgendem nichts anderes ergibt. Der AG kann vom AN die unverzügliche Ausführung einer geänderten Leistung gem. § 650 b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BGB verlangen, wenn Gefahr im Verzuge ist; im Falle von § 650 b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BGB jedoch nur, wenn ihm (dem AN) die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Gefahr ist auch dann im Verzuge, wenn dem AG bei nicht unverzüglicher Leistung erhebliche Schäden drohen. Liegt kein Fall von Gefahr im Verzuge vor, gilt § 650 b Abs. 2 BGB mit der Maßgabe, dass die gesetzliche 30-Tagefrist auf 12 Tage verkürzt wird, soweit die Parteien keine andere Frist individuell vereinbart haben. Zur Vergütung siehe Ziffer 2.4.

Allgemeine Vertragsbedingungen für Planungsleistungen

Stand 01.01.2026

5.4.2. Der AN hat die Leistung im eigenen Büro auszuführen. Mit Zustimmung des AG in Textform darf er sie auf andere Nachunternehmer (Planungsbüros/freie Mitarbeiter) übertragen. Die Koordinationspflicht obliegt dem AN. Soweit der AN im Einzelfall beabsichtigt, Teile der ihm übertragenen Leistungen auf einen Nachunternehmer zu übertragen, hat er die Erlaubnis zur Untervergabe mit dem Formular „Antrag auf Freigabe von Nachunternehmern“ unter Einreichung der dort aufgeführten Unterlagen zu beantragen. Die Weitervergabe von Leistungen durch vom AG freigegebene Nachunternehmer an weitere Nachunternehmer (AG-AN-NU-NU) ist ausdrücklich untersagt. Der AN ist verpflichtet, den Ausschluss der Beauftragung weiterer Nachunternehmer mit seinem Nachunternehmer ausdrücklich zu vereinbaren und dieses gegenüber dem AG auf Verlangen nachzuweisen. Erbringt der AN ohne Zustimmung des AG in Textform Leistungen nicht im eigenen Büro, kann der AG ihm eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Büro setzen und erklären, dass ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist der Auftrag entzogen wird. Läuft die Frist fruchtlos ab, ist der AG zur Vertragskündigung aus wichtigem Grund berechtigt. Soweit der AN mit Genehmigung des AG Leistungen auf andere überträgt, hat der AN mit seinen Nachunternehmern diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen und dem Verhandlungsprotokoll über Planungsleistungen entsprechende Regelungen zu treffen.

5.5 Vorleistungen / Koordinierungspflicht

Soweit der AN zur Erfüllung seiner Vertragspflichten auf Vorleistungen anderer, ihm von dem AG genannter Parteien (z. B. dem Bauherrn, anderen Planungsverantwortlichen oder weiterer Nachunternehmer aus dem Bau- und Ausbaubereich) zur Erbringung seiner Leistungen angewiesen ist, so obliegt ihm die selbstständige Koordinierungspflicht. Dies gilt insbesondere, soweit der AN seine Leistungen als Generalplaner erbringt.

Der AN wird darüber hinaus unverzüglich prüfen, ob die Vorleistungen und Inhalte, wie sie von den Dritten bereitgestellt werden, nach Zweck, Umfang und zeitlicher Bereitstellung für die von dem AG gestellte Aufgabe geeignet und ausreichend sind. Soweit die Angaben – auch nur teilweise – fehlerhaft oder nicht ausreichend sind, oder gehen sie über die von dem AG gestellte Aufgabe hinaus, oder fühlt sich der AN in seiner Vertragserbringung gegenüber dem AG durch diese Angaben behindert, so wird der AN den AG unverzüglich darüber in Textform informieren.

Soweit dem AG aus einer schuldhaften Verletzung dieser Hinweispflicht ein Schaden entsteht, hat der AN ihn dem AG zu erstatten.

6. Projektbetreuung

6.1 Der AN hat vor Leistungsbeginn verantwortliche Projektleiter und Stellvertreter zu benennen, die bevollmächtigt sind, alle für die Projektabwicklung erforderlichen Erklärungen für und gegen den AN abzugeben und entgegenzunehmen, einschließlich der Vereinbarung von Vertragsfristen.

