**Entwurf der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen als Anhaltspunkt und Orientierungshilfe für den individuell auszuarbeitenden Vertrag[[1]](#footnote-1)**

**(Stand: September 2023)**

**Architekten-Vorplanungsvertrag (Umbau/Modernisierung)**

**ohne Zielfindungsphase[[2]](#footnote-2)**

Zwischen[[3]](#footnote-3)

.........................................................................................................................................................

- nachfolgend Bauherr genannt[[4]](#footnote-4) -

und dem/der/den Architekten(in)

.........................................................................................................................................................

- nachfolgend Architekt genannt -

wird folgender Architekten-Vorplanungsvertrag geschlossen:

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Vertrages sind die in § 2 genannten Architektenleistungen zur Erreichung folgender Planungszielefür das Bauvorhaben:[[5]](#footnote-5)

Art der Maßnahme (Umbau, Modernisierung) und des Objektes (z.B. Einfamilienhaus, Bürogebäude, Hotel)

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Ort (Adresse/Flurstück)

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Angaben zum Umfang (z.B. Raum- und Flächenbedarf, Gebäudeteile)

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Angaben zur Qualität (z.B. Qualitätsstandards, Materialien, Ausstattung)

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Angaben zur Gestaltung (z.B. Bauweise, Dachform, Fassade)

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Angaben zur Funktionalität (z.B. Flexibilität der Nutzung, Barrierefreiheit, Anschlussnutzung, Erweiterungsmöglichkeiten)

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Angaben zur Technik und zur technischen Ausstattung (z.B. Konstruktionsart (Massivbau, Holzbau u.Ä.), Akustik, Schallschutz)

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Angaben zum energetischen Standard (z.B. Passivhaus, KfW-Standard, Einsatz regenerativer Energien) und zur Nachhaltigkeit (z.B. QNG-Zertifizierung) .........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Vorläufiger wirtschaftlicher Rahmen der Gesamtmaßnahme ohne Kosten des Grundstückserwerbs

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Sonstige Angaben

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass hiermit alle wesentlichen Planungsziele abschließend vereinbart sind.

**§ 2 Architektenleistungen**

Der Architekt hat auf Basis der unter § 1 vereinbarten Planungsziele ein mit dem Bauherrn abgestimmtes Planungskonzept zu erarbeiten.

Für diese Leistung sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

1. Bestandsaufnahme

..............................................................................................................................................

2. Grundlagenermittlung

Ermitteln und Zusammenstellen der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung

...............................................................................................................................................

3. Vorplanung

Erarbeiten und Zusammenstellen der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe

- Erstellen eines Planungskonzeptes mit skizzenhafter Darstellung einschließlich Varianten nach gleichen Anforderungen und erläuternden Angaben unter Berücksichtigung bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen

- Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit

- Kostenschätzung nach DIN 276 und Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen

- Erstellen eines Terminplans

...............................................................................................................................................

4. Besondere und sonstige Leistungen

...............................................................................................................................................

**§ 3 Grundlagen des Honorars des Architekten[[6]](#footnote-6)**

Die Parteien vereinbaren die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung.

**3.1** Die Honorarzone, der das Objekt angehört, richtet sich nach §§ 5, 35 und Anlage 10.2 zu § 35 Abs. 7 HOAI. Derzeit stufen die Parteien das Objekt in die Honorarzone

 ……………..

ein.

Falls sich im Laufe des Vollzuges des Architektenvertrages die Bewertung der Honorarzone nach den Vorgaben der HOAI objektiv ändert, ändert sich die Honorarzone entsprechend.

Die Parteien vereinbaren folgenden Honorarsatz (§ 2a Abs. 1 HOAI) ……………..

**3.2.** Die nach § 2 Ziff. 2. und 3. übertragenen Leistungen werden gemäß § 34 Abs. 3 HOAI wie folgt bewertet:

Grundlagenermittlung 2 % des Honorars nach § 35 Abs. 1 HOAI

Vorplanung 7 % des Honorars nach § 35 Abs. 1 HOAI

Die Vergütung umfasst nicht die Besonderen oder sonstigen Leistungen gemäß § 2 Ziff. 1. und 4. Diese werden nach Ziffer 3.6 honoriert.

