



# Allgemeine Vertrags- bestimmungen – AVB –

für Architektur- und Ingenieurleistungen

## Inhalt

|      |  |   |
|------|--|---|
| § 1  | Allgemeine Pflichten der Architekt*innen . . . . .   | 1 |
| § 2  | Zusammenarbeit zwischen der Auftraggeberin, Architekt*innen und fachlich Beteiligten . . . . . | 2 |
| § 3  | Vertretung der Auftraggeberin durch die Architekt*innen . . . . .                              | 3 |
| § 4  | Auskunftspflicht der Architekt*innen . . . . .   | 3 |
| § 5  | Herausgabeanspruch der Auftraggeberin . . . . .  | 3 |
| § 6  | Urheberrecht . . . . .   | 4 |
| § 7  | Zahlungen, Honorarabrechnung . . . . .   | 5 |
| § 8  | Kündigung . . . . .  | 5 |
| § 9  | Haftung, Verjährung und Abnahme . . . . .  | 6 |
| § 10 | Haftpflchtversicherung . . . . .   | 6 |
| § 11 | Arbeitsgemeinschaft . . . . .  | 6 |
| § 12 | Nebenabreden/Schriftform . . . . .   | 7 |
| § 13 | Anwendbarkeit . . . . .  | 7 |

## § 1 Allgemeine Pflichten der Architekt\*innen

**1.1** Die Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit (auch im Hinblick auf die Folgekosten) und den öffentlich-rechtlichen

Bestimmungen entsprechen.

**1.2** Als Sachwalter\*innen ihrer Auftraggeberin dürfen die Architekt\*innen keine Interessen von Unternehmen oder Lieferant\*innen vertreten.

**1.3** Die Architekt\*innen haben ihre Leistungen nach den Anordnungen und Anregungen der Auftraggeberin zu erfüllen und etwaige Bedenken hiergegen der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich mitzuteilen; sie haben ihre vereinbarten Leistungen vor deren endgültiger Ausarbeitung mit der Auftraggeberin und den anderen fachlich Beteiligten (vergleiche § 2) abzustimmen.

Die Architekt\*innen haben sich rechtzeitig zu vergewissern, ob ihrer Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen.

Die Erfüllungshaftung der Architekt\*innen für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Leistungen wird durch die Entgegennahme und/oder Freigabe von Arbeitsergebnissen durch die Auftraggeberin vor Abnahme nicht eingeschränkt.

Die Architekt\*innen haben die ihnen übertragenen Leistungen in ihrem Büro zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin ist eine Unterbeauftragung zulässig.

**1.4** Bei Leistungen, die Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung betreffen, müssen die Architekt\*innen und ihre dafür verantwortlichen Mitarbeiter\*innen -- auf Verlangen der Auftraggeberin -- sich auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten gemäß dem Verpflichtungsgesetz in Verbindung mit dem Strafgesetzbuch verpflichten lassen.

Der Einsatz anderer Mitarbeiter\*innen als der verpflichteten darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen. Der Auftraggeberin sind diese Mitarbeiter\*innen unverzüglich zu benennen.

## **§ 2 Zusammenarbeit zwischen der Auftraggeberin, Architekt\*innen und fachlich Beteiligten**

**2.1** Die Auftraggeberin unterrichtet die Architekt\*innen rechtzeitig über die Leistungen, die andere fachlich Beteiligte zu erbringen haben, und über die mit diesen vereinbarten Termine/Fristen.

**2.2** Die Architekt\*innen sind verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

**2.3** Wenn während der Planung Meinungsverschiedenheiten zwischen den Architekt\*innen und anderen fachlich Beteiligten auftreten, haben die Architekt\*innen unverzüglich schriftlich

die Entscheidung der Auftraggeberin herbeizuführen.

**2.4** Die Architekt\*innen sind verpflichtet, bei Vertragsabschluss jeweils den\*die Projektleiter\*in sowie den\*die Fachbauleiter\*in für die Dauer des Projektes zu benennen. Ein Wechsel der Personen ist nur mit Zustimmung der Auftraggeberin möglich.

### **§ 3 Vertretung der Auftraggeberin durch die Architekt\*innen**

**3.1** Die Architekt\*innen sind zur Wahrnehmung der Rechte und Interessen der Auftraggeberin im Rahmen der ihnen übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Sie haben die Auftraggeberin unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt der Auftraggeberin.

