

Projektmanagementvertrag

zwischen

der Sprinkenhof GmbH, Burchardstraße 8, 20095 Hamburg

- Auftraggeber (AG) -

und

HPP International Planungsgesellschaft mbH, [REDACTED]

- Auftragnehmer (AN) -

Präambel

Der Auftraggeber ist die zentrale gewerbliche Immobiliengesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg. Wesentliche Aufgaben des Auftraggebers sind unter anderem die Bewirtschaftung und Verwaltung städtischer Grundstücke sowie die Projektentwicklung und das Projektmanagement von Neubau- und Sanierungsvorhaben. Der Auftraggeber fungiert dabei als Investor und Bauträger für städtische Vorhaben und errichtet im Rahmen seiner Neubautätigkeiten Bauten, die für den Standort Hamburg von hoher Bedeutung sind. Wegen Besonderheiten und der herausragenden Stellung des vorliegenden Projektes, beauftragt der Auftraggeber mit diesem Vertrag den Auftragnehmer zur externen Leitung des Projektes **Laeiszhalle Hamburg (LAE)**.

Der Auftraggeber beauftragt projektbezogene Leistungen des Projektmanagements (gesamtheitlich beauftragte Leistungen aus den Leistungsbildern Projektsteuerung, § 2 und Projektleitung, § 3 AHO-Heft Nr. 9, Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft, 5. Auflage) sowie die To-dos Projektrealisierung gemäß Schnittstellenliste Projektentwicklung/ -realisierung der **Anlage 8**. Der Auftragnehmer hat zur Unterstützung des Auftraggebers u.a. die Aufgabe, die weiteren Projektbeteiligten – wie den Planer – zu überwachen und zu steuern sowie – als Kernaufgabe – die erforderlichen Entscheidungen zu treffen, um das Projekt und Bauvorhaben unter Einhaltung der Projektziele zum Erfolg zu bringen. Die Beauftragung der Leistungen erfolgt auf Grundlage der geschlossenen Rahmenvereinbarung.

§ 1

Vertragsgegenstand

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Durchführung des Projekts

Sanierung Laeiszhalle, Johannes-Brahms-Platz, 20355 Hamburg (nachfolgend „Projekt“) mit folgendem Inhalt:

Im Rahmen der Drucksache 21/13127 der Hamburger Bürgerschaft ist die Sanierung der Laeiszhalle vorgesehen. Im Jahr 2018 wurde mit der vorgezogenen Umsetzung sicherheitsrelevanter Maßnahmen zur Sicherstellung des Spielbetriebs begonnen. Parallel wurde in Abstimmung mit der Bedarfs-

trägerin sowie der Nutzerin das Bausoll für die vorgesehene Hauptsanierung ermittelt. Das Projekt weist insofern Besonderheiten auf, als die Planungs- und Bauleistungen in einer denkmalgeschützten und sich in Betrieb befindlichen Bestandsimmobilie erbracht werden müssen. Mit Stand Dezember 2021 liegt eine Kostenberechnung auf Grundlage des mit allen Beteiligten abgestimmten Maßnahmenumfangs vor.

Vor dem Hintergrund des dringlichen Bedarfs zur Umsetzung sicherheitsrelevanter Maßnahmen in der Laeishalle wurde parallel zur Ermittlung und Abstimmung des Leistungsumfangs der Hauptsanierung mit dem Planungs- und Bauprozess begonnen. Daraus resultierend untergliedert sich das Gesamtprojekt in a) „vorgezogene Maßnahmen“ und b) die Hauptsanierung:

Da die Maßnahmen zum Teil ineinandergreifen und gesamthaft das Projektziel der Modernisierung der Laeishalle darstellen, ist eine tatsächliche Trennung der Leistungen nicht möglich. Darüber hinaus wird für das Gesamtprojekt eine Bundesförderung beantragt, die sowohl die vorgezogenen Maßnahmen als auch das Bausoll der Hauptsanierung umfasst.

Auf Grund unterschiedlicher Vertragsverhältnisse des AG zur Bedarfsträgerin ist die budgetäre und abwicklungstechnische Trennung der vorgezogenen Maßnahmen zu den Leistungen der Hauptsanierung erforderlich, die inhaltlich gesamtheitliche Bearbeitung des Projekts durch den AN jedoch unerlässlich. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Beauftragung des AN mit dem Gesamtumfang des Projekts, wobei in der Projektbearbeitung sowohl beim Leistungsabruf, der Leistungserbringung als auch bei der Abrechnung die Unterscheidung in a) „vorgezogene Maßnahmen“ und b) Hauptsanierung jederzeit erfolgen und dargestellt werden soll.

Dem AG steht es jederzeit frei, einseitig den Projektmanagementvertrag in zwei separate Verträge aufzuteilen, um den finanzbuchhalterischen Anforderungen gerecht zu werden. Die Regelungen dieses Vertrages gelten in diesem Falle uneingeschränkt für die separaten Verträge fort.