6.2 Die vom AN eingeschalteten Personen müssen die erforderliche Zulassung und Qualifikation haben. Darüber hinaus müssen sie über ausreichende Erfahrung im zu bearbeitenden Aufgabengebiet verfügen.

6.3 Änderungen bei den vom AN für das Projekt eingesetzten Personen sind nur aus wichtigem Grund statthaft.

6.4 Änderungen teilt der AN dem AG vor der Änderung in Textform mit Begründung mit. Sie bedürfen der Zustimmung des AG.

6.5 Ein wesentlicher, schuldhafter Verstoß des AN gegen seine vorstehend in Ziffern 6.1, 6.2, 6.3 oder 6.4 genannten Pflichten berechtigt den AG zur Vertragskündigung aus wichtigem Grund.

6.6 Hält der AG Mitarbeiter des AN aus sachlichen Gründen für die Erbringung der Vertragsleistung für ungeeignet, kann er deren Einsatz ablehnen bzw. deren Austausch vom AN verlangen.

6.7 Der AG fördert im Rahmen seiner Koordination die Leistung des AN; er nennt ihm insbesondere die von ihm eingeschalteten Sonderfachleute, mit deren Planung der AN seine Leistungen abzustimmen hat.

7. Ausführungsfristen / Vertragsstrafe

7.1 Vertragsfristen sind Arbeitsbeginn, Fertigstellung gem. Ziffer 6.1 des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen und als Vertragstermine vereinbarte Zwischentermine gem. Ziffer 6.2 des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen.

7.2 Werden Terminplanänderungen im Rahmen des Gesamtterminplanes erforderlich, so sind neue Vertragstermine in Textform zu vereinbaren, soweit sie an die Stelle der alten Vertragstermine treten.

7.3 Für den Fall, dass

- der Arbeitsfortschritt des AN erkennen lässt, dass die Ausführungsfristen (auch solche, die keine Vertragsfristen betreffen) nicht eingehalten werden können, ohne dass der AN an der ordnungsgemäßen Ausführung behindert war oder
- der AN eine Ausführungsfrist bereits schuldhaft überschritten hat,

und der AN trotz Aufforderung und Fristsetzung den Verzug nicht aufholt, vereinbaren die Parteien zur Sicherstellung der Termineinhaltung bereits jetzt, dass der AN auf eigene Kosten ein zusätzliches Planungsbüro einschaltet. Geschieht dies nicht innerhalb einer von dem AG gesetzten (weiteren) Frist, kann der AG zur Aufholung der Leistung, mit der sich der AN in Verzug befindet, ein Planungsbüro eigener Wahl auf Kosten des AN einschalten. Weitergehende Schadenersatzansprüche des AG bleiben unberührt.

7.4 Gerät der AN mit der Fertigstellung seiner Leistungen zum Fertigstellungstermin gem. Ziffer 6.1 des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen in Verzug, hat der AN dem AG eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe je Werktag der Überschreitung zu zahlen, insgesamt jedoch höchstens 5 % dieser Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe.

7.5 Gerät der AN mit einem gemäß Ziffer 6.2 des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen vereinbarten Zwischentermin in Verzug, hat der AN dem AG eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15% der anteiligen Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe, die auf die Leistungen entfällt, die zur Einhaltung der betreffenden Zwischenfrist erforderlich sind, je Werktag der Überschreitung zu zahlen, insgesamt jedoch höchstens 5% dieser anteiligen Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe.

7.6 Verwirkt der NU mehrere Vertragsstrafen wegen Verzugs mit mehreren Zwischenterminen aus Ziffer 6.2 des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen, beträgt die insgesamt verwirkte Vertragsstrafe gleichwohl höchstens 5 % der anteiligen Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe, die auf diejenigen nach dem Vertrag insgesamt zu erbringenden Leistungen entfällt, die zur Einhaltung des letzten überschrittenen Zwischentermins erforderlich sind. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für die Überschreitung eines Zwischentermins wird auf verwirkte Vertragsstrafen für die Überschreitung nachfolgender Zwischentermine und die Überschreitung der Fertigstellungsfrist angerechnet.

