

## Allgemeine Vertragsbedingungen für Architekten- und Ingenieurverträge (AVB)

### §1 Pflichten des Auftragnehmers

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen nach den allgemein gültigen DIN-Normen, sonst einschlägigen Regelwerken, öffentlich-rechtlichen Vorschriften und nach dem allgemeinen Stand der Technik zu erbringen. Ändern sich während der Projektbearbeitung die vorgenannten Regelwerke bzw. Regeln, ist für etwaige Mehraufwendungen des Auftragnehmers eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren.

(2) Der Auftragnehmer hat seine Leistung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich an der Planung Beteiligten abzustimmen.

(3) Der Auftragnehmer hat seiner Leistung die schriftlichen Anordnungen des Auftraggebers zu Grunde zu legen. Hat er Bedenken gegen eine solche Anordnung, weil er sie für falsch, nicht sachdienlich oder unzumutbar hält, hat er dies unverzüglich gegenüber dem Auftraggeber schriftlich geltend zu machen. Besteht der Auftraggeber trotz begründeter Bedenken schriftlich auf der Ausführung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem nachzukommen, es sei denn, er verstieße damit gegen zwingende öffentlich-rechtliche Vorgaben. Der Auftragnehmer ist dann von der Haftung für solche Mängel befreit, die sich aus der Anordnung des Auftraggebers ergeben.

(4) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich schriftlich über alle für die Durchführung der vereinbarten Leistung wesentlichen Umstände zu unterrichten. Das gilt insbesondere über solche Umstände, aus denen sich eine Steigerung der Kosten oder eine Verzögerung des Vorhabens ergeben kann.

(5) Als Sachwalter des Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.

### §2 Nachunternehmereinsatz

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, einzelne der beauftragten Leistungen durch Nachunternehmer erbringen zu lassen. Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber vor Abschluss der Nachunternehmerverträge mit, wen er mit der Erbringung von Nachunternehmerleistungen beauftragen wird. Die Leistungserbringung durch Nachunternehmer kann der Auftraggeber nur ablehnen, wenn er begründete Einwendungen gegen die Fachkunde, Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit des vom Auftragnehmer vorgeschlagenen Nachunternehmers geltend machen kann.

(2) Der Auftragnehmer hat in den Verträgen mit Nachunternehmern sicherzustellen, dass eine weitere Untervergabe an nachgeschaltete Unternehmer nicht möglich ist.

### §3 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer bei der Durchführung des Auftrags zu unterstützen, insbesondere gestellte Fragen in angemessener Frist zu beantworten, Entscheidungen so rechtzeitig zu treffen und erforderliche, von ihm zu stellende Unterlagen so rechtzeitig vorzulegen, dass die vereinbarten Termine eingehalten werden können.

(2) Der Auftraggeber hat Verträge mit anderen Planern abzuschließen. Außerdem hat der Auftraggeber nach Vorlage der geprüften und gewerteten Angebote und eventuell erforderlichen Bietergespräche unverzüglich zu entscheiden, an wen Bau- und ggf. Lieferleistungen vergeben werden. Der Abschluss der

entsprechenden Verträge gehört ebenfalls zu den Pflichten des Auftraggebers. Der Auftraggeber unterrichtet den Auftragnehmer unverzüglich über die Leistungen, die von anderen Planern erbracht werden und über die mit diesen vereinbarten Termine.

[3] Weisungen an die am Bau Beteiligten benennt der Auftraggeber nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer.

[4] Der Auftraggeber benennt eine vertretungsberechtigte Person, die allein für die Entscheidungen des Auftraggebers und für die Entgegennahme von Mitteilungen und Erklärungen des Auftragnehmers zuständig ist.

#### **§4 Vertretung des Auftraggebers**

[1] Soweit es seine Aufgaben erfordern, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Insbesondere hat er den an der Baumaßnahme Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Ebenso kann er mit Behörden und Nachbarn verhandeln, um einen reibungslosen Ablauf des Vorhabens sicherzustellen.

