



# Landschaftsarchitektur Vertrag

**Zwischen**

[Name Auftraggeber\*in]  
vertreten durch [Name der vertretenden Person]

– im Folgenden Auftraggeberin (AG) genannt –

**und**

[Name Auftragnehmer\*in]  
vertreten durch [Name der vertretenden Person]

– im Folgenden Landschaftsarchitekturbüro genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

## § 1 Gegenstand des Vertrags

Gegenstand dieses Vertrags sind Landschaftsarchitekturleistungen des Leistungsbilds Freianlagen gemäß § 39 HOAI für das Projekt [Name des Projektes].

[Vorhabenbeschreibung; z. B.: „Freianlagen und Umfeldmaßnahmen Neubau in der Musterstraße 10 sowie Errichtung eines Stadtteilgartens in dem Musterstadtteil (Name der Gemarkung, Nummer Flur und Flurstücke)“].

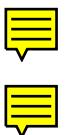
[Projektkontext beschreiben, z. B.: „Die Auftraggeberin beabsichtigt, mit dem\*der Eigentümer\*in des vorgenannten Grundbesitzes einen Vertrag zu schließen, mit dem ihr an dem vorgenannten Grundbesitz ein Erbbaurecht eingeräumt und gleichzeitig das Eigentum an den



aufstehenden Baulichkeiten übertragen wird. Auf dieser Grundlage will die Auftraggeberin den Grundbesitz sodann mit einem privaten Immobilieninvestment („Initialkapital“) zu einer gemeinwohlorientierten Immobilie entwickeln und damit die chancengerechte Entwicklung des Stadtteils befördern.“]

Im Zuge der Entwicklungsmaßnahme soll unter anderem eine Freifläche mit den gleichen Zielen entwickelt werden.

Dabei sollen partizipative Planungsprozesse konzipiert und begleitet sowie die Grundleistungen des Leistungsbilds Freianlagen der HOAI bis einschließlich HOAI Leistungsphase 7 erbracht werden. Die Leistungsphase 8 – Bauüberwachung – soll für [Name des Projektes] aufgrund des Eigenleistungsanteils nur zum Teil vom Landschaftsarchitekturbüro erbracht werden.



## § 2 Grundlagen des Vertrages

### 2.1 Grundlagen des Vertrages sind in nachstehender Reihenfolge insbesondere:

- die Bestimmungen dieses Vertrages
- die Allgemeinen Geschäftsbestimmungen der Auftraggeberin, Anlage [Anlagennummer, z. B.: „1“]
- die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Architektur- und Ingenieurleistungen (AVB), [Anlagennummer, z. B.: „2“]
- [ggf. weitere Anlagen auflisten; z. B.: Planunterlagen, Zuwendungsbescheide bei Fördermaßnahmen, Städtebauantrag, Kostenannahmen mit Datum, Projektziele, Dokumentation von Beteiligung, Lagepläne, Prüfberichte und Gutachten.]
- die Honorarordnung für Architekt\*innen und Ingenieur\*innen in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung [gültige Fassung der HOAI benennen, z. B.: „HOAI 2021“]
- die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB)



### 2.2 Das Landschaftsarchitekturbüro hat zusätzlich zu beachten:

- Richtlinien und Auflagen von Genehmigungsbehörden
- alle technischen Vorschriften und Normen in der bis zur Abnahme jeweils aktuellen Fassung wie zum Beispiel DIN-Normen, EN-Normen, Eurocodes, ISO-Normen, VDI-/VDE-, Richtlinien einschließlich veröffentlichter Entwürfe, soweit sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, die Herstellerrichtlinien und -vorschriften sowie die sonstigen allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung des neuesten Stands der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme



- alle bei Beauftragung und im Zuge der weiteren Planung vorliegenden beziehungsweise erstellten Gutachten
- Ergebnisse von Planungs- und Baubesprechungen
- die Entscheidungen der Auftraggeberin



**2.3** Für den Fall, dass sich aus den unter § 2.1 aufgeführten Vertragsgrundlagen Widersprüche ergeben, hat das Landschaftsarchitekturbüro die Auftraggeberin hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Die Auftraggeberin bestimmt sodann gemäß § 315 BGB, welche der sich widersprechenden Festlegungen vorrangig gilt.