In jedem Fall gilt:

Der Gesamtbetrag aller Vertragsstrafen ist begrenzt auf höchstens 5 % der Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe und höchstens 0,2 % der Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe je Werktag, an dem eine oder mehrere Vertragsstrafen wegen Verzugs verwirkt sind.

7.7 Vereinbaren die Parteien nachträglich anstelle des in den Ziff. 6.1 des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen benannten Fertigstellungstermins oder der Zwischentermine gemäß Ziffer 6.2 des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen abweichende verbindliche Fristen, gilt die jeweils maßgebliche Vertragsstrafenregelung gemäß Ziff. 7.4 bis Ziffer 7.6 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen auch bei Verzug mit diesem neu vereinbarten Fertigstellungstermin und die Vertragsstrafenregelung gemäß Ziff. 7.5 und 7.6 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen bei Verzug mit diesen neu vereinbarten Zwischenfristen, soweit diese jeweils vertragsstrafenbewehrt waren. Verlängert sich eine der in Ziff. 7.1 benannten oder gemäß Ziff. 7.2 neu vereinbarten Fristen, soweit diese vertragsstrafenbewehrt waren, ohne dass die

Allgemeine Vertragsbedingungen für Planungsleistungen

Stand 01.01.2026

Parteien neue Vertragsfristen vereinbaren, so ist die jeweilige Vertragsstrafe verwirkt, sobald sich der AN mit der Fertigstellung der bei Fristablauf jeweils geschuldeten Gesamt- oder Einzelleistung – etwa durch Mahnung des AG nach Ablauf der verlängerten Frist – in Verzug befindet, es sei denn, die Ausführung wurde durch nicht vom AN zu vertretende Umstände so erheblich verzögert, dass der gesamte Zeitplan des AN umgeworfen und er zu einer durchgreifenden Neuordnung des seiner Leistung zugrundeliegenden Zeitplans gezwungen wurde. In diesem Fall einer durchgreifenden Neuordnung entfällt der Vertragsstrafenanspruch.

7.8 Schadenersatzansprüche des AG wegen Verzugs des AN neben der Vertragsstrafe bleiben von der Vertragsstrafe unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf etwaige solche Schadenersatzansprüche aus demselben Haftungsgrund angerechnet.

7.9 Eine verwirkte Vertragsstrafe kann bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden.

7.10 Besteht über die objektiv richtige Höhe der Netto-Abrechnungssumme Uneinigkeit zwischen den Parteien, ist diese auf Betreiben einer Partei gerichtlich zu klären.

8. Behinderung

8.1 Der AN hat seine Arbeiten so durchzuführen, dass andere am Bauvorhaben tätige Planer, Sonderfachleute und Unternehmen nicht behindert oder geschädigt werden. Er hat den AG rechtzeitig und ausreichend über die technische Abwicklung und den zeitlichen Ablauf seiner Leistungen zu unterrichten, damit dem AG die Koordination mit den anderen am Bauvorhaben Beteiligten möglich ist.

8.2 Eingriffe in die Leistungen anderer am Bauvorhaben tätiger Planer, Sonderfachleute und Unternehmer hat der AN mit dem jeweiligen Unternehmer rechtzeitig abzustimmen.

8.3 Für den Fall, dass der AN sich in der Erbringung seiner Leistung durch von ihm nicht zu vertretende Umstände behindert oder beeinträchtigt sieht, hat er dies dem AG unverzüglich, unter Nennung von Gründen, in Textform mitzuteilen, damit zur Vermeidung von Verzögerungen Abhilfe geschaffen wird.

Soweit der AN dies unterlässt, so gilt er als nicht behindert oder beeinträchtigt, es sei denn, die Behinderung ist für den AG offenkundig.

9. Kündigung

9.1 Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist für beide Vertragsparteien nur unter den Voraussetzungen von § 648 a BGB i. V. m. § 314 Abs. 2 und Abs. 3 BGB zulässig.