Das Bauvorhaben steht insbesondere unter der Notwendigkeit, die vorgesehenen Baukosten sowie die Fristen, des als **Anlage 4** beigefügten Terminplans nicht zu überschreiten. Die Einhaltung der Baukosten und der Vertragsfristen sind wichtige Vertragsziele, die der AN zu erreichen hat.

Die Bauausführung erfolgt hauptsächlich während der jährlichen Spielzeitpausen. Grundsätzlich wird das Gebäude jedoch nicht geschlossen, so dass eventuelle Vorbereitende Maßnahmen und Gebäudeuntersuchungen unter Rücksichtnahme auf den Spielbetrieb erfolgen müssen. Die Verwaltungsbereiche sollen ebenfalls weitestgehend besetzt bleiben.

Da das Gesamtprojekt über Bundesmittel gefördert wird, ist in jeder Leistungsphase ein Mitwirken bei der Fördermittelbeschaffung erforderlich. Hierbei sind Abstimmungen mit dem Bund erforderlich und die Vorgaben der RZBau zwingend einzuhalten.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

- 2.1 Vertragsbestandteile sind, im Falle von Widersprüchen in nachfolgender Reihenfolge:
 - 2.1.1 Regelungen dieses Vertrages
 - 2.1.2 Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) der AG
 - 2.1.3 Übersicht Inhalt Entwurfsplanung (**Anlage 2**) (Unterlagen wurden digital übergeben)
 - 2.1.4 Binder Kostenberechnung-Stand-01 (**Anlage 3**)
 - 2.1.5 Rahmenterminplan, Stand 10.12.2021 (**Anlage 4**)

- 2.1.6 Übergabematrix Revisionsunterlagen (**Anlage 5**)
 - 2.1.7 220124_Kultur_Übersicht Vorgaben aus Gesetzen und Verordnungen (**Anlage 6**)
 - 2.1.8 Leistungsbeschreibung zu den Leistungsbildern Projektsteuerung und Projektleitung (**Anlage 7**)
 - 2.1.9 Schnittstellenliste Projektenwicklung/ -realisierung im Projektverlauf (**Anlage 8**) mit Stand 22.11.2016
 - 2.1.10 Angebot des AN vom 07.04.2022 (**Anlage 9**)
 - 2.1.11 Übertragung von Unternehmerpflichten im Arbeits- und Gesundheitsschutz (**Anlage 10**)
 - 2.1.12 die Bestimmungen des Werkvertragsrechts gemäß §§ 631 ff. BGB
- 2.2 Der Auftragnehmer verfügt über sämtliche der vorstehend genannten Unterlagen und hat sie auf ihre Richtigkeit überprüft. Grundlage des Vertrages werden neben den vorstehend genannten Unterlagen auch die (noch zu erteilende) Baugenehmigung sowie alle zur Realisierung des Projekts erforderlichen Genehmigungen einschließlich behördlicher Auflagen, auch soweit diese erst nachträglich erteilt oder bekannt werden, insbesondere des Bauamts, des Entwässerungsamts, des Umweltamts, der Gewerbeaufsicht und zum Brandschutz sowie sämtliche für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben einschlägigen baurechtlichen und sonstigen ordnungsbehördlichen und öffentlich-rechtliche Bestimmungen und Auflagen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 3

Leistungen des Auftragnehmers

- 3.1 Die in der Leistungsbeschreibung zu den Leistungsbildern Projektsteuerung und Projektleitung gemäß Anlage 7 genannten und geschuldeten Leistungen beinhalten die Mindestanforderungen zur Herbeiführung der vereinbarten Vertrags- und Projektziele und damit des Werkerfolgs. Insbesondere umfassen die Leistungen des Auftragnehmers:
- 3.1.1 Der AN ist verantwortlicher Ansprechpartner für den AG. Er koordiniert alle am Projekt beteiligten Sonderfachleute und die ausführenden Firmen für die Dauer des Bauvorhabens.
 - 3.1.2 Erbringung aller erforderlichen Leistungen im Rahmen des ihm übertragenen Leistungsumfangs, damit das Projekt bzw. Bauvorhaben vertragsgerecht, insbesondere im Wesentlichen mängelfrei sowie innerhalb der vereinbarten Planungs- und Bauzeit und des vom Auftraggeber vorgegebenen Kosten- und Qualitätsrahmens ausgeführt, fertig gestellt und von dem Nutzer abgenommen wird (Vertrags- und Projektziele). Er übernimmt grundsätzlich keine Objektplanungs- oder Fachplanungsleistungen. Der Auftragnehmer hat die Leistungsbeiträge der übrigen Projektbeteiligten allerdings unter Berücksichtigung der berufsüblichen Kenntnisse eines Architekten oder Ingenieurs mit der nach diesem Vertrag zugrunde gelegten Berufserfahrung zu überprüfen und Stichprobenkontrollen vorzunehmen sowie die für das Projekt erforderlichen Entscheidungen im Rahmen seiner Projektleitungsaufgaben zu treffen.
 - 3.1.3 Der AN ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen und Aufgaben nach den anerkannten Regeln der Technik und dem aktuellen Stand der Ingenieurwissenschaften und den gültigen baurechtlichen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften

sowie nach dem Grundsatz der Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit auch hinsichtlich späterer Unterhaltungs- und Betriebskosten zu erfüllen und die Anordnungen, Vorgaben und Anregungen des Auftraggebers zu beachten.

