FAIR PLAY REGELN

Büroanschrift / Firmierung:

Architekturbüro Zobel
In den Abtsmatten 5
D - 79639 Grenzach-Wyhlen

Tel 0 76 24 / 24 60
Fax 0 76 24 / 26 54

mail info@zobel-architektur.de
web www.zobel-architektur.de

Inhaber:

Hans-Joachim Zobel
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt

Präambel

Die Erfüllung des Architektenvertrages setzt ein Vertrauensverhältnis zwischen dem Bauherrn und dem Architekten voraus und erfordert eine enge partnerschaftliche Zusammenarbeit, damit der Architekt als Sachverwalter des Bauherrn dessen Interessen wirksam wahrnehmen kann.

§ 1 Pflichten des Architekten

§ 1.1 Der Architekt schuldet ein Werk, welches im Rahmen des rechtlich und tatsächlich Möglichen die Wünsche und Vorstellungen des Bauherrn für ein genanntes Bauvorhaben unter Berücksichtigung nachfolgender Bestimmungen eines Vertrages umsetzt.

§ 1.2 Vom Architekten wird geschuldet der Erfolg der vereinbarten Leistungsphasen unter Bezugnahme auf § 33 HOAI (mit den in Anlage 11 aufgeführten Grundleistungen, allerdings nur soweit diese zur ordnungsgemäßen Erfüllung des vertragsgegenständlichen Vorhabens erforderlich sind.)

§ 1.3 Der Architekt ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der **Bautechnik** zu erbringen. Zeitlich maßgeblich für den Stand der aktuellen Regeln der Baukunst und der **Bautechnik** ist der Tag der Beauftragung.

§ 1.4 Im Rahmen der vereinbarten Leistungen hat der Architekt die Pflicht, den Bauherrn, soweit dies erforderlich ist, über alle bei der Durchführung seiner Aufgabe wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten. Wenn erkennbar wird, dass die erwarteten Baukosten überschritten werden, ist der Architekt verpflichtet, den Bauherrn unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Verlangen hat der Architekt jederzeit über die entstandenen und noch zu erwartenden Kosten Auskunft zu erteilen.

Nach Beendigung der Leistungen des Architekten und nach deren Honorierung kann der Bauherr verlangen, dass ihm die genehmigten Bauvorlagen, Pausen der Originalzeichnungen und sonstigen Unterlagen ausgehändigt werden. Der Architekt ist berechtigt, Zeichnungen und Akten jederzeit dem Bauherrn auszuhändigen. Vor der Vernichtung wird er sie dem Bauherrn anbieten. Er ist nicht verpflichtet diese länger als fünf Jahre aufzubewahren.

§ 1.5 Digitale Daten in 2D oder 3D, die zur Bearbeitung des Bauvorhabens von den Architekten benötigt und erstellt werden, verbleiben in deren Eigentum und werden vom Architekten verwahrt.

§ 1.6 Der Architekt ist nicht dazu verpflichtet selbst einen Bauvertrag zu erstellen oder einen solchen auf seine rechtliche Wirksamkeit zu prüfen. Der Architekt wird den Bauherrn aber im Hinblick auf die Verträge mit den Bauunternehmern im Übrigen beraten.

Der Architekt schuldet dem Bauherrn keine Rechtsdienstleistungen die über den Kernbereich seiner Architektentätigkeit hinausgehen (siehe dazu auch § 3.10).

§ 1.7 Baukredite, Fördermöglichkeiten, Zuschüsse
Der Bauherr ist für die Kenntnisse um diese Möglichkeiten, für formal korrekte und rechtzeitige Antragstellungen, die Einhaltung von Fristen, etc. selbst verantwortlich.
Der Architekt berät den Bauherrn im Rahmen seiner Kenntnisstände. Er ist nicht verpflichtet, alle Möglichkeiten zu kennen.
Aus einer Inanspruchnahme der Mithilfe des Architekten können diesem gegenüber keinerlei Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

§ 2 Vertretung des Bauherrn; Sonderfachleute und Unternehmer

§ 2.1 Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Architekt berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Finanzielle Verpflichtungen für den Bauherrn darf er nur eingehen, wenn Gefahr im Verzuge und das Einverständnis des Bauherrn nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