9.2 Der AG kann den Vertrag auch frei gem. § 648 BGB kündigen.

Dem AN steht dann die vereinbarte Vergütung für die beauftragten und bis zur Vertragsbeendigung nachweislich erbrachten Leistungen zu. Für die beauftragten, aber nicht erbrachten Leistungen steht dem AN die vereinbarte Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen und desjenigen zu, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Diese (ersparten Aufwendungen etc.) werden mit 95 % der Vergütung für die noch nicht erbrachten Leistungen gem. gesetzlicher Vermutung in § 648 Satz 3 BGB zugrunde gelegt. Beide Vertragsparteien haben die Möglichkeit, nachzuweisen, dass die ersparten Aufwendungen bzw. der anderweitige Erwerb oder dessen böswilliges Unterlassen höher bzw. niedriger sind.

9.3 Die Kündigung dieses Vertrages bedarf mindestens der Textform.

9.4 Der AN hat im Falle der Auflösung des Vertrages alle bis zu diesem Zeitpunkt für die der Baumaßnahme erstellten Unterlagen kurzfristig an den AG zu übergeben.

10. Haftung der Vertragsparteien

10.1 Wird der AG von Dritten wegen Schäden in Anspruch genommen, die in dem Verantwortungsbereich des AN liegen, so ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich von den Ansprüchen freizustellen, die nachweislich durch den AN schuldhaft verursacht wurden.

10.2 Die Haftung des AN wird durch Prüfung und Freigabe der von ihm vorgelegten Unterlagen und Pläne durch den AG bzw. des Bauherrn weder gemindert noch ausgeschlossen.

10.3 Der AN hat den AG von Ansprüchen Dritter freizustellen, die an ihn von Dritten in Zusammenhang mit behaupteten Mängeln an der vom AN erbrachten Leistung oder sonstigen Pflichtverletzungen des AN herangetragen werden.

10.4 Der AN hafft für ein eventuelles Verschulden seiner Mitarbeiter und von ihm eingeschalteter selbständiger Dritter sowie deren Mitarbeiter im gleichen Umfang wie für eigenes Verschulden.

10.5 Stehen Sachverhalte gemäß Ziff. 10.1 und/oder 10.3 in Rede, so ist der AN auf jederzeitiges Verlangen des AG verpflichtet, an der Sachverhaltaufklärung mitzuwirken, um den AG und/oder Dritte, die Ansprüche gegenüber dem AN geltend gemacht haben, in die Lage zu versetzen, die in Rede stehenden Ansprüche zu beurteilen, ohne das hiermit ein wie auch immer geartetes Haftungsanerkenntnis auf Seiten des AN verbunden wäre.

10.6 In den in Ziff. 10.5 i. V. m Ziff. 10.1 und 10.3 geregelten Fällen ist der AN auf Wunsch des AG darüber hinaus dazu verpflichtet, an der Erforschung der Ursachen der behaupteten Mängel/Schäden, der Prüfung und/oder Entwicklung von Konzepten zur Beseitigung der Mängel/Schäden und/oder der Überwachung der Mängel-/Schadensbeseitigungsarbeiten aktiv mitzuwirken ohne, dass hiermit ein wie auch immer geartetes Haftungsanerkenntnis auf Seiten des AN verbunden wäre.

11. Haftpflichtversicherung des AN

11.1 Vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung im Verhandlungsprotokoll über Planungsleistungen ist der AN verpflichtet, mittels Bestätigung seines Versicherers einen bestehenden Versicherungsschutz nachzuweisen. Die vorzulegende Bestätigung muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Versicherungsnehmer,
- Versicherungsscheinnummer,
- Deckungssummen gemäß den vertraglichen Mindestvorgaben,
- Laufzeit des Versicherungsvertrages und des Zeitraums, für den die Versicherungsprämie entrichtet ist.

11.2 Solange der AN seine Verpflichtungen zur Haftpflichtversicherung gemäß Ziffer 11 des Vertrages über Planungsleistungen in Verbindung mit vorstehender Ziffer 11.1 nicht erfüllt, ist der AG berechtigt, Einbehalte in Höhe von 10% der Honorarsumme von fälligen Zahlungen zu tätigen.