- 3.1.4 Der AN ist verpflichtet, bei der Erbringung seiner Leistung und bei der Steuerung der weiteren Projektbeteiligten auf die Einhaltung der in den §§ 1 und 5 definierten Projektkosten hinzuwirken. Eine Beschaffensvereinbarung wird insoweit nicht getroffen. Der AG erstellt das Projekt auf der Grundlage eines Totalübernehmervertrages, bei dem er mit seiner Auftraggeberin einen anhand der Kostenberechnung kalkulierten Garantierten Maximalpreis vereinbaren wird, der Nachforderungen bei Kostensteigerungen weitgehend ausschließt. Der AN hat diese Anforderung bei der Steuerung der Kosten zu beachten.
- 3.1.5 Der AN ist verpflichtet, bei der Erbringung seiner Leistung und der Steuerung der weiteren Projektbeteiligten auf die Einhaltung der gemäß Rahmenterminplan definierten Zwischentermine für die Planungs- und Bauleistungen und die rechtzeitige Übergabe des Bauwerkes an den Nutzer hinzuwirken. Die AG wird auf dieser Grundlage einen vertragsstrafenbewehrten Übergabetermin vereinbaren. Der AN hat bei seiner Terminsteuerung auf die unbedingte Einhaltung des vertragsstrafenbewehrten Termins zur Übergabe an den Nutzer hinzuwirken.
- 3.1.6 Der AN ist verpflichtet, das laufende Fördermittelverfahren zu begleiten. Diese Leistung beinhaltet insbesondere die Mitwirkung bei der Herbeiführung von erforderlichen Abstimmungen mit dem Fördermittelgeber sowie bei der Abrechnung der Fördermittel auf Grundlage der durch den Objektplaner zu führenden Kostenverfolgung. Die Vorgaben der RZBau sind zwingend einzuhalten.
- 3.2 Die dem Auftragnehmer vorgelegten Unterlagen und Leistungen des Auftraggebers und anderer Projektbeteiligter entbinden ihn nicht von seiner Verpflichtung zur selbständigen Überprüfung dieser Unterlagen und der darauf beruhenden Leistungen der anderen Projektbeteiligten und von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen. Der Auftragnehmer hat selbständig gegenüber den Projektplanern bzw. dem jeweiligen Ersteller der Unterlage darauf hinzuwirken, etwaige Lücken zu schließen und Fehler zu korrigieren.
- 3.3 Der AN ist verpflichtet, bei der Erbringung seiner Leistung und der Steuerung der weiteren Projektbeteiligten die Anforderungen des öffentlichen Vergaberechts wie u.a. VOB/A, VOL/A (UVgO), VgV sowohl für den nationalen als auch den europarelevanten Bereich sowie ggf. entsprechende vergaberechtliche Einzelfallvorgaben durch den AG zu beachten und hat auf ihre Einhaltung hinzuwirken. Der AG ist ein öffentlicher Auftraggeber i. S. d. § 98 GWB und unterliegt bei diesem Projekt neben der VOB/A, der VgV, der UVgO auch der Verwaltungsvorschrift Bau der Freien und Hansestadt Hamburg (VV-Bau).
- 3.4 Der AG ist zu jedem Zeitpunkt umfassend zu informieren, Abweichungen vom Soll sind aufzuzeigen und entsprechende Handlungsempfehlungen zu geben. Hierzu sind erforderlich:
- ein regelmäßiges Berichtswesen gemäß der Vorgabe des AG;

