

**Planschlüssel**  
(s. § 16 Abs. 3)

# ARCHITEKTENVERTRAG

(auf Basis der HOAI 2021)

Zwischen

Auftraggeber  (Bauherr)  
 (Straße, HNr.)  
 (PLZ, Ort)

und

dem / den / der Architekten<sup>3)</sup> / Architektengemeinschaft / Arbeitsgemeinschaft

Auftragnehmer  (Name)  
 (Straße, HNr.)  
 (PLZ, Ort)

wird - vorbehaltlich der Genehmigung durch das Bischöfliche Ordinariat (nachstehend kirchliche Aufsichtsbehörde genannt) - folgender Vertrag geschlossen:

## § 1 Gegenstand und Umfang des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind Architektenleistungen für folgende näher beschriebene Objekte und Baumaßnahmen:

auf dem Grundstück

Flurstücksnummer

Eigentümer

in

- (2) Aus dem Leistungsbild des § 3 werden dem Architekten folgende Leistungen übertragen<sup>1)</sup>:
- Der Bauherr überträgt dem Architekten von den in § 3 Abs. 1 genannten Leistungen zunächst nur die Leistungsphasen 3.11 und 3.12 (**stufenweise Beauftragung**).
  - Der Bauherr überträgt dem Architekten von den in § 3 Abs. 1 genannten Leistungen die Leistungsphasen bis einschließlich 3.13 (**stufenweise Beauftragung**).
  - Der Bauherr überträgt dem Architekten das gesamte in § 3 Abs. 1 festgelegte Leistungsbild.
  - \_\_\_\_\_
- (3) Der Architekt ist verpflichtet, weitere Leistungen / Besondere Leistungen aus dem Leistungsbild des § 3 zu übernehmen, wenn dies der Bauherr schriftlich beantragt. Auch für die weiteren in Auftrag gegebenen Leistungen gelten die Vorschriften dieses Vertrages.
- (4) Eine Weiterbeauftragung von bisher nicht vorgesehenen Leistungen nach Abs. 3 bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der kirchlichen Aufsichtsbehörde.
- (5) Für die Darstellung der Ergebnisse der Kostenberechnung, des Kostenanschlags und der Kostenfeststellung ist vom Architekten jeweils das Projekt- und Kostendatenblatt<sup>4)</sup> der Diözese verpflichtend zu verwenden.

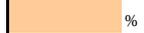
## § 2 Grundlage des Vertrages

- (1) Grundlage des Vertrages ist das mit Erlass der kirchlichen Aufsichtsbehörde
- Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_
- genehmigte Bauprogramm mit Gesamtkosten inkl. MWSt.
- von \_\_\_\_\_ €.
- Diese Kosten stellen eine Kostenobergrenze dar, was der Architekt bei seiner Planung zu beachten hat.  
**Darüber hinaus dürfen vom Architekten und Bauherrn keine Leistungen in Auftrag gegeben werden, die nicht aufsichtsrechtlich genehmigt sind.** Die §§ 5 Abs. 1 Satz 1 und 8 Abs. 4 bleiben unberührt.
- (2) Die Bauordnung für die ortskirchlichen Rechtspersonen und Dekanate in der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO) ist in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung einzuhalten<sup>5)</sup>.
- (3) Soweit dieser Vertrag nichts Anderes bestimmt, gelten ergänzend:
- a) die Bestimmungen über den Werkvertrag gemäß §§ 631 ff. BGB,
  - b) die "Honorarordnung für Architekten und Ingenieure" (HOAI) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung,
  - c) \_\_\_\_\_
- (4) Eine vorläufige, überschlägige Honorarberechnung<sup>4)</sup> vom \_\_\_\_\_ ist als Vertragsanlage 1 beigelegt.

### § 3 Leistungsbild

- (1) Das Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" umfasst Leistungen gemäß § 34 HOAI.  
Das Leistungsbild "Freianlagen" umfasst Leistungen gemäß § 39 HOAI.