§ 2.2 Der Architekt berät den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten. Der Bauherr schließt die Verträge mit den Sonderfachleuten direkt ab. Zum Einreichen einer Baugenehmigung, wird eine maßgenaue Grundstücksvermessung erforderlich; wenn im Einzelfall nicht anders vorzusehen, ist die Vermessung zu Beginn der Leistungsphase 03 zu beauftragen. Das statische Vorkonzept (Vorstatik) und die Untersuchung des Baugrundes ist für die wirtschaftliche Beurteilung eines Bauvorhabens in der Vorplanungsphase unabdingbar; wenn im Einzelfall nicht anders vorzusehen, ist

die Vorstatik / Baugrunduntersuchung zu Beginn der Leistungsphase 03 zu beauftragen.
Der Architekt haftet nicht für diejenigen mangelhaften Leistungen, die auf verspätete oder unvollständige Beauftragung von Sonderfachleuten ganz oder teilweise zurückzuführen sind.

§ 2.3 Bei Umbauten und Sanierungen ist vom Bauherrn zu Beginn der Planung ohne weitere Aufforderung durch den Architekten eine Sonderfachfirma zur Beurteilung des Vorkommens von Asbest oder asbest- oder anderweitig schadstoffhaltigen Baustoffen zu beauftragen. Es ist nicht möglich, diese Stoffe per Augenschein oder langer Bauerfahrung zu erkennen. Der Architekt haftet daher explizit nicht für Schäden, die auf Asbest oder asbest- oder anderweitig schadstoffhaltige Baustoffe mittel- oder unmittelbar zurückzuführen sind.

§ 2.4 Der Bauherr wählt nach den Vorschlägen des Architekten die Unternehmer für die Ausführung und Leistungen aus und entscheidet über die Vergabe.

§ 3 Pflichten des Bauherrn

§ 3.1 Der Bauherr fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe. Insbesondere soll er alle anstehenden Fragen unverzüglich entscheiden und erforderliche Genehmigungen so schnell wie möglich herbeiführen.

§ 3.2 Der Bauherr ist zur Mitwirkung verpflichtet, insbesondere zur möglichst frühzeitigen und präzisen schriftlichen Darstellung seiner Wünsche und Vorstellungen für das Bauvorhaben im Hinblick auf Nutzung, Gestaltung, Zeit, Kosten, etc.. Anordnungen - gleich welcher Art - hat der Bauherr auf Wunsch des Architekten schriftlich zu erteilen.

§ 3.3 Weisungen an die am Bau Beteiligten erteilt der Bauherr nur im Einvernehmen mit dem Architekten.

§ 3.4 Der Bauherr übergibt dem Architekten sämtliche das Bauvorhaben betreffenden Rechnungen.

§ 3.5 Der Bauherr nimmt nach der Fertigstellung des Bauvorhabens - auch einzelner Teile - die Leistungen der Ausführenden im Einvernehmen mit dem Architekten ab.

§ 3.6 Überträgt der Bauherr die Abnahme der Leistungen der Ausführenden schriftlich bzw. mündlich an den Architekten, so verzichtet er ausdrücklich auf spätere Einrede.

§ 3.7 Der Bauherr ist nach Maßgabe des geltenden Rechts zur Abnahme der vertragsgerechten Gesamtleistung des Architekten verpflichtet. Der Bauherr hat - auf Wunsch des Architekten - die Abnahmeerklärung schriftlich abzugeben.

§ 3.8 Der Bauherr verwendet die vom Architekten gefertigten Unterlagen nur für den vereinbarten Zweck.

§ 3.9 Wirkt der Bauherr nicht rechtzeitig bei der Leistungserbringung des Architekten mit, so wird der Architekt den Bauherrn unter angemessener Fristsetzung zur Mitwirkung auffordern.