[2] Zur Eingehung rechtsgeschäftlicher Verpflichtungen, die mit Kosten für den Auftraggeber verbunden sind – insbesondere Abschluss, Ergänzung und Änderung von Verträgen –, ist der Auftragnehmer nicht ermächtigt, es sei denn, es ist Gefahr im Verzug und eine Entscheidung des Auftraggebers kann nicht rechtzeitig herbeigeführt werden.

#### **§5 Planungsänderungen**

Bei Planänderungen handelt es sich um Leistungen, die nicht mit dem vereinbarten Honorar abgegolten sind. Die Vertragsparteien haben über die Honorierung von Planungsänderungen eine gesonderte Vereinbarung zu treffen, die sich an den Regelungen gemäß §3 Absatz 2 sowie §7 Absatz 5 HOAI orientiert. Diese Vereinbarung soll möglichst kurzfristig vor der Durchführung der Leistung getroffen werden.

#### **§6 Unterlagen**

Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers und nach deren vollständiger Honorierung kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen mit Ausnahme der Originalzeichnungen ausgehändigt werden. Soweit die Unterlagen nicht herausverlangt werden, hat der Auftragnehmer sie bis zu 5 Jahre nach Abschluss der Leistungen der Leistungsphase 8 oder – falls diese nicht Gegenstand des Auftrags ist oder bei dem beauftragten Leistungsbild nicht existiert – der letzten beauftragten Leistungsphase aufzubewahren. Vor der Vernichtung der Unterlagen hat der Auftragnehmer diese dem Auftraggeber oder seinem Rechtsnachfolger zur Aushändigung anzubieten.

#### **§7 Urheberrecht**

[1] Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber das einfache, nicht ausschließliche Recht, das vertragsgegenständliche Objekt nach der Planung einmal zu realisieren bzw. realisieren zu lassen. Ein Nachbaurecht besteht nicht.

[2] Die Übertragung des Nutzungsrechts nach Absatz 1 ist mit der vereinbarten Vergütung abgegolten, wenn dem Auftragnehmer mindestens die Leistungen der Leistungsphasen 2 bis 4 in Auftrag gegeben worden sind.

[3] Änderungen an dem urheberrechtlich geschützten Werk – sowohl an den Plänen und sonstigen Unterlagen als auch an dem danach ausgeführten Bauwerk – sind ohne Einwilligung des Auftragnehmers unzulässig, wenn nicht die Verweigerung der Einwilligung gegen Treu und Glauben verstößt. Der Auftragnehmer kann verlangen, dass er mit den Leistungen für die Änderung beauftragt wird, wenn nicht berechnete Interessen des Auftraggebers entgegenstehen.

[4] Der Auftraggeber ist zur Veröffentlichung nur unter Namensangabe des Auftragnehmers befugt.

[5] Der Auftragnehmer ist berechtigt, das Vertragsobjekt in Abstimmung mit dem Auftraggeber auch nach Beendigung dieses Vertrages zu betreten und fotografische Aufnahmen anzufertigen, sofern und soweit dem nicht im Einzelfall berechnete Geheimhaltungsinteressen des Auftraggebers entgegenstehen.

[6] Soweit Pläne und sonstige Unterlagen des Auftragnehmers nicht urheberrechtsschutzfähig sind, dürfen sie ohne vorherige Genehmigung des Auftragnehmers nur im Rahmen dieses Vertrages und des darin vereinbarten Zweckes verwendet werden. Eine anderweitige Veröffentlichung, Vervielfältigung, Änderung oder Nutzung ist untersagt. Eine über die Zwecke dieses Vertrages hinausgehende Verwendung einschließlich des Nachbaus ist gesondert nach den Regelungen der HOAI zu vergüten.

## **§8 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht**

Die Aufrechnung oder die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts gegen den Honoraranspruch des Auftragnehmers ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung aus diesem Vertrag zulässig.

## **§9 Mängelhaftung, Abnahme**

[1] Die Haftung für Mängel richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt ist.

[2] Der Auftragnehmer ist insoweit von der Haftung für Mängel seiner Leistung befreit, als diese auf schriftlichen Anordnungen des Auftraggebers beruhen und der Auftragnehmer dagegen Bedenken geltend gemacht hat (§ 1 Absatz 3 dieses Vertrags).