3.1 Die **Grundleistungen** gliedern sich in nachstehend aufgeführte neun Leistungsphasen. Der Architekt hat, sofern nach § 1 Abs. 2 in Auftrag gegeben, nachfolgend gekennzeichnete Leistungen zu erbringen:

Leistungen in der Definition der §§ 34 und 39 HOAI	Bewertung der Grundleistungen in v. H. der Honorare					
	Gebäude		Innenräume		Freianlagen	
3.11 Grundlagenermittlung	2		2		3	
3.12 Vorplanung	7		7		10	
3.13 Entwurfsplanung	15		15		16	
3.14 Genehmigungsplanung	3		2		4	
3.15 Ausführungsplanung	25		30		25	
3.16 Vorbereitung der Vergabe	10		7		7	
3.17 Mitwirkung bei der Vergabe	4		3		3	
3.18 Objekt- (Bau-)überwachung und Dokumentation	32		32		30	
3.19 Objektbetreuung	2		2		2	
Summe der übertragenen Teilleistungssätze						

3.2 **Besondere Leistungen<sup>1)</sup>**  
(entsprechend § 3 Abs. 2 HOAI i.V. mit Anlage 10 Nr. 10.1 und 11 Nr. 11.1 HOAI)

Hierzu werden (bei Erfordernis) z. B. gerechnet:  
Bestandsaufnahme, das Erstellen von Bestandsplänen, Anfertigen von Modellen oder Schadenskartierung.

3.21 Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

3.22 Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation

3.23

3.24

Bezüglich der Vergütung wird auf § 5 Abs. 4 verwiesen.

3.3 Bauleitung im Sinne der Landesbauordnung (LBO):

Der mit der Objekt-(Bau)überwachung (3.18) beauftragte Architekt ist, sofern er nicht selbst Bauleiter im Sinne des § 45 LBO ist, verpflichtet, für die Bestellung eines Bauleiters zu sorgen, bei allen Leistungen, bei denen eine solche Bestellung notwendig ist.

- (2) Aus den Leistungen gemäß Abs. 1 Ziff. 3.1 werden folgende Grundleistungen ausgenommen (z.B. bei Zuziehung eines weiteren Architekturbüros für die Übernahme der Objektüberwachung):

Diese Leistungen werden von

(Name und Geschäftssitz des Architekten)

in eigener Verantwortung erbracht.

## § 4

### Sonderfachleute und bildende Künstler

- (1) Folgende Leistungen werden bei Erfordernis auf Kosten des Bauherrn durch Sonderfachleute und bildende Künstler erbracht<sup>1)</sup>:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Vermessung <input type="checkbox"/></p> <p>b) Baugrunduntersuchung <input type="checkbox"/></p> <p>c) Tragwerksplanung <input type="checkbox"/></p> <p>d) Heizung und Lüftung (WBR) <input type="checkbox"/></p> <p>e) Gas, Wasser, Abwasser (GWA) <input type="checkbox"/></p> <p>f) Elektro- und Lichttechnik <input type="checkbox"/></p> <p>g) Bauphysikalische Beratung <input type="checkbox"/></p> <p>h) Gestaltung der Freianlagen <input type="checkbox"/></p> | <p>i) Bildhauerarbeiten <input type="checkbox"/></p> <p>k) Glasbildner-/Kunstmalerarbeiten <input type="checkbox"/></p> <p>l) Restaurierungsarbeiten <input type="checkbox"/></p> <p>m) Orgelsachverständiger <input type="checkbox"/></p> <p>n) Glockensachverständiger<sup>6)</sup> <input type="checkbox"/></p> <p>o) SiGe-Koordinator <input type="checkbox"/></p> <p>p) Denkmalschutzberatung <input type="checkbox"/></p> <p>q) <div style="background-color: #f4a460; height: 15px; width: 100%; display: inline-block;"></div> <input type="checkbox"/></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- (2) Der Architekt berät den Bauherrn zum und beim Einsatz von Sonderfachleuten. Über die Vergabe von Leistungen an Sonderfachleute und bildende Künstler entscheidet der Bauherr im Benehmen mit dem Architekten.
- (3) Mit den zu beteiligenden Fachingenieuren sind separate Ingenieurverträge abzuschließen. Dabei sind in den Fällen von Abs. 1 lit. c) bis f) und o) die diözesanen Formulare zu verwenden.