§ 3.10 Der Bauherr besorgt als Auftraggeber der Bauleistungen alle zu diesem Zweck benötigten Verträge, beispielsweise Bauverträge oder Verträge mit Sonderfachleuten. Wenn er auf vom Architekten zur Verfügung gestellte Verträge zurückgreift so tut er dies in Kenntnis der juristischen Laienhaftigkeit des Architekten. Eine Haftung des Architekten für juristische Beratung ist auch im Sinne einer vertraglichen Nebenpflicht explizit ausgeschlossen.

§ 3.11 Sämtliche nach Vertragsschluss vom Bauherrn geäußerten Wünsche, Vorstellungen und Anordnungen hat dieser auf Bitten des Architekten schriftlich vorzulegen.

§ 4 Baukosten, anrechenbare Kosten, Honorar

§ 4.1 Architektenleistungen werden unter Zugrundelegung der anrechenbaren Kosten (s. § 4 HOAI) abgerechnet. Die anrechenbaren Kosten werden vom Architekten als Teil der Kostenrechnungen mehrmals parallel zum Leistungsablauf ermittelt. Kostenminderungen wie durch Firmen eingeräumte Rabatte, Eigenleistungen oder auch vor der Leistungsvergabe eingeholte oder versprochene Angebote finden in der Berechnung der anrechenbaren Kosten keine Aufnahme, da sie für den Architekten nicht leistungsmindernd sind.

§ 4.2 Vor Beginn der Planungen übergibt der Bauherr einen Kostenrahmen. Aus diesem müssen mindestens die erwarteten Kosten des Bauwerks, des Grundstücks und der technischen Ausrüstung hervorgehen.

§ 4.3 Zur Kontrolle der Kostenentwicklung werden vom Architekten parallel zum Leistungsablauf Kostenrechnungen nach DIN 276 neue Fassung vorgelegt:

- nach Abschluss der LP 02 (Vorentwurf) die Kostenschätzung (Varianz bis 30% Abweichung zur Kostenfeststellung bei unveränderter Maßnahme)
- nach Abschluss der LP 03 (Entwurf) die Kostenberechnung (Varianz bis 20% Abweichung zur Kostenfeststellung bei unveränderter Maßnahme)
- nach Abschluss der LP 07 (Mitwirkung bei der Vergabe) der vorläufige Kostenanschlag bzw. im Verlauf der LP 08 Bauleitung der endgültige Kostenanschlag (Varianz bis 10% Abweichung zur Kostenfeststellung bei unveränderter Maßnahme).
- nach Abschluss der LP 08 (Objektüberwachung) die Kostenfeststellung.

FAIR PLAY REGELN

§ 4.4 Zweifel an der Kostenschätzung oder der Kostenberechnung kann der Bauherr nur unter Beibringung einer prüffähigen, vergleichbar genauen Kostenrechnung eines anderen Architekten anmelden. Ist nach Vorlage einer solchen keine Einigkeit über die zu erwartenden Kosten und damit über das zu berechnende Honorar erzielbar, wird das Bauvorhaben unter Zugrundelegung der vom jeweiligen Bundesministerium (derzeit BMVBW) veröffentlichten, aktuellen Normalherstellungskosten - zuzüglich etwaiger projektspezifischer Mehrkosten abgerechnet.

§ 4.5 Sofern nicht anders vermerkt, verstehen sich alle geschätzten oder berechneten Baukosten grundsätzlich als reine Baukosten nach DIN 276 neue Fassung zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

§ 4.6 Nebenkosten werden gemäß § 14 HOAI vergütet durch eine Nebenkostenpauschale in Höhe von 6,00 % aus der Netto-Rechnungssumme für:
- Vervielfältigungen von schriftlichen Unterlagen wie Leistungsverzeichnisse, Fahrtkosten im Umkreis von 15 km des Architekturbüros, Post- und Fernmeldegebühren, etc.

sowie auf Einzelnachweis:
- Kosten für Reisen
- Kilometerpauschale in Höhe von 0,35 Euro pro gefahrenen Kilometer (bei Fahrten mehr als 15 km, es gilt dann die gesamte Fahrstrecke)
- Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen

Die Nebenkostenvereinbarung gilt auch für die Ausführung von Arbeiten nach Stundensätzen.