- einheitliche Form und Systematik aller erstellten Dokumente mit Deckblatt, Inhaltsverzeichnis und Seitennummerierungen unter Einbeziehung der Fachplanungen;
 - alle Listen für die Kosten- und Auftragsverfolgung inklusive der Nachträge, Behinderungen und Bedenken, sowie zur Qualitätskontrolle sind datenbankorientiert in einem vorher mit dem AG abgestimmten Excel Format zu führen
- 3.5 Die Vertragsparteien streben eine partnerschaftliche Abwicklung des Projekts an. Auftretende Probleme sollen zügig und im beiderseitigen Einvernehmen geklärt werden.
- 3.6 Nach Vertragsschluss geäußerte Wünsche und Vorstellungen des Auftraggebers sind von dem Auftragnehmer im Rahmen des Projekts zu beachten.
- 3.7 Der Auftraggeber hat einen internetbasierten Projektraum eingerichtet. Der Auftragnehmer hat diesen verpflichtend zur Kommunikation und Dokumentation zu verwenden.
- 3.8 Als Projektmanager (Projektleiter) ist der Auftragnehmer verantwortlich für die Unternehmerpflichten seines Projektes gem. **Anlage 6**.
- 3.9 Die Parteien streben in beiderseitigem Einvernehmen eine Zusammenarbeit auf selbstständiger unternehmerischer Basis an; ein Arbeits- wie auch ein sozialversicherungs-pflichtiges Beschäftigungsverhältnis wird, insbesondere zu Mitarbeitern der jeweils anderen Partei, nicht begründet. Der Personaleinsatz des Auftragnehmers dient ausschließlich dem eigenständigen unternehmerischen Zweck der Wertschöpfung durch Erfüllung der eigenen Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Das durch den Auftragnehmer eingesetzte Personal repräsentiert den Auftragnehmer als dessen Gehilfe bei der Realisierung des vorstehend beschriebenen unternehmerischen Zwecks.
- 3.10 Der Auftragnehmer ist für die sich aus dieser Zusammenarbeit ergebenden steuerlichen, sozialversicherungsrechtlichen und arbeitsrechtlichen Pflichten selbst verantwortlich.

§ 4

Obliegenheiten des Auftraggebers

- 4.1 Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, insbesondere zur möglichst frühzeitigen und präzisen schriftlichen Darstellung seiner Wünsche und Vorstellungen für das Projekt im Hinblick auf Nutzung, Gestaltung, Zeit, Kosten, u.a.
- 4.2 Der AG stellt vorhandene Unterlagen, Pläne, Verträge, Berechnungen sowie Daten und Informationen zur Verfügung, soweit sie für die Erbringung der Maßnahme notwendig sind.
- 4.3 Erforderliche Entscheidungen trifft der AG binnen angemessener Frist nach Vorlage ausreichender Entscheidungsvorlagen durch den AN. Die angemessene Frist beträgt in der Regel 10 Arbeitstage.

§ 5 Kosten

- 5.1 Die für das Bauvorhaben vorgesehenen und aufgrund von Einzelansätzen geschätzten Baukosten für das Gesamtprojekt betragen EUR 26.033.645-, netto (entspricht EUR 11.706.115 netto für KG 300 und EUR 14.327.530 netto für KG 400) gemäß **Anlage 3** unterteilt in vorgezogene Maßnahmen und Hauptsanierung erreichen hat.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich ausdrücklich, sowohl bei der Erbringung seiner eigenen Leistungen, als auch bei der Steuerung und Leitung der anderen Projektbeteiligten auf die Einhaltung dieser Kostengrenze hinarbeiten. Er hat dabei auch Umstände zu berücksichtigen, die nicht in der Einflussosphäre des Auftragnehmers liegen.

§ 6 Vergütung

- 6.1 Das Honorar für sämtliche Tätigkeiten im Rahmen seines Projektmanagements ist auf Basis einer Aufwandskalkulation durch den AN ermittelt worden und wird für die Dauer der Leistungen pauschaliert.

Auf Grund der langen Projektlaufzeit untergliedert sich die Honorierung in folgende Abschnitte:

1. Projektlaufzeit bis 31.12.2023 Honorar netto	350.400,00 €
2. Projektlaufzeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 Honorar netto	202.080,00 €
3. Projektlaufzeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 Honorar netto	186.880,00 €
4. Projektlaufzeit vom 01.01.2026 bis 31.12.2026 Honorar netto	186.880,00 €
Gesamtsumme Honorar netto	926.240,00 €
Mwst 19%	175.985,60 €
Gesamtsumme Honorar brutto	1.102.225,60 €

- 6.2 Die Ermittlung des Honorars basiert auf einem Beginn der Leistungen gemäß **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** im Juni 2022 und einem Abschluss der Leistungen im Dezember 2026

- 6.3 Für eine Unterbrechung der Ausführung ergibt sich in der Regel ein geringerer Steueraufwand.

Für einen Unterbrechungsmonat ergibt sich pro Monat ein abweichendes monatliches Honorar in Höhe von:

- ██████████
- 6.4 Der AN erhält darüber hinaus eine Nebenkostenpauschale in Höhe von 3 % des maßgeblichen Grundhonorars. In der Nebenkostenpauschale sind enthalten:
- das Bereithalten des vorhandenen eigenen Büros, einschließlich der eigenen EDV-Infrastruktur,
 - Vervielfältigungen, Kopier- und Pauskosten
 - Kosten für die Datenübertragung oder Kosten für den Versand für eigene Arbeitsergebnisse in sonstigen Medien (z.B. per Post) und
 - Fahrtkosten für projektbedingte Reisetätigkeit, soweit diese nicht über einen 50 km-Umkreis um das Projekt hinausgehen in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze, sofern nicht höhere Aufwendungen nachgewiesen werden.
- 6.5 Eventuelle Gebühren für Genehmigungen, Abnahmen oder Prüfungen sind in den Honoraren nicht berücksichtigt und durch die AG zu tragen.

