

Allgemeine Vertragsbestimmungen für Verträge über Architekten- und Ingenieurleistungen

Allgemeine Vertragsbestimmungen für Verträge über Architekten- und Ingenieurleistungen („AVI“) für die Adler Group und die mit ihr verbundenen Unternehmen („Unternehmen“ oder „Auftraggeber“)

April 2021

§ 1 Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer schuldet als Leistung ein mangel- freies und vertragsgerechtes Werk gemäß den Festle- gungen des Vertrages und seiner Anlagen unter Einhal- tung der anerkannten Regeln der Technik. Soweit im Ver- trag nicht anders geregelt, schuldet der Auftragnehmer alle Leistungen, die zur Erreichung des in dem Vertrag und seinen Anlagen festgelegten Vertragsziels erforder- lich sind.
- (2) Zur Erreichung dieser Ziele verpflichtet der Auftragneh- mer sich jederzeit zur Kommunikation und zur Kooperati- on mit dem Auftraggeber.

§ 2 Termine

- (1) Die im Vertrag für die Leistungen des Auftragnehmers vereinbarten Termine sind verbindliche Vertragstermine. Kommt der Auftragnehmer mit seiner Leistung zu den vereinbarten Vertragsterminen in Verzug und erbringt er die ausstehende Leistung trotz angemessener Nachfrist- setzung nicht, ist der Auftraggeber berechtigt, den Ver- trag aus wichtigem Grund zu kündigen. Schadensersatz- ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 3 Vergütung

- (1) Soweit der Auftragnehmer geschuldete Einzelleistungen nicht erbringt, besteht zwischen den Parteien Einigkeit, dass die hierauf entfallende, anteilige Vergütung vom Auftraggeber nicht geschuldet wird.
- (2) Soweit der Auftragnehmer nach Zeitaufwand beauftragt ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den entsprechen- den Zeitaufwand durch Stundenbelege nachzuweisen, die er spätestens monatlich dem Auftraggeber zur Prü- fung und Abzeichnung vorlegen und der Rechnung beifü- gen muss.

§ 4 Leistungsänderung

Es gilt § 650q BGB mit folgenden Maßgaben:

- (1) Wünscht der Auftraggeber eine geänderte oder zusätzli- che Leistung, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber schriftlich und möglichst umgehend ein

prüfbares Nachtragsangebot vorzulegen, aus dem sich ergeben:

- Art und Umfang der geänderten und zusätzlichen Leistungen,
 - die voraussichtlichen terminlichen Auswirkungen
 - sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung
 - einschließlich separat ausgewiesener gegenzurechn- ender entfallener Leistungen
- (2) Der Auftraggeber kann nach Ablauf von 15 Kalenderta- gen nach Änderungsbegehren die Leistung anordnen. Davon abweichend kann der Auftraggeber sofort anord- nen,
 - wenn der Auftragnehmer nicht möglichst umge- hend ein prüfbares Nachtragsangebot vorlegt oder
 - wenn bei Änderungen, die zur Erreichung des ver- einbarten Werkerfolges notwendig sind, ohne eine sofortige Anordnung die Bau-, Planungs- oder Pro- jektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden oder
 - wenn bei freien Änderungen des vereinbarten Wer- kerfolges die Ausführung der Änderung unter Ab- wägung der beiderseitigen Interessen für den Auf- tragnehmer zumutbar ist oder
 - wenn Gefahr in Verzug besteht.
 - (3) Einigkeit besteht zwischen den Parteien, dass unwesentli- che Planungsänderungen honorarneutral zu erbringen sind. Einigkeit besteht ferner darin, dass unterschiedliche Vorschläge und Ausarbeitungen des Auftragnehmers in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirt- schaftlicher Hinsicht vor Abschluss der Leistungsphase 3 zum normalen, durch das vereinbarte Honorar abgegol- tenen Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören und deshalb von vornherein nicht als geänderte oder zu- sätzliche Leistungen des Auftragnehmers anzusehen sind.
 - (4) Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge einer Anordnung des Auftraggeber vermehrten oder vermin- derten Aufwand ist – soweit die Parteien keine anderwei- tige Einigung erzielen – nach den tatsächlich erforderli- chen Kosten mit einem Zuschlag für allgemeine Ge- schäftskosten, Wagnis und Gewinn in Höhe von 10 % zu ermitteln und entsprechend anzubieten. Die tatsächlich erforderlichen Kosten zzgl. angemessener Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn sind nach oben begrenzt auf maximal ortsübliche Preise zzgl. 10 %. Die Parteien können alternativ schriftlich ver- einbaren, dass diese Leistungen nach Stundenaufwand vergütet werden bzw. auf Basis einer entsprechenden Aufwandskalkulation die Nachtragsvergütung pauschali- ert wird.
 - (5) § 650c Abs. 3 BGB findet keine Anwendung.

§ 5 Rechnungen, Zahlungen

- (1) Voraussetzung der Rechnungsstellung und Zahlung ist die vollständige und mängelfreie Erbringung der entspre- chenden Teilleistungen. Rechnungen sind nach ihrem

Zweck als Abschlags- bzw. Schlussrechnung zu bezeichnen; sie sind durchlaufend zu nummerieren und kumulierend aufeinander aufzubauen.

- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die sich aus einer Überzahlung ergebenden Beträge zu erstatten. Der Auftragnehmer kann sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

§ 6 Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen unter besonderer und stetiger Beachtung des Erfordernisses der Wirtschaftlichkeit zu erbringen.
- (2) Der Auftragnehmer hat die Leistungen persönlich bzw. im eigenen Unternehmen zu erbringen.
- (3) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die im Vertrag oder den Anlagen aufgeführten Unterlagen oder der einzuhaltenden Bestimmungen und Richtlinien oder gegen Anordnungen des Auftraggebers oder stellt er Lücken, Überschneidungen oder Widersprüche fest, wird er den Auftraggeber hierauf unverzüglich und schriftlich hinweisen.
- (4) Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung des Auftraggebers, z.B. durch Freigaben des Auftraggebers, in keiner Weise eingeschränkt.
- (5) Der Auftragnehmer hat über seine Leistungen und die ihm bei Vertragserfüllung bekannt gewordenen Vorgänge Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.
- (6) Bei der Übergabe von Daten, insbesondere von Planungsdaten, hat der Auftragnehmer die vom Auftraggeber verlangten Systemvoraussetzungen zu beachten.
- (7) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen mit den zuständigen Genehmigungs-/Fachbehörden abzustimmen, wenn der Auftraggeber dies verlangt. Ist eine Abstimmung mit Genehmigungs- und/ oder Fachbehörden aus Sicht des Auftragnehmers zwingend erforderlich, so wird er den Auftraggeber dies mitteilen und diesen dazu auffordern, seine Zustimmung zu erteilen.

§ 7 Keine Vollmacht

- (1) Der Auftragnehmer hat keine Vollmacht, finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber einzugehen.

§ 8 Urheber- und Nutzungsrecht

- (1) Soweit der Auftragnehmer für den Auftraggeber urheberrechtsfähige Leistungen erbringt, verbleiben diese höchstpersönlichen Urheberrechte beim Auftragnehmer. Im Übrigen überträgt der Auftragnehmer dem Auftraggeber mit Abschluss des Vertrages sämtliche Nutzungs- und Verwertungsrechte an allen das vertragsgegenständliche Bauvorhaben betreffenden Unterlagen und Leistungen.
- (2) Die vom Auftragnehmer gefertigten und beschafften Unterlagen sind dem Auftraggeber in digitaler Form auszuhandigen. Sie werden Eigentum des Auftraggebers. Ein

Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers ist grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, die Ansprüche des Auftragnehmers, auf die er das Zurückbehaltungsrecht stützt, sind vom Auftraggeber anerkannt oder rechtskräftig festgestellt.

§ 9 Mängelhaftung/ Abnahme

- (1) Für Mängelhaftungsansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer gelten – auch schon vor der Abnahme – die Regelungen des Werkvertragsrechtes der §§ 650q Abs. 1, 634 – 638, 641 Abs. 3 BGB mit der Maßgabe, dass der Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen ist; statt des Rücktritts gelten die Kündigungsregeln.
- (2) Die Verjährungsfrist beträgt fünf Jahre, für alle Planungs- und sonstigen Leistungen des Auftragnehmers im Zusammenhang mit Abdichtungsmaßnahmen des Gebäudes bzw. der Gebäude jedoch 10 Jahre.
- (3) Teilabnahmen sind – mit Ausnahme von § 650s BGB – ausgeschlossen.

§ 10 Haftpflichtversicherung

- (1) Sofern im Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, müssen die Deckungssummen der Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers je Schadensfall mindestens betragen:

für Personenschäden	3 Mio. €
für sonstige Schäden	3 Mio. €

- (2) Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Bestandes und des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

§ 11 Schriftform

- (1) Der Vertrag selbst sowie alle Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf die vereinbarte Schriftform. Die Schriftform wird auch gewahrt durch Versendung eines Dokuments mit eingescannter Unterschrift per E-Mail.

§ 12 Übertragung auf Dritte

- (1) Soweit der Auftraggeber das vertragsgegenständliche Grundstück oder Teile davon bzw. Rechte hieran ganz oder teilweise auf Dritte überträgt, ist der Auftraggeber berechtigt, die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen an diesen übertragenden Teilen ebenfalls auf den Dritten zu übertragen. Der Auftragnehmer stimmt einer solchen ganz oder teilweisen Übertragung des Vertragsverhältnisses bereits jetzt zu, soweit der Dritte über eine entsprechende Bonität wie der Auftraggeber verfügt. Die Haftung des Auftraggebers für zum Zeitpunkt der Übertragung des Vertragsverhältnisses auf einen Dritten bereits entstandenen Vergütungsansprüche des Auftragnehmers bleibt unberührt.

§ 14 Salvatorische Klausel

- (1) Soweit eine Regelung des Vertrages oder seiner Vertragsanlagen unwirksam sein sollte, so bleibt die Wirksamkeit der Regelungen im Übrigen unberührt. In diesem

Fall wird die unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung ersetzt, die dem Parteiwillen am nächsten kommt.

§ 15 Gerichtsstand

- (1) Soweit der Auftragnehmer Kaufmann ist, ist ausschließlicher Gerichtsstand Düsseldorf.