11.3 Der AN ist verpflichtet und hat seinen Versicherer zu verpflichten, soweit es seine vertraglich geschuldeten Leistungen betrifft, Änderungen seines Versicherungsschutzes sowie Umstände, die den Versicherungsschutz gefährden, unverzüglich dem AG mitzuteilen.

11.4 Der AN tritt hiermit seine Erstattungsansprüche gegen die Haftpflichtversicherung erfüllungshalber an den AG ab, soweit dem AG aufgrund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes, eines gerichtlichen Vergleichs oder einer außergerichtlichen Einigung, der die Versicherung zugestimmt hat, Ansprüche gegen den AN zustehen. Diese Abtretung erfolgt vorbehaltlich einer etwaig notwendigen Zustimmung der Versicherung. Der AG nimmt diese Abtretung an.

Der AN verpflichtet sich, auf Verlangen des AG zur Durchsetzung der abgetretenen Ansprüche sämtliche erforderlichen Informationen und Unterlagen zu übergeben und ihn auch sonst bei der Durchsetzung der Ansprüche im Rahmen des billigerweise Zumutbaren zu unterstützen.

Allgemeine Vertragsbedingungen für Planungsleistungen

Stand 01.01.2026

11.5 Der AN ist verpflichtet, sofern er Nachunternehmer beauftragt, diese in seine Haftpflichtversicherung mit einzuschließen, und eine entsprechende Regelung mit seinen Nachunternehmern zu vereinbaren. Dieses hat der AN dem AG vor der Beauftragung des Nachunternehmers unaufgefordert nachzuweisen.

11.6 Der AG ist berechtigt, sich die Versicherungspolice des AN nebst Versicherungsbedingungen in aktueller Ausfertigung vorlegen zu lassen.

12. Abnahme

12.1 Mindestens 4 Wochen vor der Abnahme hat der AN seine Leistungen auf Vollständigkeit und Mängelfreiheit zu überprüfen und Rest- und Nacherfüllungsplanungen, insbesondere die vereinbarte Dokumentation, umgehend fertig zu stellen.

12.2 Die Abnahme ist vom AN in Textform zu beantragen und hat als förmliche Abnahme stattzufinden. Eine Abnahmefiktion gem. § 640 Abs. 2, Satz 1 BGB scheidet damit aus. Voraussetzung für die Abnahme, ist die in Ziffer 12.1 benannte vollständige Übergabe der vom AN vertraglich und ohne wesentliche Mängel geschuldeten Pläne und Unterlagen, soweit die Parteien im Vertragstext nichts anderes vereinbart haben. Dies gilt auch in den Fällen des § 650 s BGB.

13. Verjährungsfristen für Mängelansprüche

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 5 Jahre zzgl. 1 Monat.

14. Zahlungen

Für die Berechnung der Skontofrist gilt als Tag der Zahlung

- bei Überweisung von einem gedeckten Konto der Tag des Auftragseingangs beim überweisenden Geldinstitut,
- bei Zahlung per Scheck der Tag des Postausgangs bei dem AG oder der Tag der persönlichen Übergabe des Schecks,
- bei Bezahlung in bar, der Tag der Geldübergabe.

15. Bescheinigungen

15.1 Spätestens zwei Wochen nach Auftragserteilung übergibt der AN dem AG einen aktuellen Handelsregisterauszug, wenn er im Handelsregister eingetragen ist bzw. einen ihn betreffenden Auszug aus der Architekten- bzw. Ingenieurkammer, soweit er dort Mitglied ist.

15.2 Ein AN mit Sitz im Ausland hat unverzüglich nach Vertragsschluss eine Bescheinigung seines Kreditinstituts über die Bezeichnung/Identität des Kontos sowie eine ausländische Auskunft in Steuersachen (Ertrags- und Mehrwertsteuer) vorzulegen; AN aus EU-Ländern haben die USt-ID-Nummer anzugeben.

16. Urheber- und Nutzungsrecht, Werbung

16.1 Der AN sichert zu, dass seine Leistungen keine gewerblichen Schutzrechte Dritter verletzen und frei von Rechten Dritter sind. Er verpflichtet sich, den AG und den Bauherrn von allen diesbezüglichen Ansprüchen Dritter freizustellen.