§ 5 Zahlungen

§ 5.1 Der Bauherr ist auf Anordnung des Architekten zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweiligen Stand der erbrachten Leistungen oder dem gesondert aufgestellten Zahlungsplan entsprechen.

§ 5.2 Das Honorar für die Leistungen der Leistungsphasen 1-8, für die besonderen Leistungen und für die zusätzlichen Leistungen wird fällig, wenn der Architekt die Leistungen vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarteilschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat.

§ 5.3 Das Honorar für die Leistungen der Leistungsphase 9 wird nach deren Erbringung fällig; Abs. 2 gilt entsprechend.

§5.4 Leistungsphasen sind mit dem Eintritt des geschuldeten Erfolgs erfüllt.

§ 5.5 Eine Aufrechnung gegen den Honoraranspruch ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung zulässig.

§ 5.6 Änderungsleistungen sind solche Leistungen, die das ursprüngliche Projektziel nachträglich abändern und zu Mehrleistungen führen. Soll ein und dieselbe Bauaufgabe auf Wunsch des Bauherrn in nicht unmaßgeblicher Weise abgeändert werden ist folgendes zu beachten:

Im Honorar sind enthalten:

In Leistungsphase 02 - bis zu 3 Änderungen.
In Leistungsphase 03 - bis zu 2 Änderungen.
In Leistungsphase 04 - bis zu 1 Änderung.
In Leistungsphase 05 - bis zu 1 Änderung.
In Leistungsphase 06/07 - bis zu 1 Änderung.
In Leistungsphase 08 - bis zu 2 Änderungen.

Werden darüber hinaus gehende Änderungen verlangt und hierüber kein anderweitiges Honorar vereinbart, sind diese Leistungen besondere Leistungen und werden nach § 10 HOAI vergütet. Der Architekt muss eine Änderung in diesem Sinne mit der Herausgabe eines neuen Planungsindex kennzeichnen.

§ 5.7 Die Prognose der entstehenden Kosten ist bei reinen Instandhaltungs- aber auch bei Umbauaufgaben naturgemäß mit mehr Unsicherheiten behaftet als bei Neubauten. Die anrechenbaren Kosten für das Honorar werden daher bei Leistungen der Instandhaltung sowie des Umbaus, nach der letzten vorliegenden Kostenermittlungsart (siehe § 4.3) festgelegt, letztere nur sofern nicht ein Umbauzuschlag von mehr als 50% vereinbart wurde.

§ 5.8 Sofern sich die anrechenbaren Kosten im Verlauf der Planung in erheblichem Masse (mehr als 10%) verringern und dies nicht vom Architekten zu vertreten ist, wird davon ausgegangen, dass dem Architekten hieraus Mehraufwendungen entstehen, die zusätzlich zu vergüten sind. Bereits abgeleistete und vergütete Leistungsphasen werden bei der Honorarberechnung in solchem Fall nicht weiter mitgerechnet, d.h. die niedrigeren anrechenbaren Kosten gelten dann für die noch zu leistenden Arbeiten.

§ 5.9 Die Umsatzsteuer zu den Honoraren und Nebenkosten wird zusätzlich in Rechnung gestellt (§ 16 HOAI).

§ 5.10 Leistungen nach der Wärmeschutzverordnung: Entwurf, Bemessung und Nachweis des Wärmeschutzes nach der Wärmeschutzverordnung und nach den bauordungsrechtlichen Vorschriften. Die Honorierung richtet sich nach HOAI Anlage 1 Zif. 1.2.2 Absatz 2 und 3.

§ 5.11 Für den Fall, dass Besondere Leistungen nach Vertragsabschluß übertragen werden, beziehungsweise den Fall, dass Leistungen über die keine vertragliche Einigung herbeigeführt werden konnte, die aber unstrittig erbracht wurden, gelten folgende Stundensätze als vereinbart *:

FAIR PLAY REGELN

a) für den Architekten + Partner 100,00 EUR

b) für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen Architekt, Techniker, etc. 80,00 EUR

c) für Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation 65,00 EUR

d) für Sekretärin und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation 55,00 EUR

e) Reisestundensatz, allgemein gilt: 50% des vereinbarten Stundensatzes für den Architekten, mindestens jedoch 40,00 EUR

* Stundensätze für Aufträge komplett im Zeithonorar werden gesondert vereinbart, Kleinaufträge unter 10 Arbeitsstunden werden mit höheren Stundensätzen berechnet.