**3.3** Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf der Grundlage der Kostenschätzung, die nach der DIN 276 in der Fassung von Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) aufzustellen ist[[7]](#footnote-7) (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI).

**3.4** Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (§ 2 Abs. 7 HOAI) ist bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Die Parteien werden diesen Umfang zum Zeitpunkt der Kostenschätzung entsprechend Anlage 1 des Vertrages in Textform festlegen (vgl. § 4 Absatz 3 HOAI).

**3.5** Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§ 36 HOAI) [[8]](#footnote-8) …………….. %

**3.6** Besondere und sonstige Leistungen (§ 2 Ziff. 1. und 4.) werden wie folgt honoriert:

a) Nach nachgewiesenem Stundenaufwand. Folgende Stundensätze werden vereinbart:[[9]](#footnote-9)

 für den Architekten ……………….. EUR

 für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben
erfüllen ……………….. EUR

b) Nachstehende aufgeführte Leistungen werden nicht aufgrund des nachgewiesenen Stundenaufwandes sondern als Pauschalhonorar wie folgt vergütet:

Bestandsaufnahme ……………….. EUR

oder nach Fläche mit einem Satz je m² in Höhe von ……………….. EUR

…………………………………………………………………………… ……………….. EUR

…………………………………………………………………………… ……………….. EUR

…………………………………………………………………………… ……………….. EUR

**3.7** Die Nebenkosten werden pauschal mit …………….. % des Nettohonorars berechnet.

**3.8** Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich in Rechnung gestellt (§ 16 HOAI). Der Bauherr ist damit einverstanden, dass der Architekt die Rechnung auch auf elektronischem Weg übermitteln kann.

**3.9**

Soweit Leistungen nach nachgewiesenem Stundenaufwand abzurechnen sind, übermittelt der Architekt Abschlagsrechnungen oder Aufstellungen über aufgewandte Stunden jeweils:[[10]](#footnote-10)

[ ]  in folgendem Zeitabstand: ………………………….

[ ]  nach ……………………………….. aufgewandten Stunden.

Wenn nicht anders vereinbart, erfolgt die Übermittlung jeweils zum Quartalsende. Das gesetzliche Recht des Architekten, Abschlagsrechnungen geltend zu machen, bleibt unberührt.

**§ 4 Abnahme**

Der Bauherr ist nach im Wesentlichen vertragsgemäßer Erbringung/Fertigstellung aller Leistungen dieses Vertrages zur Abnahme verpflichtet. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Mit der Abnahme beginnt die Verjährung.

**§ 5 Weitere Beauftragung**

Wird die Baumaßnahme mit Vorplanungsleistungen des Architekten fortgeführt, hat dieser einen Anspruch darauf, dass die weiteren Leistungen bis einschließlich zur Ausführungsplanung ihm und nicht einem Dritten übertragen werden, sofern der Weiterbeauftragung kein wichtiger Grund entgegensteht.

**§ 6 Schutz des Architektenwerkes**

Der Bauherr ist nicht berechtigt, die Vorplanungsleistungen des Architekten ohne dessen Einverständnis weiter zu verwenden. Die Erklärung bedarf der Textform.[[11]](#footnote-11) Nutzungsrechte werden nicht übertragen. Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt unberührt.

**§ 7 Schlichtungsvereinbarung**

Sofern eine Partei bei Streitigkeiten zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dem Vertrag vor Beschreiten des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten die Schlichtungsstelle der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) auf Grundlage der Schlichtungsordnung der AKNW anruft, stimmt die andere Partei schon heute der Durchführung des Schlichtungsverfahrens zu. Der Architekt erklärt zugleich, dass er hingegen nicht verpflichtet oder bereit ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teilzunehmen.

Diese Klausel findet dann keine Anwendung, wenn die Berufshaftpflichtversicherung des Architekten der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens widerspricht.