§ 7 **Zahlungen**

- 7.1 Das (Abschlags-)Honorar des Auftragnehmers wird innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang der jeweiligen Abschlagsrechnung fällig. Abschlagszahlungen beinhalten keine Teilabnahme oder Freigabe von Leistungen oder Leistungsinhalten im Hinblick auf deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Mangelfreiheit.
- 7.2 Die Honorarschlusszahlung wird fällig, wenn der Auftragnehmer die ihm obliegenden Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht hat, eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt hat und der Auftraggeber diese geprüft hat. Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 30 Tagen ab Zugang der Rechnung beim Auftraggeber. Spätestens mit Ablauf dieser 30 Tage wird die Honorarschlusszahlung fällig, soweit die Leistungen des Auftragnehmers vollständig und vertragsgemäß erbracht wurden.
- 7.3 Die Zahlung der Vergütung erfolgt auf das Konto des Auftragnehmers
- ██████████
- 7.4 Dieser Vertrag unterliegt der Umsatzsteuer. Die Umsatzsteuer ist jeweils getrennt auszuweisen.

§ 8 **Termine**

- 8.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf die Einhaltung des Rahmenterminplans (**Anlage 4**) hinzuwirken und seine Leistungen entsprechend so rechtzeitig zu erbringen, dass die Termine auch von den übrigen Beteiligten eingehalten werden können. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen somit so rechtzeitig zu erbringen und fertig zu stellen, dass die gesamte Planung und Bauausführung termingerecht erfolgt bzw. erfolgen kann. Treten während der Projektabwicklung Störungen und/oder Behinderungen auf, insbesondere durch vertragswidriges Verhalten der anderen Projektbeteiligten, hat der

Auftragnehmer seine Leistungen auch in (grundlegend) geänderter zeitlicher Abfolge zu erbringen, ohne aus diesem Umstand weitere Rechte ableiten zu können.

8.2 Die Leistungen des Auftragnehmers sind wie folgt zu erbringen:

- Beginn der Leistungen: 01.06.2022
- Fertigstellung aller wesentlichen Leistungsverzeichnisse bis 30.11.2022
- Fertigstellung der Maßnahmen im Großen Saal, so dass der Spielbetrieb am Folgetag wiederaufgenommen werden kann bis 31.10.2024
- Fertigstellung der Baumaßnahme bis 18.12.2026

§ 9 Vollmacht

9.1 Der Auftragnehmer hat die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

9.2 Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Er hat grundsätzlich keine Vertretungsmacht für den Auftraggeber, insbesondere kann er für den Auftraggeber keine Verträge abschließen, aufheben oder ändern. Für folgende Entscheidungen wird dem Auftragnehmer indessen Vertretungsmacht erteilt:

- Erteilung der notwendigen Weisungen gegenüber den am Bau Beteiligten
- Einfordern von Leistungen der Projektbeteiligten, einschließlich Mängelrügen, Abhilfeverlangen und Inverzugsetzung
- Geltendmachung von Auskunfts- und Einsichtsrechten
- Organisation von Projekt-, Planungs- und Baubesprechungen, Festlegung von Organisationsterminen und Qualitäten in Baubesprechungen
- Entscheidungen zu Planungsfreigaben
- Vertretung des Auftraggebers bei Abnahmen / Erklärungen von Vorbehalten wegen Vertragsstrafen

9.3 Dem Auftragnehmer wird darüber hinaus im Rahmen der Übertragung von Projektleitungsaufgaben Vertretungsmacht für folgende mit der Projektabwicklung in Zusammenhang stehende Geschäfte eingeräumt:

- Erteilung von Aufträgen (über Bauleistungen nach VOB und Leistungen nach UVgO an Planer, Gutachter, Fachingenieuren, Architekten und Sonstige)
- Erteilung von Nachträgen (über Bauleistungen nach VOB und Leistungen nach UVgO an Planer, Gutachter, Fachingenieuren, Architekten und Sonstige) insgesamt bis max. 20 % der ursprünglichen Auftragssumme, jedoch maximal in Höhe von € 20.000,00 netto
- Freigabe von Zahlungen bis € 120.000,00 €