**3.2** Finanzielle Verpflichtungen für die Auftraggeberin dürfen die Architekt\*innen nicht eingehen. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise. Auch im Übrigen sind die Architekt\*innen zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der Auftraggeberin nicht berechtigt.

**3.3** Die Architekt\*innen dürfen Dritten ohne Einwilligung der Auftraggeberin keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf das Vorhaben beziehen. Ziffer 2.2 bleibt unberührt.

### **§ 4 Auskunftspflicht der Architekt\*innen**

Die Architekt\*innen haben der Auftraggeberin auf Anforderung über ihre Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen.

### **§ 5 Herausgabeanspruch der Auftraggeberin**

Die von den Architekt\*innen zur Erfüllung des Vertrags angefertigten Unterlagen – Pläne oder Zeichnungen als PDF-Datei oder Schwarz-Weiß-Kopien – sind an die Auftraggeberin herauszugeben; sie werden deren Eigentum. Die den Architekt\*innen überlassenen Unterlagen sind der Auftraggeberin spätestens nach Erfüllung des Auftrags zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte sind ausgeschlossen, es sei denn, die Ansprüche/Rechte, derentwegen sie geltend gemacht werden, sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt.

## **§ 6 Urheberrecht**

**6.1** Soweit die Leistungen der Architekt\*innen urheberrechtlich geschützt sind, bleiben deren Urheberpersönlichkeitsrechte unberührt.

Die Architekt\*innen räumen der Auftraggeberin ohne zusätzliche Vergütung an den von ihnen für das vertragsgegenständliche Projekt erstellten Entwürfen, Plänen, Zeichnungen, Skizzen, Konzepten, Modellen, Berechnungen, Berichten etc. (nachfolgend zusammenfassend „Unterlagen“ genannt) unabhängig davon, ob an diesen Unterlagen urheberrechtlicher Schutz besteht oder nicht, ein ausschließliches sowie zeitlich, räumlich und inhaltlich unbegrenztes Nutzungsrecht zum Zweck der Realisierung, Nutzung und Bekanntmachung des Projekts oder von Teilen davon ein. Die der Auftraggeberin eingeräumten Rechte beinhalten insbesondere das Recht, die Unterlagen und das errichtete Bauwerk auch ohne Mitwirkung der Architekt\*innen ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und in jeder Form zu bearbeiten, insbesondere zu ändern, in andere Werke einfließen zu lassen und Bearbeitungen wie die ursprünglichen Werke auszuwerten, sowie das Recht zur Weiterübertragung der Rechte an Dritte. Auch für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des vorliegenden Vertrages bestehen diese Rechte unbefristet fort. Die Auftraggeberin wird die Architekt\*innen vor wesentlichen Änderungen eines urheberrechtlich geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören.

**6.2** Die Architekt\*innen sind berechtigt – auch nach Beendigung des Vertrages –, das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit der Auftraggeberin zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Die Architekt\*innen dürfen Entwurf, Planung und Dokumentation des Bauwerks zu eigenen Dokumentations- und Werbezwecken im Internet und in Publikationen veröffentlichen.

**6.3** Soweit Leistungen der Architekt\*innen urheberrechtlichen oder sonstigen Schutz genießen, garantieren die Architekt\*innen, hinsichtlich ihrer Leistungen Inhaber\*innen aller Rechte, die für die vertragsgegenständliche Nutzung und die Einräumung der Rechte gemäß vorstehendem Ziffer 6.1 erforderlich sind, zu sein, und stellen die Auftraggeberin insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei. Zur Übertragung von Leistungen für das Bauvorhaben an freie Mitarbeiter\*innen oder sonstige Dritte (zum Beispiel Subplaner\*innen) sind die Architekt\*innen nur berechtigt, soweit die Architekt\*innen der Auftraggeberin alle vorstehend in Ziffer 6.1 bezeichneten Verwertungs- und Nutzungsrechte an diesen Leistungen verschaffen.