**2.4** [Im Falle einer Förderung kann folgende Ziffer ergänzt werden: „Mit Unterzeichnung des Vertrages verpflichtet sich das Landschaftsarchitekturbüro, die geförderte Maßnahme nach Maßgabe der hierfür geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des zu erwartenden/erteilten Zuwendungsbescheides durchzuführen und insbesondere die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte beziehungsweise überarbeitete Maßnahme zu verwenden.“]

## § 3 Umfang der Leistungen des Landschaftsarchitekturbüros

### 3.1 Das Landschaftsarchitekturbüro wird

1. mit der Begleitung des partizipativen Prozesses [falls zutreffend ergänzen: „nach Einreichung des Städtebauförderantrags“] beauftragt, das heißt mit Konzeption, Moderation und Dokumentation des partizipativen Prozesses mit im Wesentlichen Nachbarschaft, Akteur\*innen des Quartiers, Politik und Stadtverwaltung mit den folgenden Dienstleistungen:
  - Planungsworkshop mit der Nachbarschaft am [Datum]: [möglichst genaue Beschreibung der Workshopinhalte, z. B.: „Vorbereitung inklusive Konzeptentwicklung mit konkreten Fragestellungen und Handlungsaufforderungen“]
  - Residenzwoche: Kennenlernen des Geländes im Zusammenspiel mit den städtebaulichen Strukturen und Wegeführungen im Stadtteil sowie den Lebensrealitäten der Bewohner\*innen
  - Dokumentation der Ergebnisse in Bildern und Schriftform, Planungsempfehlungen für die Außenanlagen, welche die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens entwurflich einbinden
  - Ergebnisbericht und Austausch mit Akteur\*innen: Austausch zur Bedarfsermittlung und Planungsempfehlungen mit örtlichen Initiativen, Vereinen und Stadtverwaltung, die das Quartier und die Menschen einschätzen können
  - Präsentation der Planungsergebnisse der Leistungsphase 3 oder eines Zwischenstandes gegenüber der Nachbarschaft, Politik und Stadtverwaltung



- Pflanz- und Bauworkshops mit der Nachbarschaft in der Umsetzungsphase
- [ggf. weitere Leistungen aufführen]

und

2. mit den folgenden Freiraumplanungs-Leistungen (gemäß § 39 HOAI in Verbindung mit den Anlagen 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5 HOAI) gestuft beauftragt:

- Stufe 1: Leistungsphase 1–4 (Grundlagenermittlung, Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung [ggf. Anbindung an bestehende Freianlagenplanung])
- Stufe 2: Leistungsphase 5–7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe)
- Stufe 3: Leistungsphase 8–9 (Objektüberwachung, Dokumentation und Objektbetreuung)



Die Auftraggeberin beauftragt zunächst die Stufe 1. Sie strebt an, die Stufe 2 nach Abnahme der Planungsleistungen der Stufe 1 und die Stufe 3 nach Abnahme der Leistungen der Stufe 2 zu beauftragen.

**3.2** Das Landschaftsarchitekturbüro schuldet zu den aufgeführten Leistungsphasen beziehungsweise Teilleistungen sämtliche in der Anlage 11 § 39 Abs. 4 HOAI aufgeführten Grundleistungen jeweils als selbstständige Teilerfolge, soweit sie für die Erreichung des werkvertraglichen Erfolges erforderlich sind.

Im Übrigen ist das Landschaftsarchitekturbüro – im Rahmen der ihm übertragenen Leistungsbilder und Leistungsphasen – verpflichtet, sämtliche zur vollständigen, mangelfreien und funktionsgerechten Errichtung für die in § 1 genannte Baumaßnahme erforderlichen Planungsleistungen zu erbringen. Die vom Landschaftsarchitekturbüro geschuldeten Leistungen umfassen deshalb auch etwaig vorstehend unter Ziffer 3.1 nicht ausdrücklich aufgeführte Tätigkeiten, soweit diese zur Herbeiführung des geschuldeten Gesamtwerkerfolgs erforderlich sind oder werden, es sei denn, das Landschaftsarchitekturbüro konnte die Erforderlichkeit entsprechender Leistungen bei Abschluss des vorliegenden Vertrages aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen nicht erkennen.

Das Landschaftsarchitekturbüro hat schrittweise vorzugehen. Es hat zu beachten, dass für Leistungen späterer Leistungsphasen – die zur Erzielung eines optimalen Ergebnisses unter Umständen schon teilweise früher erbracht werden sollten – die schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin eingeholt werden muss.

**3.3** Die Auftraggeberin ist jederzeit befugt, Änderungen oder Wiederholungen von Leistungen des Landschaftsarchitekturbüros sowie weitere Grundleistungen zu beauftragen. Das Landschaftsarchitekturbüro ist zur Erbringung dieser von der Auftraggeberin angeordneten Leistungsänderung verpflichtet, es sei denn, dass der Betrieb des Landschaftsarchitekturbüros auf solche Leistungen nicht eingerichtet ist oder dem Landschaftsarchitekturbüro die Erbringung dieser Leistungen unmöglich oder unzumutbar ist.

Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des Landschaftsarchitekturbüros in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht auf gleicher Vorgabe während der Erstellung der Planung und vor der Freigabe der Planung durch die Auftraggeberin beziehungsweise vor Abschluss der Leistungsphase zum normalen, durch das vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des Landschaftsarchitekturbüros gehören und deshalb von vornherein nicht als Leistungsänderung anzusehen sind.

Geringfügige und unwesentliche Änderungen der Planung, auch nach der Freigabe durch die Auftraggeberin, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierungen hält, sowie Planungsänderungen, die wegen öffentlich-rechtlicher Anforderungen notwendig sind und nicht kausal auf eine Veranlassung der Auftraggeberin zurückgeführt werden können, führen ebenfalls nicht zu einem zusätzlichen Vergütungsanspruch. Hierzu zählen insbesondere auch solche planerischen Änderungen, die ein vereinbartes oder freigegebenes Planungsergebnis nicht konstruktiv und/oder inhaltlich verändern.

Für darüber hinausgehende wesentliche Änderungen werden die Parteien eine zusätzliche Vergütung vereinbaren, soweit deren Ausführung oder Erforderlichkeit nicht von der Auftraggeberin zu vertreten ist (Mangelbeseitigung) und sie keine Fortschreibung oder Optimierung enthalten beziehungsweise darstellen.

## **§ 4 Allgemeine Pflichten des Landschaftsarchitekturbüros**

**4.1** Das Landschaftsarchitekturbüro erbringt seine Leistungen unter besonderer und stetiger Berücksichtigung des Erfordernisses der Wirtschaftlichkeit der zu errichtenden Freianlagen, sowohl in Bezug auf die Herstellung als auch auf den späteren Betrieb (Lebenszyklusorientierung). Gleichzeitig muss ein hohes Maß an Funktionalität und Flexibilität für das Vertragsobjekt gewährleistet werden. Das Landschaftsarchitekturbüro hat auf die Optimierung des Bauprojekts im Hinblick auf die Projektziele hinzuwirken und dabei insbesondere Rationalisierungs- und Sparmaßnahmen zu berücksichtigen sowie die Auftraggeberin auf etwaiges Einsparungspotenzial hinzuweisen.

**4.2** Die Leistungen des Landschaftsarchitekturbüros müssen in jeder Planungsphase mindestens den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sofern die Planung des Landschaftsarchitekturbüros im Bemühen um kosteneffiziente Lösungen von den anerkannten Regeln der Technik abweicht, hat das Landschaftsarchitekturbüro die Auftraggeberin unverzüglich zu informieren und ihr die Unterschiede, Vorzüge und Risiken der vorgeschlagenen Planung mitzuteilen. Es hat der Auftraggeberin Lösungsvorschläge zu unterbreiten und die Entscheidung der Auftraggeberin anschließend umzusetzen.

**4.3** Das Landschaftsarchitekturbüro hat bei der Erbringung der Leistungen neben den Festlegungen dieses Vertrages alle gesetzlichen und behördlichen Vorgaben zu beachten. Es hat die Auftraggeberin unverzüglich darüber zu informieren, soweit die gesetzlichen und behördlichen Vorgaben von anderen Bestimmungen abweichen, die in diesem Vertrag enthalten sind, oder wenn Sonderfachleute hinzugezogen werden müssen. Es hat der Auftraggeberin Lö-

sungsvorschläge zu unterbreiten und hat die Entscheidung der Auftraggeberin anschließend umzusetzen.

**4.4** Als Sachwalterin der Auftraggeberin darf das Landschaftsarchitekturbüro keine Unternehmens- oder Lieferant\*inneninteressen vertreten. Es hat gemäß dem Berufs- und Standesrecht im Rahmen des Vertrages die ihm mitübertragenen Vermögensbetreuungspflichten ausschließlich für die Auftraggeberin wahrzunehmen.

Das Landschaftsarchitekturbüro ist berechtigt und verpflichtet, die Interessen der Auftraggeberin in Bezug auf die anderen am Bauprojekt Beteiligten (Behörden, Nachbar\*innen, Bauunternehmen, sonstige Planer\*innen, Prüfer\*innen etc.) zu vertreten. Es kann diesbezüglich Weisungen erteilen. Zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der Auftraggeberin ist das Landschaftsarchitekturbüro aber nicht bevollmächtigt. Ohne vorherige Zustimmung der Auftraggeberin darf es keine Anordnungen erteilen, die finanzielle Verpflichtungen der Auftraggeberin begründen können. Soweit dem Landschaftsarchitekturbüro nicht ausdrücklich von der Auftraggeberin Vollmacht erteilt wurde, ist das Landschaftsarchitekturbüro insbesondere nicht berechtigt, Aufträge zu erteilen, Nachträge anzuordnen und Abnahmen zu erklären.