- Freigabe von Firmenvorschlagslisten für Aufträge mit geschätzten Kosten bis € 25.000,00 netto
 - Freigabe von Vergabeunterlagen bis € 500.000,00 netto Auftragswert
 - fristgemäße Kündigungen betr. die dem jeweiligen Zeichnungsrecht unterfallenden Verträge
 - Unterzeichnung von Bauvoranfragen und Bauanträgen als Veranlasser gemeinsam mit einem Mitglied der Geschäftsführung
 - rechtsgeschäftliche Abnahmen für die Planungs-, Bau-, und weiteren Leistungen der von der jeweiligen Senior Projektleitung/Projektleitung selbst verantworteten Projekte entsprechend Zeichnungsrecht Hauptaufträge +20 % Nachträge
- 9.4 Im Innenverhältnis ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Weisungen des Auftraggebers in Bezug auf alle wesentlichen Geschäftsvorfälle einzuholen, insbesondere bei finanziellen Entscheidungen ab EUR 100.000 netto (einmalig oder bei laufenden Leistungen jährlich) sowie bei Maßnahmen, die die Drittverwendungsfähigkeit oder die Funktionsfähigkeit zu beeinträchtigen vermögen oder wesentliche Qualitätseinbußen bei dem Projekt beinhalten.
- 9.5 Das in § 17 Absatz 1 benannte Personal repräsentiert den Auftragnehmer bei der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten. Insoweit übt das in § 17 Absatz 1 benannte Personal für den Auftragnehmer die sich aus Absatz 2 ergebende Vertretung (im Rahmen der dort definierten Vertretungsmacht) des Auftraggebers aus. Einzelheiten werden entsprechend im Innenverhältnis zwischen dem in § 17 Absatz 1 benannten Personal und dem Auftragnehmer geregelt und dem Auftraggeber auf Anforderung vorgelegt.
- 9.6 Im Übrigen ist der Auftragnehmer nicht berechtigt, seine Leistungspflichten oder seine Vertretungsmacht ggü. dem Auftraggeber aus diesem Vertrag ohne Zustimmung des Auftraggebers auf Dritte zu übertragen.

§ 10

Informationspflichten des Auftragnehmers

- 10.1 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unaufgefordert und kontinuierlich über den Stand und Fortgang des Projektes in Textform zu informieren. Insbesondere hat der Auftragnehmer frühzeitig negative Entwicklungen hinsichtlich Kosten, Terminen und der Qualität der Leistungen oder Lieferungen – auch von Planern, bauausführenden Unternehmen oder sonstigen mit dem Projekt befassten Beteiligten – dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen und rechtzeitig geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten. Er wird den Auftraggeber auch über die voraussichtlichen Kosten dieser Maßnahmen informieren. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber auch unter Angabe von Gründen schriftlich mitteilen, wenn er Anordnungen des Auftraggebers für falsch oder unzumutbar hält.

- 10.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, regelmäßig, mindestens alle **2** Wochen, mit den Projektbeteiligten Projektbesprechungen durchzuführen. Der Auftragnehmer hat hierüber schriftliche Protokolle zu erstellen, die er dem Auftraggeber unverzüglich, spätestens aber eine Woche nach der jeweiligen Projektbesprechung übermittelt.
- 10.3 Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer jederzeit, auch nach Beendigung des Vertrags, auf Wunsch des Auftraggebers auch schriftlich, Auskunft über den Stand des Projekts aus der vertraglichen Projektlaufzeit zu erteilen. Die Auskunft bezieht sich auf die bisherigen Projektstände in der Bearbeitungszeit des AN und ist insoweit ohne zusätzliche Vergütung zu erbringen, sofern die Auskunft mit unwesentlichen Aufwand erfolgt. Die Parteien sehen einen Aufwand von jeweils unter drei Stunden bezogen auf eine Anzahl von höchstens fünf Anfragen als unwesentlich an.

§ 11 Abnahme

Die Leistungen des Auftragnehmers müssen förmlich abgenommen werden. Hierzu erstellen der Auftragnehmer und der Auftraggeber nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung sämtlicher geschuldeter Leistungen des Auftragnehmers ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll.

§ 12 Mängelansprüche / Verjährung / Haftung

- 12.1 Die Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach den werkvertraglichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB. Jedoch ist der Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen. Stattdessen gelten die in § 14 dieses Vertrages festgehaltenen Kündigungsregelungen.
- 12.2 Die Mängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren 5 Jahre nach der Abnahme gemäß § 11 bzw. für nach der Abnahme noch erbrachte Leistungen mit dem Abschluss der Leistungserbringung.
- 12.3 Der Auftragnehmer haftet, wenn die Pflichtverletzung auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, unbeschränkt. In Fällen einfacher Fahrlässigkeit ist die Haftung des Auftragnehmers der Höhe nach auf die in diesem Vertrag genannten Versicherungs-Deckungssummen beschränkt; dabei ist unerheblich, ob die Schäden versicherbar sind. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, haftet der Auftragnehmer sowie seine gesetzlichen Vertreter und deren Hilfspersonen auch bei einfacher Fahrlässigkeit in vollem Umfang.