**6.4** Die Auftraggeberin darf das von den Architekt\*innen herzustellende Werk nach den Regeln des Creative Commons License Deed (CC BY-SA 4.0 DE) nutzen (siehe auch ausführlich <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>). Sie darf also das Werk beziehungsweise den Inhalt vervielfältigen und öffentlich zugänglich machen, Abwandlungen und Bearbeitungen des Werkes beziehungsweise des Inhaltes anfertigen und das Werk kommerziell nutzen. Sie ist verpflichtet, den Namen der Architekt\*innen in der von ihnen festgelegten Weise zu nennen. Die Architekt\*innen verzichten dabei auf eine Positionierung der Urhebernennung im Bild. Die Auftraggeberin darf das Werk unter den gleichen Bedingungen weitergeben.

Die Architekt\*innen sind damit einverstanden, dass von ihnen (Projektleitung, Geschäftsführung) im Rahmen des Vertragsverhältnisses und bei Veranstaltungen der Auftraggeberin Aufnahmen (Fotos, Filme usw.) hergestellt werden und diese von der Auftraggeberin nach ihrem Belieben genutzt werden können.

Mit dem Honorar sind alle Rechtseinräumungen abgegolten.

## **§ 7 Zahlungen, Honorarabrechnung**

**7.1** Auf Anforderung der Architekt\*innen werden Abschlagszahlungen für die nachgewiesenen Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt. Abschlagszahlungen sind binnen 20 Werktagen nach Zugang des prüfbaren Nachweises zu leisten.

**7.2** Auf Abschlagszahlungen wird ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % von der Auftraggeberin einbehalten. Dieser ist mit der Schlussrechnung auszusahlen.

**7.3** Werden Honorare für Grundleistungen und zugleich Honorare für Besondere Leistungen vergütet, ist für alle Leistungen eine einheitliche kumulierte Honorar-Schlussrechnung zu übergeben.

**7.4** Bei Rückforderungen der Auftraggeberin aus Überzahlungen (§§ 812 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)) können sich die Architekt\*innen nicht auf Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

**7.5** Soweit Honorare aufgrund der Kostenfeststellung zu berechnen sind, ist die Honorarabrechnung zu berichtigen, wenn sich infolge der Überprüfung der Abrechnung der Baumaßnahme Änderungen der für die Berechnung der Vergütung maßgebenden anrechenbaren Kosten ergeben.

## **§ 8 Kündigung**

**8.1** Die Architekt\*innen können den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.

**8.2** Haben die Architekt\*innen den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß und mangelfrei erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten. Der Schadensersatzanspruch der Auftraggeberin bleibt unberührt.

**8.3** Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben die Ansprüche der Vertragsparteien aus den vorstehenden §§ 4 bis 6 unberührt.

## **§ 9 Haftung, Verjährung und Abnahme**

**9.1** Mängel- und Schadensersatzansprüche der Auftraggeberin richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

**9.2** Die Leistungen der Architekt\*innen bedürfen der förmlichen Abnahme nach vollständiger und im Wesentlichen mängelfreier Fertigstellung aller ihnen beauftragten Leistungen. § 650s BGB bleibt unberührt.

Eine stillschweigende Abnahme ist ausgeschlossen. § 640 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.

Die Abnahme erklärt die Auftraggeberin im Rahmen eines von den Architekt\*innen und der Auftraggeberin zu unterzeichnenden Abnahmeprotokolls. Die Architekt\*innen haben die Fertigstellung der Vertragsleistungen schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen.

**9.3** Die Bestimmungen des § 15 HOAI über die Fälligkeit der Honorar-Schlussrechnung sowie die Regelungen 7.2 und 7.3 bleiben unberührt.

## **§ 10 Haftpflichtversicherung**

**10.1** Die Architekt\*innen müssen eine Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. Sie haben zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht. Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.

**10.2** Die Architekt\*innen haben vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen der Auftraggeberin. Die Auftraggeberin kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

**10.3** Die Architekt\*innen sind zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

## **§ 11 Arbeitsgemeinschaft**

**11.1** Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Architektin ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung.

Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der Auftraggeberin gegenüber. Beschränkungen ihrer Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben,

sind gegenüber der Auftraggeberin unwirksam.

**11.2** Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.

**11.3** Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für die Auftraggeberin ausschließlich an den\*die im Vertrag genannte\*n Vertreter\*in der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen\*deren schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

## **§ 12 Nebenabreden/Schriftform**

Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abbedingung des Schriftformerfordernisses.

## **§ 13 Anwendbarkeit**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.