**4.5** Das Landschaftsarchitekturbüro ist verpflichtet, anderen am Bauprojekt fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

**4.6** Entscheidungen und Anordnungen der Auftraggeberin hat das Landschaftsarchitekturbüro zu beachten. Hält es diese für falsch oder unzweckmäßig, hat es die Auftraggeberin unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und Alternativvorschläge zu unterbreiten. Das Landschaftsarchitekturbüro hat die Auftraggeberin von allen bei der Durchführung seiner vertraglichen Leistungen wesentlichen Angelegenheiten laufend und umfassend zu unterrichten und sie zu beraten. Dies betrifft insbesondere auftretende Problemstellungen sowie Umstände oder Tatsachen, die für die Beurteilung der Projektentwicklung wesentlich sind oder sein können. Das Landschaftsarchitekturbüro hat die Auftraggeberin rechtzeitig auf erforderlich werdende Entscheidungen und sonstige Mitwirkungsleistungen hinzuweisen und diese durch eine Darstellung des Sachverhalts und einen Entscheidungs- oder Handlungsvorschlag vorzubereiten.

**4.7** Hat das Landschaftsarchitekturbüro im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistungen gegen die Anwendung der im Vertrag oder den Anlagen aufgeführten Unterlagen oder der einzuhaltenden Bestimmungen, Richtlinien und gesetzlichen/behördlichen Vorgaben Bedenken oder stellt es Abweichungen, Lücken, Überschneidungen oder Widersprüche fest oder müssen weitere Sonderfachleute hinzugezogen werden, wird das Landschaftsarchitekturbüro die Auftraggeberin unverzüglich schriftlich per E-Mail hierauf hinweisen. Gleiches gilt im Hinblick auf Anordnungen und Anregungen der Auftraggeberin, die das Landschaftsarchitekturbüro seiner Planung zugrunde zu legen hat. Das Landschaftsarchitekturbüro hat der Auftraggeberin Lösungsvorschläge zu unterbreiten und hat die Entscheidung der Auftraggeberin anschließend umzusetzen. Die Auftraggeberin wird in solchen Fällen schnellstmöglich eine

verbindliche Entscheidung treffen.

**4.8** Angaben und Festlegungen im Vertrag oder in den Anlagen aufgeführten Unterlagen sowie in etwa zukünftigen hinzutretenden Vertragsunterlagen entbinden das Landschaftsarchitekturbüro nicht von der Verpflichtung zur selbstständigen Prüfung und von der Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm geschuldeten Leistungen. Die Haftung des Landschaftsarchitekturbüros für die nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung der Auftraggeberin oder eine etwaige Freigabe von Plänen oder Unterlagen nicht eingeschränkt. Das Landschaftsarchitekturbüro hat die Auftraggeberin zu einem über die anerkannten Regeln der Technik hinausgehenden möglichen Einsatz des neuesten Standes der Technik zu beraten.

**4.9** Wird erkennbar, dass die Vertragsziele voraussichtlich nicht erreicht werden können, ist das Landschaftsarchitekturbüro verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich der Auftraggeberin anzuzeigen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Wenn während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Landschaftsarchitekturbüro und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat das Landschaftsarchitekturbüro unverzüglich schriftlich die Entscheidungsgrundlage für die Auftraggeberin vorzubereiten. Streitfälle berechtigen das Landschaftsarchitekturbüro nicht, die Leistungen einzustellen.

**4.10** Das Landschaftsarchitekturbüro nimmt im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen an den von der Auftraggeberin routinemäßig angesetzten beziehungsweise auch an den auf besonderen Anlass stattfindenden Bau- und Projektbesprechungen in [Name des Ortes] oder digital teil. Vom Honorar nach § 7 sind dabei umfasst: Videokonferenzen alle 14 Tage sowie Ortstermine nach Erfordernis. Das Landschaftsarchitekturbüro hat die Auftraggeberin über die Besprechungen hinaus regelmäßig über den Inhalt und den Ablauf seiner Leistungen zu unterrichten.



**4.11** Das Landschaftsarchitekturbüro hat Zeichnungen, Beschreibungen, Berechnungen und sonstige Unterlagen DIN-gemäß zu erstellen, aufeinander abzustimmen und sachlich in sich schlüssig der Auftraggeberin vorzulegen.