## § 5

### Vergütung der Architektenleistungen

- (1) Honorargrundlage sind für Gebäude und Innenräume die anrechenbaren Kosten gemäß §§ 4, 5, 6, 7, 12, 33, 35 HOAI, ausgenommen § 4 Abs. 3 HOAI und hinsichtlich der anrechenbaren Kosten auch die DIN 276-1:2008-12, wenn sich die Parteien nicht auf eine andere der folgenden Honorarvereinbarungen gemäß Abs. 3 einigen. Für Freianlagen gelten §§ 4, 5, 6, 7, 12, 38, 40 HOAI, ausgenommen § 4 Abs. 3 HOAI und hinsichtlich der anrechenbaren Kosten ebenfalls die der DIN 276-1:2008-12, wenn sich die Parteien nicht auf eine andere der folgenden Honorarvereinbarungen gemäß Abs. 3 einigen.

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objektes auf der Grundlage der Kostenberechnung.

- (2) Die in § 1 Abs. 1 näher bezeichneten Objekte werden nach den Kriterien der §§ 5, 35 und 40 HOAI folgenden Honorarzonen zugeordnet und gemäß § 7 Abs. 1 HOAI, §§ 35 und 40 HOAI werden folgende Honorarsätze vereinbart, sofern vom Basissatz abgewichen werden soll:

	Objekt	Honorarzone	Honorarsatz
a) Gebäude und Innenräume	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>
	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>
	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>
b) Freianlagen	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>
	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>	<div style="background-color: #f4a460; height: 20px; width: 100%;"></div>

Für die Vergütung gelten auf Grundlage von § 7 Abs. 1 HOAI, soweit nichts Anderes vereinbart ist, die Basissätze für Leistungen nach den Honorartafeln gemäß §§ 35 bzw. 40 HOAI sowie die Bewertung der Leistungsphasen gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 3.1 des Vertrages.

(3) Abweichend von Abs. 1 wird folgende Honorierung vereinbart<sup>1)</sup>:

- Die Honorierung erfolgt nach Zeitaufwand gemäß den Stundensätzen in Abs. 9. Hierfür geschätzter

Zeitaufwand: \_\_\_\_\_

- Die Honorierung erfolgt pauschal. Das Pauschalhonorar beträgt inklusive Nebenkosten: \_\_\_\_\_ €

(4) Für **Besondere Leistungen** gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 3.2 wird folgende Vergütung vereinbart<sup>1)</sup>:

- zu Ziff. 3.21: \_\_\_\_\_

- zu Ziff. 3.22: \_\_\_\_\_

- zu Ziff. 3.23: \_\_\_\_\_

- zu Ziff. 3.24: \_\_\_\_\_

- Die Honorierung erfolgt nach Zeitaufwand gemäß den Stundensätzen in Abs. 9. Hierfür geschätzter

Zeitaufwand: \_\_\_\_\_

- Die Honorierung erfolgt pauschal. Das Pauschalhonorar beträgt inklusive Nebenkosten: \_\_\_\_\_ €

(5) Für **Zuschläge** wird vereinbart<sup>1)</sup>:

- Der nach §§ 6 Abs. 2 und 36 HOAI mögliche Umbau-/Modernisierungszuschlag bei Gebäuden und

Innenräumen beträgt \_\_\_\_\_ %.

Begründung für die Höhe des Zuschlags: \_\_\_\_\_

- Der nach §§ 40 Abs. 6, 36 Abs. 1, § 6 Abs. 2 HOAI mögliche Umbau-/Modernisierungszuschlag bei

Freianlagen beträgt \_\_\_\_\_ %.

Begründung für die Höhe des Zuschlags: \_\_\_\_\_

- Der nach § 12 Abs. 2 HOAI mögliche Zuschlag bei Instandhaltungen und Instandsetzungen für die

Leistungen gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 3.18 beträgt \_\_\_\_\_ %.

Begründung für die Höhe des Zuschlags: \_\_\_\_\_

- Ein Zuschlag nach § 6 Abs. 2 HOAI wird nicht vereinbart.