16.2 Der AG darf, die vom AN aufgrund dieses Vertrages angefertigte Planung und sonstige Dokumentation, uneingeschränkt für die Baumaßnahme nutzen, auch ggf. auf einem anderen Grundstück. Der AG ist insbesondere berechtigt, die Planung zu bearbeiten und zu ändern sowie seine Rechte auf Dritte zu übertragen bzw. durch Dritte wahrnehmen zu lassen. Nach Fertigstellung des Objektes ist der AG auch befugt, das realisierte Gebäude ohne Einverständnis des AN zu ändern bzw. um- oder neu zu gestalten.

16.3 Der AN stimmt zu, dass die im Zuge der Vertragsleistung durch den AN erstellten Details in die Standarddetailsammlung des AG aufgenommen und bei weiteren Bauvorhaben des AG verwendet werden können. Der AN überträgt dem AG an diesen Details unentgeltlich die Nutzungsrechte.

16.4 Veröffentlichungen über die Vertragsleistungen des AN oder Teile davon oder über das Bauvorhaben oder Teile davon sind nur mit vorheriger Zustimmung des AG zulässig. Hierzu gehört auch die Angabe von Verfahren oder die Weitergabe von Zeichnungen oder Abbildungen.

16.5 Soweit der AN auf seine Leistungen aus der Vereinbarung mit dem AG teilweise oder ganz, egal mit welchem Medium, gegenüber Dritten oder der Öffentlichkeit zu Werbezwecken hinweisen will oder sie zu Werbezwecken benutzen will, so darf er dieses nur tun, wenn er die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des AG hierzu eingeholt hat.

17. Sonstiges

17.1 Der Inhalt des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen sowie sämtliche in Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis dem AN zugänglich gewordenen Kenntnisse und Informationen aus dem Bereich des AG sind vertraulich zu behandeln, insbesondere dürfen sie nicht ohne vorherige Zustimmung des AG an Dritte weitergegeben werden. Dies gilt auch nach Beendigung des Vertrages. Eine vom AN zu vertretende Weitergabe von Betriebsgeheimnissen oder vertraulichen Informationen berechtigt den AG zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund und/oder zu Schadensersatzansprüchen.

17.2 Die Abtretung von Vergütungsansprüchen des AN gegen den AG ist nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung des AG zulässig. § 354 a HGB bleibt unberührt.

17.3 Sofern nichts anderes bestimmt ist, gilt deutsches Recht, insbesondere das Werkvertragsrecht des BGB.

17.4 Begriffsbestimmung

Soweit in den Vertragsbestandteilen, z. B. im Verhandlungsprotokoll über Planungsleistungen oder in diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen auf „Bruttoabrechnungssumme“ abgestellt wird, ist darunter der Nettobetrag zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu verstehen, unabhängig davon, wer Umsatzsteuerschuldner ist.

18. Schlussbestimmungen

18.1 Streitfälle berechtigen den AN nicht, die Arbeiten einzustellen, es sei denn, es stehen ihm gesetzliche Leistungsverweigerungsrechte zu.

18.2 Als Gerichtsstand wird Osnabrück vereinbart, sofern die Voraussetzungen des § 38 ZPO vorliegen und nichts anderes vereinbart ist. Der AG kann den AN stattdessen bei dem für den Sitz des AN zuständigen Gericht verklagen.

18.3 Jeder Vertragsschluss, Vertragsänderungen sowie die Vereinbarung eines Zeithonorars und Nebenkosten sind nur durch vertretungsberechtigte Mitarbeiter des AG und des AN in mindestens Textform möglich.

18.4 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen oder des Verhandlungsprotokolls über Planungsleistungen rechtsunwirksam sein oder werden oder sollte sich in ihnen eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles unternommen wird, was erforderlich ist, um die Teilnichtigkeit zu beheben bzw. die Lücke zu füllen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene, rechtlich zulässige Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben würden, wenn sie die Teilnichtigkeit oder Lücke bedacht hätten.

18.5 Der Verhaltenskodex für Geschäftspartner (<https://www.koester-bau.de/downloads.html>) ist zu beachten.