Das Landschaftsarchitekturbüro erbringt seine Planungsleistungen unter Einsatz von Computer-Aided-Design (CAD). Es hat sicherzustellen, dass die Arbeitsergebnisse über die Datenverarbeitungsanlagen der Auftraggeberin und der übrigen fachlich Beteiligten ausgetauscht werden können. Auf Aufforderung der Auftraggeberin oder auf Wunsch des Landschaftsarchitekturbüros ist zur Prüfung der Kompatibilität der Datenverarbeitungssysteme der Datenaustausch zwischen Auftraggeberin und Landschaftsarchitekturbüro praktisch zu testen. Die Weitergabe von Planungs- und Arbeitsunterlagen erfolgt mithilfe geeigneter elektronischer Datenträger, ohne dass das Landschaftsarchitekturbüro hierfür gesonderte Vergütung erhält. Das Landschaftsarchitekturbüro übergibt der Auftraggeberin seine Planung und Teilergebnisse in elektronisch lesbarer sowie bearbeitbarer Form (insbesondere als .doc, .xls und Zeichnungsdateien als .pdf-Format [mögliche weitere Dateiformate: „sowie .dwg/.dxf- und .pln-Format“]). Für die Bauantragsunterlagen sind die Planunterlagen vom Landschafts-

architekturbüro dreifach in Papierform einzureichen.

Alle Pläne und Planinhalte sind nach Vorgabe durch die Auftraggeberin einheitlich zu kodieren; das Landschaftsarchitekturbüro erarbeitet hierzu Vorschläge, für deren Umsetzung es der Zustimmung der Auftraggeberin bedarf.

**4.12** Das Landschaftsarchitekturbüro stellt ein professionell erfahrenes Team für die im Rahmen dieses Vertrags von ihm zu erbringenden Leistungen bereit. Die entscheidungsbefugte Ansprechperson seitens des Landschaftsarchitekturbüros (Projektleitung in allen Leistungsphasen) der Auftraggeberin und Bauleiter\*in nach § 59a Bauordnung NRW ist



[Name Bauleitung]

und als dessen\*deren Vertretung

[Name Vertretung der Bauleitung].

Die entscheidungsbefugte Ansprechperson beziehungsweise die Vertretung hat die Aufgabe, die Leistungen des Landschaftsarchitekturbüros fachlich zu leiten, intern zu koordinieren und den Informationsaustausch mit der Auftraggeberin durchzuführen. Die entscheidungsbefugte Ansprechperson beziehungsweise die Vertretung nehmen -- einzeln oder gemeinsam -- an allen Besprechungen des Landschaftsarchitekturbüros mit der Auftraggeberin, den fachlich Beteiligten und sonstigen Dritten teil. Die Auftraggeberin legt besonderen Wert darauf, dass die entscheidungsbefugte Ansprechperson des Landschaftsarchitekturbüros für die Projektbetreuung persönlich zur Verfügung steht und insbesondere an den in Ziffer 4.10 vorgesehenen Besprechungen teilnimmt.

Die entscheidungsbefugte Ansprechperson beziehungsweise die Vertretung werden nur mit schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin oder auf deren Wunsch abgelöst. Die Bestellung des\*der Nachfolger\*in bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin. Die Zustimmung der Auftraggeberin darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.



**4.13** Parallel zur Planung der [ggf. einfügen: „förderfähigen“] Freianlagen dieses Auftrags werden die Außenanlagen der Objektplanung Gebäude von [Name des Architekturbüros] geplant und ausgeführt. Das Landschaftsarchitekturbüro wird zusammen mit den Architekt\*innen alle erforderlichen Leistungen und Schnittstellen zu den Außenanlagen planen und mit der Auftraggeberin abstimmen. Die Zusammenarbeit erfolgt eng und partnerschaftlich. Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt im laufenden Betrieb. Die Planungsschnittstellen und baulichen Abläufe müssen mit der Auftraggeberin und der Objektplanung Gebäude, [Name des Architekturbüros], abgestimmt werden.

## § 5 Leistungen des\*der Bauherr\*in und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden

**5.1** Die Auftraggeberin fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird sie alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Landschaftsarchitektur-

büros bis zur nächsten Baubesprechung beziehungsweise innerhalb von sieben Tagen nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden. Dem Landschaftsarchitekturbüro obliegt es dabei, der Auftraggeberin Entscheidungsvorschläge zu unterbreiten, insbesondere hinsichtlich der Kosten-Nutzen-Abwägung von Alternativen.

**5.2** Die Auftraggeberin ist berechtigt, Fachingenieur\*innen für fachplanerische Leistungen einzuschalten. Das Landschaftsarchitekturbüro hat die Leistungen der anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten zeitlich und fachlich zu koordinieren, diese Leistungen mit seinen Leistungen abzustimmen und in seine Leistungen/Pläne, soweit baurechtlich und konstruktiv relevant, einzuarbeiten.

**5.3** Die notwendigen Sonderfachleute werden nach Beratung durch das Landschaftsarchitekturbüro kurzfristig von der Auftraggeberin beauftragt. Sie beauftragt zunächst folgende Sonderfachleute unter Berücksichtigung des Terminplans der Architekt\*innen für: [z. B.: „Bodenuntersuchungen: [Person, Unternehmen, Firmensitz]“; „Vermessung: [Person, Unternehmen, Firmensitz]“; ggf. weitere aufzählen].