§ 5.12 Arbeiten auf Stundenlohnbasis werden je angefangener Viertelstunde (Taktung 0,25h) berechnet. Die Vorlage des digitalen Zeitprotokolls ist Bedingung zugleich für die Anerkennung dem Grunde nach wie Feststellung der Höhe der Rechnung durch den Bauherrn.

§ 5.13 Die besondere Leistung "Bauvoranfrage" (Anlage 2 HOAI) wird - soweit nicht anders vereinbart- mit 3,5 Honorarprozenten zusätzlich in Rechnung gestellt.

§ 5.14 Die besondere Leistung "Erstellung digitaler Plangrundlagen" wird mit 5 € netto pro aufgemessenem Quadratmeter Bruttogeschossfläche berechnet. Geschuldet wird hierbei Grundriss, Ansicht und ein Schnitt im Genauigkeitsbereich des Maßstabes 1:100, es handelt sich also hierbei nicht um ein verformungsgerechtes Aufmass.

§ 5.15 Dauert die Bauausführung länger als 20 Monate, so sind die Parteien verpflichtet, über eine angemessene Erhöhung des Honorars für die Bauüberwachung (§ 33 HOAI, Leistungsphase 8) zu verhandeln. Die nachgewiesenen Mehrkosten sind dem Architekten in jedem Fall zu erstatten, es sei denn, dass der Architekt die Bauzeitüberschreitung zu vertreten hat.

§ 5.16 Verlängert sich die Bauzeit aus Gründen, die der Architekt nicht zu vertreten hat wesentlich, und entstehen ihm dadurch erhebliche Mehraufwendungen für die Objektüberwachung / Bauüberwachung, kann dafür eine zusätzliche Vergütung vereinbart werden, wenn die Überschreitung mehr als 10 v.H. der festgelegten Bauzeit, oder mehr als 3 Monate beträgt.

§ 5.17 Wird die Durchführung des Vertrages länger als 3 Monate unterbrochen, so hat der Architekt für die Dauer der Unterbrechung einen Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, es sei denn, die Unterbrechung ist vom Bauherrn nicht zu vertreten. § 9 HOAI bleibt unberührt.

§ 5.18 Eigentumsvorbehalt.
Die gelieferte Ware / Dienstleistung bleibt bis zur vollständigen Bezahlung aller zum Rechnungsdatum bestehenden Forderungen des Architekten gegen den Bauherrn Eigentum des Architekten. Der Architekt behält sich alle Rechte an der gelieferten Ware / Dienstleistung bis zur vollständigen Bezahlung, auch gegenüber Dritten, vor. Zur Weiterveräußerung der Ware jedoch auch der geplanten Sache ist der Bauherr nur im ordnungsgemäßen Geschäftsgang berechtigt. Ein ordnungsgemäßer Geschäftsgang in diesem Sinne liegt nicht vor, wenn bei Veräußerung des Bestellers die Abtretbarkeit seiner Forderung an Dritte ausgeschlossen ist.
Der Bauherr tritt seine Forderungen aus der Weiterveräußerung an den Architekten ab. Der Architekt nimmt die Abtretung an. Spätestens im Falle des Verzugs ist der Bauherr verpflichtet, den Schuldner der abgetretenen Forderung zu nennen.

§ 6 Gewährleistung und Haftung des Architekten

§ 6.1 Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche des Bauherrn richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 6.2 Haftet der Architekt wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemeinen anerkannten Regeln der Baukunst oder sonstiger Verletzungen seiner Vertragspflichten, hat er dem Bauherrn bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit den verursachten Schaden in voller Höhe zu ersetzen.