(6) Wird aus Anlass des bautechnischen und baukünstlerischen Genehmigungsverfahrens bei der kirchlichen Aufsichtsbehörde oder aufgrund staatlicher Genehmigungsverfahren ein mehrfaches Überarbeiten der Vor-, Entwurfs-, Genehmigungsplanung und der Vergabevorbereitung (Leistungsverzeichnis) erforderlich, so kann hierfür eine Zusatzgebühr in der Regel nicht gefordert werden. Die in § 3 Abs. 1 Ziff. 3.12, 3.13, 3.14 und 3.16 des Vertrages angeführten Bewertungssätze werden nur einmal geschuldet.

Unter vorstehende Regelung fallen nicht die Änderung des Bauprogramms (z.B. Änderung von Standort, Raumprogramm oder Aufgabenstellung) sowie Alternativplanungen nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen. Honorare sind hierfür im Voraus schriftlich zu vereinbaren.

- (7) Honorarabschlagszahlungen können vom Architekten auf der Basis von § 15 HOAI gefordert werden. Diese müssen sich auf die kirchenaufsichtsbehördlich genehmigten Kosten beziehen.
- (8) Für Leistungen des Architekten nach Zeitaufwand werden - nach jeweils vorheriger schriftlicher Vereinbarung - folgende Stundensätze in Ansatz gebracht:

- |                                                        |  |   |
|--------------------------------------------------------|--|---|
| a) Architekt (Bürochef bzw. Partner):                  |  | € |
| b) Techn. Mitarbeiter (Dipl. Ing., Ing. grad.):        |  | € |
| c) Techn. Mitarbeiter (Bautechniker, Bauzeichner):     |  | € |
| d) sonstige Hilfskräfte (technisch oder kaufmännisch): |  | € |

Grundlage der Stundensätze sind die Regelsätze der kirchlichen Aufsichtsbehörde. Bei längerer Dauer der Durchführung des Bauvorhabens gilt bei einer Veränderung der Regelsätze eine Anpassung als vereinbart. Der Stundensatz richtet sich in diesem Fall nach dem Zeitpunkt der Leistungserbringung. Eine getrennte Ausweisung ist erforderlich.

Die Stundensätze gelten auch für geänderte Leistungen auf Wunsch des Bauherrn.

Die Honorare berechnen sich anhand von Stundenbelegen.

- (9) **Nebenkosten** nach § 14 HOAI<sup>1)</sup>:

- keine Erstattung (im Honorar bereits enthalten)
- Erstattung auf Nachweis

(Nähere Angaben zu den Einzelsätzen)

- pauschale Erstattung   
(in € oder %)

Bei der **Nebenkostenregelung auf Nachweis** wird für die Benutzung des eigenen Kraftwagens für Fahrten zur Durchführung der übertragenen Leistungen unter den Voraussetzungen des § 14 Abs. 2 Ziff. 4 HOAI ein Kilometergeld erstattet in Höhe von:  €

Die einfache Wegstrecke zwischen Geschäftssitz des Auftragnehmers und Baustelle beträgt  km.

- (10) Sämtliche anfallenden Honorare werden mit der gesetzlichen Umsatzsteuer entsprechend § 16 HOAI beaufschlagt. Sie wird in der gesetzlichen Höhe gesondert in Rechnung gestellt.

Verzögert sich die Bauzeit wesentlich durch Umstände, die der Architekt nicht zu vertreten hat, so ist über eine angemessene und vom Architekten nachzuweisende Erhöhung des Honorars für die Bauüberwachung (Leistungsphase 8) zu verhandeln. Der Mehraufwand wird dem Architekten nicht erstattet, wenn er die Bauzeitenüberschreitung zu vertreten hat. Eine Überschreitung von bis zu 20 % der festgelegten Ausführungszeit, max. jedoch 6 Monate, ist durch das Honorar abgegolten.

Die zusätzliche Vergütung entfällt, wenn Planungs- oder Ausführungsänderungen oder sonstige vom Bauherrn angeordnete Maßnahmen zur Erhöhung der anrechenbaren Kosten führen und dadurch der Mehraufwand ausgeglichen wird. Gleiches gilt, wenn die berechnete Berechnung wiederholter Leistungen oder sonstige Honorierungsaspekte zu einem Ausgleich der Mehraufwendungen führen.