**5.4** Der Auftraggeberin ist bewusst, dass für den Erfolg des Projekts im Sinne einer Wiederbelebung des Stadtteils bei Beibehaltung des gestalterisch hochwertigen Anspruchs der Wille zu Abweichungen von Normen sowie die Erarbeitung von unkonventionellen Lösungen verbunden mit Einsparungswillen erforderlich sind. Jegliche Abweichungen von aktuellen DIN-Normen und zu den anerkannten Regeln der Technik sind der Auftraggeberin mitzuteilen.



## § 6 Termine/Fristen

**6.1** Der von der Auftraggeberin und dem Landschaftsarchitekturbüro gemeinsam noch abzustimmende Terminplan wird Bestandteil des Vertrages; bei den darin festgelegten Terminen und Fristen handelt es sich jeweils um verbindliche Vertragstermine und -fristen.

Die Leistungen gemäß § 3 sind zu den folgenden Terminen zu erbringen:

**6.1.1** Erster Planungsworkshop: [Datum und Uhrzeit]



**6.1.2** Residenzwoche: [Zeitraum]

**6.1.3** Fertigstellung Stufe 1 (Leistungsphase 1–4): [Zeitraum]

**6.1.4** Fertigstellung Stufe 2 (Leistungsphase 5–7): [Zeitraum]

**6.1.5** Fertigstellung Stufe 3 (Leistungsphase 8–9): [Zeitraum]

**6.2** Im Übrigen hat das Landschaftsarchitekturbüro die ihm übertragenen Leistungen jeweils

so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung des Bauprojekts nicht aufgehoben oder verzögert werden und die in Abstimmung mit dem Landschaftsarchitekturbüro zwischen der Auftraggeberin und den bauausführenden Unternehmen sowie sonstigen Projektbeteiligten vereinbarten Termine nicht aus Gründen gefährdet werden, die das Landschaftsarchitekturbüro (mit) zu vertreten hat. Das Landschaftsarchitekturbüro hat der Auftraggeberin im Rahmen der gemeinsamen Besprechungen – mindestens jedoch alle vier Wochen – in mit der Auftraggeberin abgestimmter Form den aktuellen Stand im jeweiligen Terminplan darzulegen, eventuelle Abweichungen zu kennzeichnen und zu erläutern.

**6.3** In begründeten Einzelfällen verpflichten sich die Parteien, die im Terminplan festgesetzten Fristen anzupassen. Das Landschaftsarchitekturbüro hat dazu Vorschläge vorzulegen, die die Einhaltung des geplanten Gesamtfertigstellungstermins der Baumaßnahme gleichwohl sicherstellen.

**6.4** Kommt die Auftraggeberin ihrer Entscheidung gemäß § 5.1 nicht fristgerecht nach, so verlängert sich die Ausführungsfrist für die entsprechenden Dokumente für jeden angebrochenen weiteren Tag bis zu einer Entscheidung um drei Werkstage.

**6.5** Vertragliche Termine und Fristen verlängern sich angemessen, wenn die Behinderung durch höhere Gewalt verursacht ist.

## § 7 Beauftragung, Honorarermittlung und Nebenkosten

**7.1** Die Beauftragung der Leistungen erfolgt in drei Stufen, wie in Ziffer 3.1 festgelegt.

**7.2** Für die nach dem vorliegenden Vertrag zu erbringenden Leistungen (einschließlich der gemäß § 3 beauftragten Besonderen Leistungen) erhält das Landschaftsarchitekturbüro folgendes Honorar:

**7.2.1** Stundenumfang der Leistungen gemäß § 3, Ziffern 3.1 Nr. 1 und Angebot [Nummer des Angebots und Datum der Erstellung]

— Residenzwoche

- Vorbereitung: 24 Stunden
- Durchführung: 40 Stunden
- Nachbereitung und Dokumentation: 8 Stunden
- **insgesamt:** 72 Stunden



— Planungsworkshop

- Vorbereitung: 4 Stunden
- Durchführung: 8 Stunden



- Nachbereitung und Dokumentation: 4 Stunden
- **insgesamt:** 16 Stunden
- [ggf. weitere Leistungen]

Die Leistungen für den partizipativen Prozess sind auf einer gesonderten Rechnung abzurechnen. Die Stundensätze sind identisch mit den in Ziffer 7.5 dargestellten Stundensätzen.