**§ 8 Zusätzliche Vereinbarungen**

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

.........................................................................................................................................................

|  |
| --- |
| HINWEIS FÜR VERBRAUCHER[[12]](#footnote-12)Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beinhaltet Regelungen zur Abrechnung von Planungsleistungen. Die in den Honorartafeln der HOAI enthaltenen Honorarspannen stellen auch im Interesse des Verbraucherschutzes sowie zur Gewährleistung der Planungsqualität Orientierungswerte für eine angemessene Honorierung dar.Auftraggeber und Auftragnehmer sind jedoch nicht verpflichtet, die HOAI als Honorarberechnungsgrundlage zu vereinbaren. Es kann auch ein Honorar oberhalb oder unterhalb der in den Honorartafeln enthaltenen Honorarwerte vereinbart werden.Ich bestätige, dass ich diesen Hinweis vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen habe.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Datum, Unterschrift des Bauherrn |

…….……………………...……….… …….…………………………...………

 Ort, Datum Ort, Datum

…….……………………...……….… …….…………………………...………

 Bauherr Architekt

**ABNAHMEPROTOKOLL** **zum Vertrag vom ...........................**

Vorhaben: ………………………………………………………………………………………….

Auftraggeber: ………………………………………………………………………………………….

Auftragnehmer: ………………………………………………………………………………………….

 Vollständige Abnahme aller im Vertrag vereinbarten Vertragsziele (§ 640 BGB)

 Alle vertraglich vereinbarten Vertragsziele werden abgenommen.

Es sind

 keine Mängel

 folgende unwesentliche Mängel

.…………………………………………………………………………………………………………….

.…………………………………………………………………………………………………………….

 unwesentliche Mängel laut Anlage festgestellt worden.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ort und Datum) (Unterschrift Auftraggeber) (Ort und Datum) (Unterschrift Auftragnehmer)

**Widerrufsbelehrung für den AUFTRAGNEHMER (verbleibt beim Architekten)**

**Widerrufsbelehrung[[13]](#footnote-13)**

**Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*[Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse ein.]*

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass mit den Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

**Ich habe verstanden, dass mir ein Widerrufsrecht zusteht. Die Belehrung darüber ist mir zusammen mit dem Muster-Widerrufsformular ausgehändigt worden.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ort und Datum) (Unterschrift Auftraggeber)

**In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Architekt mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht erlischt.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ort und Datum) (Unterschrift Auftraggeber)

**Widerrufsbelehrung für den AUFTRAGGEBER (wird dem Bauherrn mitgegeben)**

**Widerrufsbelehrung[[14]](#footnote-14)12**

**Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*[Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse ein.]*

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass mit den Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

**Ich habe verstanden, dass mir ein Widerrufsrecht zusteht. Die Belehrung darüber ist mir zusammen mit dem Muster-Widerrufsformular ausgehändigt worden.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ort und Datum) (Unterschrift Auftraggeber)

**In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Architekt mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht erlischt.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ort und Datum) (Unterschrift Auftraggeber)

**Muster-Widerrufsformular[[15]](#footnote-15)**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

*[hier ist der Name, die Anschrift und die E-Mail-Adresse des Unternehmers (hier: Architekten) durch den Unternehmer (hier: Architekten) einzufügen]:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung [bzw. Architektenleistungen]

Bestellt\* am (\_\_\_\_\_\_\_\_) /erhalten\* am (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *[bzw. beauftragt\* am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]*

Name des/der Verbraucher(s):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes streichen.

1. Fußnoten sind zu löschen, wenn das Dokument als Vertragsurkunde dienen soll.

Der Entwurf berücksichtigt die Änderungen der HOAI zum 01.01.2021, durch welche insbesondere die Vorgabe verbindlicher Mindest- und Höchstsätze entfallen ist. Die HOAI im Übrigen ist hiervon nicht betroffen und bietet daher unverändert eine geeignete Grundlage für vertragliche Honorarvereinbarungen. Der Vertragsentwurf wurde dazu in Ziff. 3.1 lediglich geringfügig entsprechend ergänzt. Wegen der ebenfalls im Entwurf berücksichtigten Aspekte des seit 01.01.2018 geltenden Architektenvertragsrechts wird auf PH AKNW Nr. 55 verwiesen.