## § 6 Termine und Bauzeiten

- (1) Der Architekt hat seine Leistungen zu folgenden Terminen zu erbringen:

- |                        |  |                               |
|------------------------|--|-------------------------------|
| a) Vorplanung          |  | Wochen nach Vertragsabschluss |
| b) Entwurfsplanung     |  | Wochen nach Zustimmung zu a)  |
| c) Genehmigungsplanung |  |                               |
| d)                     |  |                               |

- (2) Für die Bauausführung hat der Architekt im Einvernehmen mit dem Bauherrn einen Bauzeitenplan (Balkendiagramm) aufzustellen.

## § 7

### Honorarzahlungen

- (1) Der Architekt erhält nach § 5 Abs. 7 entsprechend den jeweils nachgewiesenen und vertragsgemäß erbrachten Leistungen Abschlagszahlungen in Höhe von bis zu 95 % des anteiligen Nettohonorars. In jeder Rechnung ist die Umsatzsteuer unter Zugrundelegung des im Zeitpunkt des Entstehens gültigen Steuersatzes hinzuzusetzen. Die Abschlagszahlungsrechnung muss prüffähig sein.
- (2) Das Honorar für die Leistungen der Leistungsphasen § 3 Abs. 1 Ziff. 3.11 bis 3.18 erhält der Architekt, wenn er die Leistungen vertragsgemäß erbracht hat, die übertragenen Leistungen abgenommen sind und die prüffähige Honorarschlussrechnung mit der vollständigen Dokumentation für diese Leistungen dem Bauherrn übergeben worden ist. Das Honorar für die Leistungen der Leistungsphase § 3 Abs. 1 Ziff. 3.19 wird nach deren Erbringung fällig; Abs. 1 bleibt unberührt.
- (3) Erhaltene Überzahlungen erstattet der Architekt unter Verzicht auf die Einrede weggefallener Bereicherung unverzüglich zurück.
- (4) Vorvergütungen sind wie folgt auf das Architektenhonorar zu verrechnen<sup>1)</sup>:
- |                          |                                            |       |                      |   |
|--------------------------|--------------------------------------------|-------|----------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Wettbewerbszahlungen in Höhe von           | netto | <input type="text"/> | € |
| <input type="checkbox"/> | Gutachterhonorar in Höhe von               | netto | <input type="text"/> | € |
| <input type="checkbox"/> | bereits erfolgte Vergütung in Höhe von     | netto | <input type="text"/> | € |
| <input type="checkbox"/> | <input type="text"/> Vergütung in Höhe von | netto | <input type="text"/> | € |

## § 8

### Allgemeine Rechte und Pflichten des Architekten

- (1) Der Architekt hat die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.
- (2) Seine Leistungen sind unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst und Technik sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Letzteres gilt auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.
- (3) Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Architekt berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Er übt für den Bauherrn das Hausrecht aus. Der Architekt ist aber nicht bevollmächtigt, für den Bauherrn rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben, insbesondere Vergütungsabreden zu treffen oder Bauleistungen zu vergeben.
- (4) **Ist die Einhaltung des genehmigten Kostenrahmens nach Vorlage des Kostenanschlags nicht möglich oder wird eine Kostenüberschreitung bei der Bauausführung erkennbar oder sollten sich unvorhergesehene Schwierigkeiten in bautechnischer Hinsicht ergeben, so hat der Architekt unverzüglich über das örtliche Verwaltungszentrum das Bischöfliche Ordinariat und die Kirchengemeinde zu informieren. Um den genehmigten Kostenrahmen einzuhalten sind vom Architekten und der Kirchengemeinde Vorschläge über mögliche Einsparungen oder Rückstellungen zur Kostenreduzierung zu machen.**
- (5) Der Architekt ist **verpflichtet**, regelmäßig Planungsbesprechungen mit allen Planungsbeteiligten durchzuführen und von **wesentlichen Besprechungen**, die er mit der Bauherrschaft, der kirchlichen Aufsichtsbehörde oder mit sonstigen Beteiligten des Bauvorhabens führt, unaufgefordert **Protokolle** zu fertigen. Diese sind der Bauherrschaft und der kirchlichen Aufsichtsbehörde zuzuleiten.
- (6) Der Architekt prüft und bestätigt den sachlichen und rechnerischen Inhalt der Rechnungen der ausführenden Unternehmen mittels eines Prüfvermerks. Zahlungsfreigabevermerke sind vom Architekten dahingehend zu ergänzen, dass Hinweise auf die richtige Verbuchungsstelle (entsprechend dem Kostenrahmen für Baurechnungen) für die Baurechnungsführung des Bauherrn zu geben sind.