In allen anderen Fällen (leichte Fahrlässigkeit) beschränkt sich die Haftung für versicherbare Schäden dem Grunde und der Höhe nach auf die Schäden, die der Architekt durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gem. Ziff. 8 des Vertrages zu decken hat.

Soweit das Bestehen einer Haftpflichtversicherung des Architekten mit anderen Deckungssummen nicht vereinbart worden ist, beschränkt sich die Haftung der Höhe nach auf
- 2.000.000 EUR für Personenschäden und auf
- 300.000 EUR je Schaden für sonstige Schäden
- 1.200.000 EUR für alle Versicherungsfälle für sonstige Schäden eines Versicherungsjahres.

(Das Versicherungsvertragsgesetz VVG 2008 fordert vom Architekten mindestens 250.000 EUR für den Einzelschaden und 1.000.000 EUR für alle Versicherungsfälle für sonstige Schäden eines Versicherungsjahres)

FAIR PLAY REGELN

Kardinalspflichtverletzungen sind von diesem Haftungsausschluss ausgenommen.

§ 6.3 Für nicht versicherbare Schäden in Fällen leichter Fahrlässigkeit, die nicht Personenschäden sind, haftet der Architekt bis zur Höhe der Haftungssumme für sonstige Schäden, jedoch nicht über das vertragliche Honorar hinaus.

§ 6.4 Stellen sich Leistungen des Architekten als fehlerhaft heraus, so steht dem Architekten im Rahmen geltenden Rechts grundsätzlich ein Nacherfüllungsrecht zu.

§ 6.5 Wird der Architekt wegen eines Schadens am Bauwerk auf Schadensersatz in Geld in Anspruch genommen, kann er vom Bauherrn verlangen, dass ihm die Beseitigung des Schadens übertragen wird. Diese Pflicht des Bauherrn zur Eigennachbesserungsaufforderung gilt explizit auch dann, wenn eine fehlerhafte Planung bereits umgesetzt wurde. Ein Dritter darf erst beauftragt werden wenn der Architekt erfolglos zur Nachbesserung aufgefordert wurde.

§ 6.6 Wird der Architekt wegen eines Schadens in Anspruch genommen, für den auch ein Dritter einzustehen hat, kann er verlangen, dass der Bauherr gemeinsam mit ihm sich außergerichtlich erst bei dem Dritten ernsthaft um die Durchsetzung seiner Ansprüche auf Nachbesserung und Gewährleistung bemüht. Die Beurteilung der Ernsthaftigkeit kann nur einvernehmlich zwischen Architekt und Bauherrn hergestellt werden.

§ 6.7 Eine Haftung für das Nichterreichen einer Baugenehmigung wird insbesondere dann ausgeschlossen, wenn der Bauherr nicht zuvor durch den Architekten oder ein anderes Architekturbüro eine Bauvoranfrage in gleicher Sache gestellt und positiv beschieden bekommen hat. Mit der Anerkennung der „Fair Play Regeln“ erkennt der Bauherr ausdrücklich an, über das Risiko einer Genehmigungsplanung ohne vorhergehende Bauvoranfrage informiert worden zu sein und solches Tun auf eigene Rechung und Risiko zu unternehmen.

§ 6.8 Im Falle einer nachträglich aufgehobenen Baugenehmigung haftet der Architekt für hieraus entstandene Schäden nur, soweit hierfür eine Haftung Dritter auszuschließen ist.

§ 6.9 Für die Haftung bei Schäden durch Asbest oder anderweitig schadstoffhaltige Baustoffe siehe § 2.3

§ 6.10 **Wenn nichts anderes schriftlich vereinbart wird, geht der Architekt davon aus, nach dem Werkvertragsrecht zu handeln. Insbesondere wird keine Haftung übernommen, die sich aus handelsrechtlichen Zusammenhängen ergäben, beispielsweise beim Kauf von Waren und deren Verbringung auf die Baustelle. Eine Haftung aufgrund §377 HGB ist explizit ausgeschlossen.**

§ 7 Gewährleistungs- und Haftungsdauer

§ 7.1 Ansprüche des Bauherrn, gleich aus welchem Rechtsgrund, verjähren mit dem Ablauf von fünf Jahren, sofern gesetzlich keine kürzeren Verjährungsfristen vorgesehen sind oder die Parteien individuell keine abweichende Vertragsabrede getroffen haben. Das gilt nicht, wenn der Architekt den Mangel arglistig verschwiegen hat.