Die Orientierungshilfe stellt eine allgemeine Empfehlung dar, ersetzt aber nicht die Anpassung des Vertrages auf den jeweiligen Einzelfall, für die ggf. die Inanspruchnahme anwaltlichen Rechtsrats sinnvoll sein kann. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Empfehlungen naturgemäß vorläufigen Charakter haben und die AKNW für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Gerichtsfestigkeit im konkreten Einzelfall keine Gewähr übernimmt. [↑](#footnote-ref-1)
2. Anzuwenden, wenn noch kein über die Vorplanung hinausreichender Vertrag geschlossen werden soll, der Bauherr aber in der Lage ist, seine Planungs- und Überwachungsziele bereits zu definieren. Ist ihm das nicht möglich, sollte die Orientierungshilfe für den Vorplanungsvertrag mit Zielfindungsphase verwendet werden. [↑](#footnote-ref-2)
3. Wegen der zur Datenerhebung und -verarbeitung zu beachtenden Regeln wird auf die Hinweise und Muster auf [www.architektendatenschutz.de](http://www.architektendatenschutz.de) verwiesen. [↑](#footnote-ref-3)
4. Handelt es sich beim Bauherrn um einen Verbraucher, sind die Informations- und Belehrungspflichten zu beachten (vgl. Praxishinweis AKNW Nr. 44); um kein Widerrufsrecht entstehen zu lassen, empfiehlt es sich, solche Verträge im Büro des Architekten zu schließen. [↑](#footnote-ref-4)
5. Die Beschreibung sollte sich an den Begriffsbestimmungen des § 2 HOAI orientieren. [↑](#footnote-ref-5)
6. Bei Verträgen mit Verbrauchern sollte der Architekt vor Vertragsschluss dringend das gesonderte Merkblatt zum Vertragsschluss mit Verbrauchern beachten. [↑](#footnote-ref-6)
7. Wegen der Neufassung der DIN 276 kann es sinnvoll sein, dass sich die Vertragsparteien (etwa durch Regelung in § 13 dieses Vertrages) individualvertraglich darüber verständigen, ob für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten und die Kostenplanung einheitlich eine bestimmte Fassung der DIN angewandt werden soll und wenn ja, welche (vgl. Ruf, in: DAB 2-2019, S. 40ff.). [↑](#footnote-ref-7)
8. Nach § 36 HOAI kann ein Zuschlag bis zu 33 % des Honorars vereinbart werden. [↑](#footnote-ref-8)
9. Stundensatzhonorare sollen den Wert der zu vergütenden Leistung widerspiegeln. Auf den Praxishinweis Nr. 45 der AKNW wird Bezug genommen. [↑](#footnote-ref-9)
10. *Lt. Auffassung des EuGH genügt eine Zeithonorarvereinbarung den Transparenzanforderungen der Richtlinie 93/13/EWG nur dann, wenn der Vertrag die „Verpflichtung (des Auftragnehmers) vorsieht, in angemessenen Zeitabständen Rechnungen oder regelmäßige Aufstellungen zu übermitteln, in denen die aufgewandten Arbeitsstunden ausgewiesen sind“. Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung sollten die Abschlagsrechnungen oder Aufstellungen möglichst „engmaschig“ erstellt und dem Bauherrn ausgehändigt werden. Ein Zeitraum von 3 Monaten sollte nicht überschritten werden.* [↑](#footnote-ref-10)
11. Textform im Sinne von § 126 b BGB sind z. B. E-Mails, Telefax. [↑](#footnote-ref-11)
12. Nach § 7 Abs. 2 S. 1 HOAI müssen Auftraggeber, die Verbraucher sind, vor Abgabe ihrer Vertragserklärung zur Honorarvereinbarung darauf hingewiesen werden, dass ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI enthaltenen Werte vereinbart werden kann. Erfolgt dieser Hinweis nicht oder nicht rechtzeitig in Textform, kann für die vereinbarten Grundleistungen anstelle eines höheren Honorars nur der Basishonorarsatz berechnet werden. Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer handelt, kann dieser Hinweis aus der Vertragsvorlage entfernt werden. [↑](#footnote-ref-12)
13. Nur für Verträge mit Verbrauchern, bei denen ein Widerrufsrecht besteht, insbesondere weil der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Architekten geschlossen wurde (vgl. Praxishinweis AKNW Nr. 44). [↑](#footnote-ref-13)
14. 12 Nur für Verträge mit Verbrauchern, bei denen ein Widerrufsrecht besteht, insbesondere weil der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Architekten geschlossen wurde (vgl. Praxishinweis AKNW Nr. 44). [↑](#footnote-ref-14)
15. Für Architektenverträge mit Verbrauchern, siehe Fußnote 12.

Das Formular entspricht der gesetzlichen Vorlage aus der Anlage 2 zu Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EGBGB. [↑](#footnote-ref-15)