## § 9

### Ausschreibung, Vergabe und Abnahme der Unternehmerleistung

- (1) Ausschreibungen und Vergaben erfolgen auf der Grundlage der VOB Teil A, B und C mit festen Submissionsterminen je Gewerk. Dabei ist bei ortskirchlichen Rechtspersonen und Dekanaten nach § 13 der Bischöflichen Bauordnung der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO) zu verfahren.
- (2) Sobald die Ausschreibungsergebnisse (Kostenanschlag) vorliegen, muss die Einhaltung des genehmigten Kostenrahmens nachgewiesen werden. Hierzu legt der Architekt über das örtliche Verwaltungszentrum dem Bischöflichen Ordinariat das aktualisierte Projekt- und Kostendatenblatt<sup>4)</sup>, Spalte 2 Kostenanschlag und einen Preisspiegel vor. Eine Vergabe darf erst nach Bestätigung durch das Bischöfliche Ordinariat erfolgen.
- (3) Aufträge erteilt der Bauherr schriftlich. Die Bauwerkverträge sind vom Architekten entsprechend vorzubereiten und mit einem Sichtvermerk zu versehen. Grundsätzlich sind die diözesanen Bauwerkvertragsformulare<sup>4)</sup> zu verwenden.
- (4) Wenn zwischen Bauherr und Architekt keine Einigung über die Wahl der Unternehmer, die Art der Vergabe und die Auftragserteilung zustande kommt, entscheidet die kirchliche Aufsichtsbehörde nach deren Anhörung über das weitere Vorgehen.
- (5) Es gilt der Grundsatz der förmlichen Abnahme der Unternehmerleistung durch den Bauherrn nach § 12 Ziff. 4 VOB/B. Über die erfolgte Gewerkabnahme ist vom Architekten ein Protokoll<sup>4)</sup> anzufertigen.

## § 10

### Abrechnung

- (1) Der Architekt ist verpflichtet, das Bauvorhaben unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 12 Monaten ab Ingebrauchnahme, abzurechnen (Kostenfeststellung nach DIN 276) und seine Gebäudebestandsdokumentation vorzulegen (falls als besondere Leistung beauftragt). Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Bauabschnitte.
- (2) Falls der Bauherr Finanzierungsmittel unter bestimmten Verwendungsaufgaben erhält, sind die Abrechnungsvorschriften der bewilligenden Stellen zu beachten (z. B. Kommunal- oder Landesrecht).

## § 11

### Abnahme, Verjährung und Objektbetreuung

- (1) Die rechtsgeschäftliche Abnahme des Architektenwerks durch den Bauherrn nach § 640 BGB hat förmlich zu erfolgen. Hierfür ist vom Architekten ein Abnahmeprotokoll<sup>4)</sup> zu erstellen. Der Abnahmetermine ist gemäß § 15 Abs. 1 BauO bei Neubauten oder bedeutenden Anbauten, Erweiterungen und Umbauten der kirchlichen Aufsichtsbehörde mitzuteilen.
- (2) Die Mängelbeseitigungsansprüche des Bauherrn gegen den Architekten verjähren nach § 634 a Ziff. 2 BGB nach Ablauf von **fünf Jahren**. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt, an welchem der Architekt die letzte der geschuldeten Leistungen erbracht hat, jedoch nicht vor Abnahme des Architektenwerks (siehe Abs. 1). Die Parteien vereinbaren, dass nach Beendigung der Leistungsphase nach § 3 Abs. 1 Ziff. 3.18 (Objektüberwachung) eine förmliche Abnahme/Teilabnahme vorzunehmen ist. Ergänzend hierzu wird auf § 15 Abs. 2 der BauO verwiesen. Die separate Verjährungsfrist für Leistungen nach § 3 Abs. 1 Ziff. 3.19 und § 3 Abs. 1 Ziff. 3.2 beginnt mit deren Abnahme. Die Nutzung der erstellten baulichen oder sonstigen Anlagen durch den Bauherrn hat keinen Einfluss auf den Beginn der Verjährungsfrist.
- (3) Werden Bauwerkschäden oder sonstige Mängel während der Verjährungsfrist vom Bauherrn geltend gemacht, kann der Architekt bis zu ihrer vollständigen Beseitigung die Einrede der Verjährung nicht erheben.