Honorare für Leistungen gemäß § 3, Ziffern 3.1 Nummer 2 und 3.2

- Stufe 1: Nettohonorar in Höhe von [Betrag a] Euro
- Stufe 2: Nettohonorar in Höhe von [Betrag b] Euro
- Stufe 3: Nettohonorar in Höhe von [Betrag c] Euro
- Stufen 1–3: Nettohonorar in Höhe von **[Summe aus Betrag a + Betrag b + Betrag c]** Euro

Die vorgenannte Gesamt-Auftragssumme in Höhe von **[Summe aus Betrag a + Betrag b + Betrag c]** Euro ist der Nettobetrag inklusive Nebenkosten, aber ohne die zur Zeit der Abrechnung gültige Umsatzsteuer.



- Honorarzone, der die Freianlagen nach Anlage 11 zu § 39 Abs. 4 HOAI angehört: **[Honorarzone; z. B.: „IV“]**
- Honorarsatz: Mindestsatz
- Nebenkosten: **[Prozentsatz; z. B.: „5 %“]**

**7.3** Sämtliche Nebenkosten (§ 14 HOAI) sind mit der unter vorstehender Ziffer 7.2.1 genannten prozentualen Vergütung volumfähiglich abgegolten. Eine Geltendmachung darüber hinausgehender Nebenkosten ist ausgeschlossen.

**7.4** Reisekosten zu vereinbarten Ortsterminen in **[Name der Stadt]** nach für Leistungen nach Ziffer 3.1 Nr. 1 werden gegen Beleg übernommen, Bahnfahrten 2. Klasse oder **[Betrag]** Euro pro Kilometer bei Pkw-Nutzung. Reisekosten zu Ortsterminen in **[Name der Stadt]** für Leistungen nach Ziffer 3.1 Nr. 2 sind mit der unter Ziffer 7.2.1 genannten prozentualen Vergütung volumfähiglich abgegolten.



**7.5** Die Baukostenobergrenze entspricht **[bei Förderung ggf. ergänzen: „den genehmigten Fördermitteln in Höhe von“]** **[Betrag Euro netto]**. Die Auftragnehmerin hat dieses Baukostenbudget im Rahmen der Planung zwingend zu beachten und dessen Unterschreitung bei gleichzeitiger Einhaltung der geschuldeten Projektziele und baulichen Qualitäten in geeigneter Weise nach Kräften zu fördern. Sobald und soweit für das Landschaftsarchitekturbüro Baubudgetabweichungen erkennbar sind, ist es verpflichtet, die Auftraggeberin hierauf unter

Nennung der Ursachen hinzuweisen und ihr Vorschläge zur Abhilfe, insbesondere zur Kosten einsparung, oder entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu unterbreiten, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit Fach-/Sonderfachleuten und Handwerker\*innen. Die Auftraggeberin wird sodann entscheiden, wie weiter zu verfahren ist. Eine Erhöhung der Kostengrenze setzt eine entsprechende schriftliche Mitteilung der Auftraggeberin hierüber voraus; fehlt eine entsprechende Mitteilung, kann das Landschaftsarchitekturbüro nicht von der Erhöhung des Baukostenbudgets ausgehen. Eine Überschreitung dieses Baukostenbudgets berechtigt das Landschaftsarchitekturbüro nicht zu einem erhöhten Honorar.

**7.6** Werden nach Vertragsabschluss über die in Ziffer 3.1 genannten Besonderen Leistungen hinaus weitere Besondere oder sonstige zusätzliche Leistungen erforderlich und/oder übertragen, so ist über deren Honorierung eine schriftliche Vereinbarung zu treffen. [Bei Städtefördermaßnahme ist zu ergänzen und in der Zeitplanung zu bedenken: „Vorher muss die Auftraggeberin die zusätzlich erforderlichen Leistungen bei der Stadt [Name der Stadt] melden und von dieser freigeben lassen.“] Die Abrechnung der betreffenden Leistungen soll, soweit im Einzelfalle keine abweichende Vereinbarung getroffen wird, grundsätzlich nach Zeitaufwand erfolgen, und zwar zu den folgend aufgeführten Stunden- und Tagessätzen zuzüglich 4 % Nebenkosten:

**Stundensätze:**

Geschäftsführung/Partner*in	[Betrag] Euro
Landschaftsarchitekt*in/Fachingenieur*in	[Betrag] Euro
Projektteam	[Betrag] Euro

## § 8 Abnahme

**8.1** Die Leistungen des Landschaftsarchitekturbüros bedürfen der förmlichen Abnahme nach vollständiger und im Wesentlichen mängelfreier Fertigstellung aller beauftragten Leistungen.

§ 650s Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) bleibt unberührt. Eine stillschweigende Abnahme ist ausgeschlossen.

§ 640 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.

Die Abnahme erklärt das Landschaftsarchitekturbüro im Rahmen eines vom Landschaftsarchitekturbüro und der Auftraggeberin zu unterzeichnenden Abnahmeprotokolls. Das Landschaftsarchitekturbüro hat die Fertigstellung der Vertragsleistung schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen.