§ 13 Versicherungen

- 13.1 Die AG schließt für sämtliche an der Planung und Ausführung des Bauvorhabens beteiligten Unternehmen (Mitversicherte) eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung unter Einbezug des eigenen Interesses ab und legt deren Kosten auf die Mitversicherten um. Es gilt der Wortlaut des Versicherungsvertrages. Die Versicherungsbedingungen können bei der AG eingesehen werden. Der AN obliegt die Prüfung, ob der Versicherungsschutz ihre Risiken hinreichend abdeckt. Alle Kosten, die der AN

durch ihre Mitwirkung bei etwaigen Schadensabwicklungen entstehen, sind mit ihrem Honorar abgegolten.

- 13.2 Der anteilige Versicherungsbeitrag des AN einschließlich anteiliger Verwaltungskosten der AG zur Abwicklung der in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten wird i. H. v. 0,8 % der Abrechnungssumme der AN einbehalten.
- 13.3 Der AN erhält auf Anfrage eine Versicherungsbestätigung durch die AG oder dessen Versicherungsmakler. In dieser Bestätigung werden der Versicherer und der wesentliche Umfang des Versicherungsschutzes angegeben. Ansprüche auf Herausgabe des Versicherungsscheins und der Versicherungsbedingungen bestehen nicht. Sollte im Schadensfall die Abwicklung des Schadens nicht durch die AG durchgeführt werden, sondern der AN mit Zustimmung der AG den Schaden in eigener Regie und auf eigenes Risiko geltend machen wollen, hat er einen Anspruch auf Vorlage der Versicherungsunterlagen, die der AN zur Abwicklung des Schadenfalls benötigt.

§ 14 Laufzeit und Kündigung

- 14.1 Der Vertrag läuft zunächst bis zum 31. Dezember 2023. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn der AG nicht rechtzeitig, spätestens drei Monate vor Ablauf der vereinbarten oder verlängerten Laufzeit gegenüber dem AN schriftlich kündigt.
- 14.2 Der Auftraggeber kann darüber hinaus den Vertrag jederzeit frei kündigen gem. §649 BGB.
- 14.3 Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag jeweils aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Besteht der wichtige Grund in einer Vertragsverletzung der jeweils anderen Partei, ist eine Kündigung nur nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig.
- 14.4 Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, wenn
- das Projekt oder Teile davon nicht realisiert (insbesondere aufgegeben) werden,
 - das Projekt mehr als 4 Monate unterbrochen wird,
 - die Planung nicht fortgesetzt wird,
 - dem Auftraggeber die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses wegen nach Vertragsabschluss eingetretener, vom Auftraggeber nicht zu vertretender Umstände nicht mehr zugemutet werden kann oder
 - das Vertrauensverhältnis zum Auftragnehmer nachhaltig gestört ist, insbesondere der Auftragnehmer die Interessen des Auftraggebers nicht gewissenhaft wahrgenommen hat, der Auftragnehmer erkannt hat, dass die Einhaltung der Projektziele nachhaltig gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unterrichtet hat oder wenn die Eröffnung des Insolvenz-, Vergleichs- oder Gesamtvollstreckungsverfahrens über sein Vermögen beantragt ist oder er die eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben hat.

- 14.5 Hat der Auftraggeber aus wichtigem Grund gekündigt oder hat der Auftragnehmer aus einem Grund gekündigt, dessen Eintritt der Auftraggeber nicht zu vertreten hat, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, nachgewiesenen und vom Auftraggeber verwertbaren Leistungen einschließlich der für diese Leistungen nachweisbar entstandenen Nebenkosten zu vergüten bzw. zu erstatten, sofern nicht im Honorar inkludiert.
- 14.6 Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben im Falle einer vom Auftraggeber ausgesprochenen Kündigung aus wichtigem Grund unberührt, wenn der Auftragnehmer diese Kündigung zu vertreten hat. Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, die infolge der vom Auftragnehmer zu vertretenden Kündigung entstandenen oder entstehenden Mehrkosten, vor allem aus der Beauftragung eines Dritten oder solche, die infolge eines Leistungsverzugs des Auftragnehmers entstehen oder entstanden sind, vom Auftragnehmer ersetzt zu verlangen und damit gegen einen etwaigen restlichen Honoraranspruch des Auftragnehmers aufzurechnen.
- 14.7 In allen anderen Fällen, insbesondere wenn der Auftraggeber ohne wichtigen Grund gekündigt hat oder der Auftragnehmer aus wichtigem Grund gekündigt hat, den der Auftraggeber zu vertreten hat, erhält der Auftragnehmer für die ihm übertragenen Leistungen das Honorar für die erbrachten Leistungen.
- 14.8 Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrages hat der Auftragnehmer seine Leistungen so abzuschließen, dass der Auftraggeber die Leistungen ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Weiterführung derselben durch einen Dritten veranlassen kann. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den vollständigen Leistungsstand bis zum Zugang der Kündigung innerhalb von 2 Wochen nach Zugang derselben durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen und Unterlagen nachzuweisen und einen entsprechenden Statusabschlussbericht vorzulegen.
- 14.9 Eine Kündigung dieses Vertrages bedarf in jedem Fall der Schriftform.