## § 12

### Haftung

Der Architekt sorgt im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben gemeinsam mit den jeweils beauftragten Sonderfachleuten / bildenden Künstlern und bauausführenden Unternehmern für die mangelfreie Erstellung der in § 1 näher bezeichneten Baumaßnahmen und Objekte.

## § 13

### Haftpflichtversicherung

- (1) Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag ist eine Haftpflichtversicherung vom Architekten bei Vertragsabschluss nachzuweisen (aktuelle Bestätigung durch Versicherungsagentur).

**Vertragsanlage**



Es ist sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt.

Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden	1.500.000 €
und für sonstige Schäden	250.000 €

Für Einzelobjekte mit besonders großem Risiko oder einer Gesamtherstellungssumme über 2.500.000 € ist die Haftpflichtversicherung anzuheben oder eine Objektversicherung abzuschließen.

- (2) Der Architekt hat vor dem Nachweis seiner Haftpflichtversicherung mit vorstehendem Umfang keinen Anspruch auf Auszahlung einer Vergütung. Bei Arbeitsgemeinschaften dürfen die Versicherungsbedingungen keine Ausschlussklauseln enthalten.
- (3) Die Kosten des Versicherungsschutzes werden nicht gesondert vergütet.

## § 14

### Urheberrecht

- (1) Der Bauherr ist berechtigt, die Leistungen des Architekten zu den vertraglich vereinbarten Zwecken zu verwenden und an den erstellten baulichen und sonstigen Anlagen Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen, die der Bauherr mit Rücksicht auf deren Verwendung für zweckmäßig hält, auch für eine Wiederherstellung oder die Fertigstellung durch Dritte. Eine besondere Vergütung wird in diesen Fällen nicht geschuldet. Der Bauherr ist verpflichtet, den Architekten vor wesentlichen Änderungen eines nach dem Urheberrechtsgesetz geschützten Werkes anzuhören.
- (2) Mit der vereinbarten Vergütung sind alle Ansprüche des Architekten im Zusammenhang mit der Übertragung der Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte abgegolten.
- (3) Der Bauherr, die kirchliche Aufsichtsbehörde und der Architekt haben das Recht zur Digitalisierung, Vervielfältigung, Verleihung und zur Veröffentlichung der Unterlagen unter Namensangabe des Architekten und des Bauherrn.
- (4) Der Architekt gewährleistet, dass die Nutzungsrechte frei von Rechten Dritter sind. Er hat fremde Urheberrechte kostenfrei abzuklären und ggf. die Zustimmung des Berechtigten zu veranlassen.

## § 15

### Kündigung

Hinsichtlich der Kündigung gelten die gesetzlichen Regelungen. Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

## § 16

### Herausgabeanspruch des Bauherrn

- (1) Die von dem Architekten für den Bauherrn gefertigten und beschafften, sowie dem Architekten überlassenen Pläne, Unterlagen und digitale Planungsdaten sind dem Bauherrn gemäß §15 BauO spätestens nach Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen, jedenfalls aber nach § 3 Abs. 1 Ziff. 3.18 auszuhändigen. Sie werden Eigentum des Bauherrn. Ein Zurückbehaltungsrecht des Architekten hierwegen wird ausgeschlossen.