[3] Nimmt der Auftraggeber den Auftragnehmer wegen Mängeln an dem Bauwerk in Anspruch, kann der Auftragnehmer verlangen, dass zunächst ihm die Schadensbeseitigung übertragen wird. Der Auftraggeber kann dies nur dann ablehnen, wenn dies für ihn im Einzelfall unzumutbar ist.

[4] Wird der Auftragnehmer vom Auftraggeber wegen eines Schadens in Anspruch genommen, den auch ein Dritter zu vertreten hat, kann er vom Auftraggeber verlangen, dass sich dieser außergerichtlich zunächst ernsthaft bei dem Dritten um die Durchsetzung seiner Mängelansprüche bemüht.

[5] Die Verjährung der Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme der Leistung. Für die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 kann der Auftragnehmer nach Abschluss der Leistungen der Leistungsphase 8 bzw. bei Abschluss der örtlichen Bauüberwachung eine Teilabnahme verlangen.

[6] Im Falle der Verletzung von Pflichten aus einem Schuldverhältnis sowie für außervertragliche, insbesondere durch Delikt verursachte Schäden haftet der Auftragnehmer – auch für seine Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen – nicht bei leicht fahrlässigem Verhalten, soweit nachfolgend nichts abweichendes bestimmt ist. Abweichend von Satz 1 wird auch für leichte Fahrlässigkeit gehaftet, soweit

1. die Haftung auf der Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) beruht oder

2. Leben, Körper oder Gesundheit verletzt wurden oder
3. der Auftragnehmer eine Garantie für die Beschaffenheit seiner Leistung übernommen hat oder
4. die Haftung auf dem Produkthaftungsgesetz beruht.

Soweit nach Satz 1 im Falle grober Fahrlässigkeit oder nach Satz 2 Nummer 1 eine Haftung in Betracht kommt, erstreckt sie sich der Höhe und dem Umfang nach nicht auf vom Auftragnehmer nicht vorhersehbare, vertragsuntypische oder vom Auftraggeber beherrschbare Schäden.

[7] Die Haftungsbegrenzungen nach Absatz 6 bestehen nicht, soweit der Schaden durch eine Versicherung des Auftragnehmers gedeckt ist.

## **§10 Vorzeitige Vertragsbeendigung**

- [1] Die Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform.
- [2] Wird der Vertrag aus einem wichtigen Grund gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat er nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin nachweisbar erbrachten Leistungen einschließlich der dafür entstandenen Nebenkosten.
- [3] Wird der Vertrag aus einem wichtigen Grund gekündigt, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, hat er Anspruch auf die vereinbarte Vergütung gemäß § 649 Satz 2 BGB. Die ersparten Aufwendungen werden mit 40 Prozent der Vergütung für die noch nicht erbrachten Leistungen pauschaliert. Den Parteien bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die ersparten Aufwendungen geringer oder höher ausgefallen sind.
- [4] Absätze 2 und 3 gelten entsprechend für den Fall, dass der Vertrag von den Parteien einvernehmlich aufgehoben wird.
- [5] Die §§ 6 und 7 bleiben bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages unberührt.

## **§11 Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht**

- [1] Erfüllungsort ist für die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 7 der Geschäftssitz des Auftragnehmers, für die Leistungsphasen 8 und 9 der Ort des Bauvorhabens.
- [2] Soweit eine Vereinbarung nach § 38 Absatz 1 Zivilprozessordnung zulässig ist, wird als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Parteien aus diesem Vertrag der allgemeine Gerichtsstand des Auftragnehmers vereinbart.
- [3] Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **§12 Geltung der Geschäftsbedingungen**

Der Geltung Allgemeiner Geschäftsbedingungen des Auftraggebers wird widersprochen. Sie erlangen auch nicht dadurch Gültigkeit, dass der Auftragnehmer – auch in Kenntnis dieser Bedingungen – ohne weiteren Vorbehalt seine Leistung erbringt oder Zahlungen entgegennimmt.