§ 15

Herausgabeansprüche des Auftraggebers

- 15.1 Die vom Auftragnehmer für den Auftraggeber gefertigten und beschafften Pläne, Unterlagen, Disketten, USB-Sticks, Daten etc. sind dem Auftraggeber fortlaufend über den digitalen Projektraum zur Verfügung zu stellen. Sie werden Eigentum des Auftraggebers.
- 15.2 Der Auftragnehmer ist zudem verpflichtet, sämtliche vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Pläne und Unterlagen, Disketten, USB-Sticks, Daten etc. spätestens bei Abnahme an diesen zurückzugeben. Darüber hinaus hat der Auftragnehmer auf schriftliches Verlangen des Auftraggebers den Schriftverkehr mit den Projektbeteiligten herauszugeben. Dem Auftragnehmer steht ein Zurückbehaltungsrecht an diesen Unterlagen nicht zu, es sei denn wegen rechtskräftig festgestellter oder unbestrittener Ansprüche.

§ 16

Geheimhaltung

- 16.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche ihm vom Auftraggeber übermittelten Informationen bezüglich des Projekts als vertraulich zu behandeln. Er verpflichtet sich weiter, seine Mitarbeiter entsprechend zur Geheimhaltung zu verpflichten. Die Verpflichtungen zur Geheimhaltung gelten nicht für Informationen, die dem Auftragnehmer nachweislich bereits vor Mitteilung durch den Auftraggeber bekannt waren, die der Auftragnehmer rechtmäßig von Dritten erhalten hat oder erhält, die allgemein bekannt sind oder ohne Verstoß gegen die Geheimhaltungsvereinbarung allgemein bekannt werden.
- 16.2 Der Auftragnehmer darf die ihm vom Auftraggeber oder seinen Erfüllungsgehilfen oder Dritten übergebenen Unterlagen nicht für andere Vorhaben oder für andere Projekte verwenden.

§ 17

Projektmanager:in

- 17.1 Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen mit folgendem/r Projektmanager*in:



Der/die vom AN benannte Projektmanager*in hat in Person die vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers als dessen Repräsentant vertragsgerecht zu erbringen.

- 17.2 Das unter Absatz 1 benannte Personal kann nur aus wichtigem Grund und mit der Zustimmung des Auftraggebers durch anderes Personal mit vergleichbarer Qualifikation ersetzt werden. Personalwechsel sind unverzüglich anzuzeigen. Ein wichtiger Grund ist es nicht, wenn das Personal in einem anderen Projekt eingesetzt werden soll bzw. andere Aufträge annimmt/erhält.
- 17.3 Der Auftraggeber wird eine Zustimmung zum Personalwechsel ebenfalls nur aus wichtigem Grund verweigern; als wichtiger Grund zählt insbesondere, wenn das neu vorgesehene Personal nicht über eine vergleichbare Qualifikation verfügt.
- 17.4 Der Auftraggeber kann einen Austausch des benannten Personals verlangen, wenn sich herausstellt, dass die geforderte Eignung nicht vorliegt.

§ 18

Schlussbestimmungen

- 18.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 18.2 Sollten vorstehende Vereinbarungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so sollen die übrigen Vereinbarungen wirksam bleiben. Die unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem Zweck der Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich möglichst weitgehend entspricht. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrages.

- 18.3 Erfüllungsort für alle Leistungen nach diesem Vertrag ist der Sitz des Auftraggebers.
- 18.4 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist - soweit zulässig - Hamburg.

Hamburg, den

.....
Auftraggeber:

.....
Auftragnehmer

- Anlage 1 Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) der AG
- Anlage 2 Übersicht Inhalt Entwurfsplanung (Unterlagen wurden digital übergeben)
- Anlage 3 Binder Kostenberechnung-Stand-01
- Anlage 4 Rahmenterminplan, Stand 10.12.2021
- Anlage 5 Übergabematrix Revisionsunterlagen
- Anlage 6 220124_Kultur_Übersicht Vorgaben aus Gesetzen und Verordnungen
- Anlage 7 Leistungsbeschreibung zu den Leistungsbildern Projektsteuerung und Projektleitung
- Anlage 8 Schnittstellenliste Projektenwicklung/ -realisierung im Projektverlauf mit Stand
22.11.2016
- Anlage 9 Angebot des AN vom 07.04.2022
- Anlage 10 Übertragung von Unternehmerpflichten im Arbeits- und Gesundheitsschutz