- (2) Dem Bischöfliche Ordinariat sind eine Kopie behördlicher Genehmigungsunterlagen, sämtliche Planunterlagen, statische Berechnungen und Gutachten (Planunterlagen in Papier- und digitaler Form) auszuhändigen.
- (3) Die kirchliche Aufsichtsbehörde führt beim Bischöflichen Bauamt eine Mikrofilm-Plandokumentation. Hierfür ist der diözesane Planschlüssel vom Architekten auf allen Plänen verpflichtend zu verwenden. Durch die Überlassung der Planunterlagen zur Verfilmung entsteht kein zusätzlicher Honoraranspruch.

## § 17

### Auskunft

Der Architekt hat dem Bauherrn und der kirchlichen Aufsichtsbehörde über die von ihm zu vertretenden Leistungen kurzfristig und ohne besondere Vergütung Auskunft zu geben, und zwar so lange, bis das rechnerische und baufachliche Prüfverfahren für die Baumaßnahme von der letzten Prüfungsinstanz für abgeschlossen erklärt ist. Diese Pflicht erlischt nicht mit der Vertragsbeendigung.

## § 18

### Schlichtungsklausel

- (1) Die Klageerhebung ist bei Streitigkeiten im Vertragsbereich der Kirchengemeinden und Dekanate vorbehaltlich der Genehmigung des Diözesanverwaltungsrats gem. § 88 Abs. 2 lit. h KGO erst dann zulässig, wenn zuvor eine offizielle Anhörung (Schlichtungstermin) durch das Bischöfliche Ordinariat als kirchliche Aufsichtsbehörde zum Versuch einer gütlichen Einigung erfolgt und gescheitert ist.
- (2) Kommt eine gütliche Einigung zustande, so hat diese die Wirkung eines außergerichtlichen Vergleichs.
- (3) Für die Durchführung des Schlichtungsverfahrens gelten die "Verfahrensschritte bei Streitigkeiten"<sup>4)</sup> des Bischöflichen Ordinariates Rottenburg.
- (4) Bei Verträgen, bei denen die Diözese (Bischöfliches Ordinariat) oder das Bistum mit den jeweiligen Einrichtungen selbst Vertragspartner ist, ist ein Schlichtungsverfahren ausgeschlossen.

## § 19

### Architektengemeinschaft - Arbeitsgemeinschaft

- (1) Die Federführung für die Architekten- / Arbeitsgemeinschaft im Rahmen dieses Vertrages übernimmt der Architekt

Er vertritt die der Architekten- / Arbeitsgemeinschaft Angehörigen gegenüber dem Bauherrn und Dritten.

- (2) Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Architekten- / Arbeitsgemeinschaft auch nach ihrer Auflösung gesamtschuldnerisch.
- (3) Der Bauherr kann jedem Mitglied der Architekten- / Arbeitsgemeinschaft Zahlungen mit befreiender Wirkung leisten; dies gilt auch nach einer Auflösung derselben.

## § 20

### Sonstiges

Abschluss, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde.

## § 21 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen des Vertrags unwirksam oder nichtig sein, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestandteile nicht berührt, wenn davon auszugehen ist, dass diese Regelungen auch ohne den nichtigen oder unwirksamen Teil getroffen worden wären. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Teile gelten die gesetzlichen Vorschriften. Das selbe gilt für ergänzungsbedürftige Vertragslücken.

Ort und Datum

Ort und Datum

Für den Auftraggeber:

Vorsitzender KGR oder Bevollmächtigte(r)

Für den Auftragnehmer:

Architektenunterschrift(en)

Gewählte(r) Vorsitzende(r) KGR

**Genehmigt**

BO-Nr. \_\_\_\_\_

Rottenburg,

**Bischöfliches Ordinariat,  
Diözese Rottenburg-Stuttgart**

Dieses Formular ist abrufbar unter [www.bauamt.drs.de](http://www.bauamt.drs.de).

- 1) Zutreffendes bitte ankreuzen / anklicken.
- 3) Um den Lesefluss zu erleichtern wird in diesem Vertragsformular der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.
- 4) Über [www.bauamt.drs.de](http://www.bauamt.drs.de) zu beziehen.
- 5) Dies gilt nur dann, wenn der Bauherr eine ortskirchliche Rechtsperson oder ein Dekanat ist.
- 6) Amt für Kirchenmusik beim Bischöflichen Ordinariat Rottenburg a.N.