Die Bestimmungen des § 15 HOAI über die Fälligkeit der Honorar-Schlussrechnung bleiben unberührt.

## **§ 9 Rechnungsstellung**

**9.1** Die Umsatzsteuer zu allen Honoraren, auch solchen gemäß Ziffer 7.4, wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

**9.2** Das Honorar wird fällig, wenn das Landschaftsarchitekturbüro die Leistungen vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarrechnung für diese Leistung überreicht hat. Im Übrigen gilt § 7 der AVB. Das Landschaftsarchitekturbüro wird seine Leistungen entsprechend einem mit der Auftraggeberin abzustimmenden Zahlungsplan in Rechnung stellen.

**9.3** Die Auftraggeberin bezahlt die Rechnungen des Landschaftsarchitekturbüros abzüglich eines Sicherheitseinbehalts von 5 %. Nach Freigabe jeder Leistungsstufe durch die Auftraggeberin (bei Leistungsphase 8 nach Abnahme der Leistungen der Landschaftsbaugewerke) wird der Sicherungseinbehalt mit der ersten Abschlagsrechnung auf die folgende Leistungsstufe, bei der letzten Leistungsstufe mit der Schlussrechnung, ausgezahlt.

**9.4** Jede Rechnung des Landschaftsarchitekturbüros ist mit einer durchlaufenden, einmaligen Nummer zu versehen. Auf jeder Rechnung müssen neben der Rechnungsnummer im Betreff auch die Vertragsnummer: [Vertragsnummer] sowie die Projektnummer: [Projektnummer] verzeichnet sein.

**9.5** Rechnungen dürfen ausschließlich in digitaler Form eingereicht werden und sind an das folgende E-Mail-Postfach zu senden: [E-Mail-Adresse]. Rechnungen, die auf anderem Wege eingehen, können nicht bearbeitet werden.

## **§ 10 Haftpflichtversicherung des Landschaftsarchitekturbüros**

**10.1** Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung müssen je nach § 10 der AVB je Schadensfall mindestens betragen:

- für Personenschäden: [Deckungssumme, z. B.: „3.000.000“] Euro
- für sonstige Schäden: [Deckungssumme, z. B.: „1.000.000“] Euro

Entsprechende Deckungssummen müssen jeweils für mindestens drei Schadensfälle pro Jahr zur Verfügung stehen.

**10.2** Die Haftpflichtversicherung ist bei einem in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versi-

cherungsunternehmen abzuschließen.

**10.3** Das Landschaftsarchitekturbüro hat der Auftraggeberin das Bestehen der Versicherung zum Vertragsabschluss nachzuweisen.

**10.4** Die Auftraggeberin kann jede von ihr nach diesem Vertrag geschuldete Zahlung vom schriftlichen Nachweis des (Fort-)Bestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen. Das Landschaftsarchitekturbüro hat während der Laufzeit dieses Vertrages die Auftraggeberin unverzüglich zu unterrichten, wenn der Versicherungsschutz – gleichgültig aus welchem Grund – nicht mehr oder nicht mehr in bestätigter Höhe besteht.

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

### **11.1 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder undurchführbar sein oder werden oder der Vertrag eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder einer Lücke gilt eine solche Regelung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung, soweit sie zulässig ist, entspricht oder die von den Parteien nach dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung gewollt gewesen wäre, hätten sie bei Abschluss dieser Vereinbarung den Punkt bedacht.

### **11.2 Schriftform**

Die gesamte Kommunikation der Parteien bei der Vertragsabwicklung erfolgt schriftlich. Dies gilt sowohl für Vertragsänderungen, Nachträge, Beauftragungen etc., als auch für alle vertragsausfüllenden oder -beendenden Mitteilungen, Erklärungen und ähnliches, sofern in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Zur Wahrung der Schriftform genügt die E-Mail. Das Schriftformerfordernis gilt auch für ein etwaiges Abbedingen der Schriftform.

### **11.3 Abtretung**

Die Abtretung von Honoraransprüchen sowie sonstiger Ansprüche aus der Abwicklung des Vertragsverhältnisses seitens des Landschaftsarchitekturbüros an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin wirksam.

## **Anlagen**

- Anlage 1: die Allgemeinen Geschäftsbestimmungen der Auftraggeberin
- Anlage 2: die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Architektur- und Ingenieurleistungen (AVB)
- [ggf. weitere Anlagen auflisten, s. Ziffer 2.1]

[Ort], [Datum]

[Ort], [Datum]

---

[Unterschrift]

[Name der vertretenden Person]

[Name der Auftraggeberin/Organisation]

– Auftraggeberin –

---

[Unterschrift]

[Name der vertretenden Person]

[Name des Landschaftsarchitekturbüros/  
Organisation]

– Landschaftsarchitekturbüro –