§ 7.2 Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der letzten nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistung, spätestens mit Abnahme der in Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) zu erbringenden Leistung (Teilabnahme). Für Leistungen, die danach zu erbringen sind, beginnt die Verjährung mit Abnahme der letzten Leistung.

§ 8 Urheberrecht

§ 8.1 Das Architektenwerk entspricht, wenn nichts anderes vereinbart ist, einer geistigen persönlichen Leistung gem. §2 II UrhG (Urhebergesetz). Dem Architekten verbleiben alle Rechte, die ihm nach dem Urheberrechtsgesetz zustehen.

§ 8.2 Der Bauherr darf ohne den Architekten urheberrechtlich geschütztes geistiges Eigentum des Architekten nur verwerten, wenn ihm ein entsprechendes Nutzungsrecht übertragen ist.

§ 8.3 Änderungen urheberrechtlich geschützter Bauwerke sind ohne Einwilligung des Architekten unzulässig, es sei denn, die Verweigerung der Einwilligung verstößt gegen Treu und Glauben.

§ 8.4 Der Architekt ist berechtigt - auch nach der Beendigung dieses Vertrages - das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem Bauherrn zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen.

§ 8.5 Der Bauherr ist zur Veröffentlichung des vom Architekten geplanten Bauwerkes nur unter Namensangabe des Architekten berechtigt.

FAIR PLAY REGELN

§ 9 Vorzeitige Auflösung des Vertrages

§ 9.1 Der Vertrag kann von beiden Teilen nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 9.2 Wird aus einem Grund gekündigt, den der Architekt zu vertreten hat, so steht dem Architekten ein Honorar nur für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu.

§ 9.3 Sofern der Vertrag durch den Bauherrn gekündigt wird, ohne dass der Architekt durch vertragswidriges Verhalten diese Kündigung selbst zu vertreten hat (ordentliche Kündigung), ist der Architekt berechtigt, die vereinbarte Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen zu verlangen (§ 649 BGB). Die für diesen Fall zu berechnenden ersparten Aufwendungen des Architekten werden mit 40 v. Hundert der Vergütung der nicht erbrachten Leistungen fest vereinbart.

§ 10 Schlussbestimmungen

§ 10.1 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen schriftlich erfolgen.

§ 10.2 Der Architekt behält sich das Recht vor, diese „Fair Play Regeln“ zu ändern. Dies gilt insbesondere dann, wenn eine Änderung aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften erforderlich wird oder eine Erweiterung des Leistungsspektrums oder Änderung der Haftungszusammenhänge eine solche Änderung erforderlich macht. Änderungen dieser „Fair Play Regeln“ werden dem Bauherr in elektronischer Form per E-Mail bekannt gegeben. Sie gelten als genehmigt, wenn der Bauherr nicht schriftlich bzw. per E-Mail Widerspruch erhebt. Auf diese Folge wird ihn der Architekt bei der Bekanntgabe besonders hinweisen. Der Bauherr muss den Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Änderung an den Architekt absenden.

§ 10.3 Wird während der Laufzeit des Vertrages die HOAI novelliert oder tritt an ihre Stelle eine neue gesetzliche Honorarordnung, so finden diese neuen Bestimmungen sofort Anwendung.

§ 10.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieser „Fair Play Regeln“ unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit 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. Sollte eine Einigung nicht möglich sein, wird die Regelung der Schiedsstelle der Architektenkammer Baden-Württemberg vorgelegt. Dies geschieht spätestens einen Monat nachdem dies eine Partei schriftlich verlangt hat. Beide Parteien sind nach Fristablauf auch allein zur Vorlage berechtigt. Der Schiedsspruch der Schiedsstelle ist für beide Seiten verbindlich, es sei denn es wird eine einverständliche andere Lösung gefunden. Bis zu einer solchen Lösung ist der Schiedsspruch verbindlich. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.