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

**(Stand: September 2024)**

**Vertrag für Leistungen**

**bei Freianlagen**

**Ohne Zielfindungsphase**[[2]](#footnote-2),[[3]](#footnote-3)

Zwischen[[4]](#footnote-4)

………………………………………………………………………………………………………………

vertreten durch

………………………………………………………………………………………………………………

- nachfolgend Bauherr genannt[[5]](#footnote-5) -

und

dem / der / den Landschaftsarchitekt/en/in

………………………………………………………………………………………………………………

- nachfolgend Landschaftsarchitekt genannt -

wird folgender Freianlagenvertrag geschlossen:

**§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungen des Landschaftsarchitekten**

**1.1 Vertragsgegenstand / Planungs- und/oder Überwachungsziele**

Gegenstand des Vertrages sind die in § 1 Ziff. 1.2 bis 1.4 genannten Landschaftsarchitektenleistungen zur Erreichung folgender Planungs- und/oder Überwachungsziele[[6]](#footnote-6) für das Bauvorhaben[[7]](#footnote-7):

1.1.1 Art des Objektes (z.B. Parkanlage, Dachgarten, Spielplatz) und der Maßnahme (z.B. Neuanlage, Umbau, Modernisierung, Instandsetzung)

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

1.1.2. Ort (Adresse, Flurstück)

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

1.1.3 Angaben zum Umfang (z.B. Festlegung der zu bearbeitenden Flächen, ggf. mit/ohne Gewässer, Wege)

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

1.1.4 Angaben zur Quantität (z.B. Nutzflächen)

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

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

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

1.1.6 Angaben zur Gestaltung (z.B. Bauweise, Farbgebung, Stilrichtung)

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

1.1.7 Angaben zur Funktionalität (z.B. Vorgaben zur flexiblen Nutzung, Erweiterungsmöglichkeiten, Barrierefreiheit)

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

1.1.8 Angaben zur Technik und technischen Ausstattung (z.B. Konstruktionsart, wie Massivbau, Holzbau, Beleuchtung, Ver- und Entsorgung)

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

1.1.9 Vorgaben zur Nachhaltigkeit (z.B. Zertifizierung)

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

1.1.10 Sonstiges:

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass hiermit alle wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele abschließend vereinbart sind. Soweit die Vertragsparteien zu einzelnen Ziffern keine Angaben getätigt haben, stellen sie klar, dass insoweit keine Planungs- und/oder Überwachungsziele vereinbart werden sollen.

**1.2 Landschaftsarchitektenleistungen**

Der Landschaftsarchitekt wird beauftragt, folgende Ziele zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und/oder Überwachungsziele für die unter § 1 Ziff. 1.1 genannte Baumaßnahme zu erbringen:

 Leistung 1[[8]](#footnote-8)\*: Erarbeitung eines mit dem Bauherrn abgestimmten Planungskonzeptes

Für diese Leistung sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

a. Grundlagenermittlung:

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

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

b. Vorplanung:

Erarbeiten und Zusammenstellen der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe

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

 Leistung 2\*: Ausarbeitung eines genehmigungsfähigen Entwurfes

Für diese Leistung sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

a. Entwurfsplanung:

Erarbeiten und Zusammenstellen der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe

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

b. Prüfen auf notwendige Genehmigungen und Zustimmungen

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

 Genehmigungsplanung / Einholen von Zustimmungen und Genehmigungen

Erarbeiten der Bauvorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften durchzuführenden Verfahren.

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

 Zusatzvereinbarung[[9]](#footnote-9): Es besteht zwischen den Parteien Einvernehmen darüber, dass der Landschaftsarchitekt keine genehmigungsfähige Planung schuldet, weil

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

Dies führt nicht zu einer Kürzung des Honorars.

 Leistung 3\*: Erarbeiten einer ausführungsreifen Lösung der Planungsaufgabe

Für diese Leistung ist folgender Arbeitsschritt erforderlich:

- Ausführungsplanung

Erarbeiten und Darstellen der ausführungsreifen Planungslösung

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

 Leistung 4\*: Erarbeitung der zuschlagsreifen Lösung

Für diese Leistung sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

a. Vorbereitung der Vergabe

Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen

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

b. Mitwirkung bei der Vergabe

Kostenverfolgung und Unterstützung bei der Auftragsvergabe …………………………………………………………………………………………………….

 Leistung 5\*: Sicherstellung der Umsetzung der Planung in ein mangelfreies Objekt

Für diese Leistung ist folgender Arbeitsschritt erforderlich:

- Objektüberwachung (Bauüberwachung)

Überwachung der Ausführung des Objektes

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

Soweit nicht nachfolgend etwas anderes vereinbart wird, ist der Landschaftsarchitekt nur zur Erbringung berufsspezifischer Landschaftsarchitektenleistungen (Objektplanung für Freianlagen) verpflichtet. Hierzu gehören insbesondere keine Rechtsdienstleistungen (z. B. Ausarbeitung von Bauverträgen und rechtliche Prüfung von Vertragsklauseln, Durchsetzung von Mängelansprüchen, vergaberechtliche Beratung vor allem bei Verträgen mit der öffentlichen Hand oder im Zusammenhang mit der Gewährung von Fördermitteln).

**1.3 Zusätzlich wird beauftragt:**

 1.3.1 Bestandsaufnahme

……………………………………………………………………………………………………

 1.3.2 Überwachen der Herstellung des Objekts hinsichtlich der Einzelheiten der Gestaltung (baukünstlerische Oberleitung)[[10]](#footnote-10)

……………………………………………………………………………………………………

 1.3.3 Planung und/oder Überwachung der Ausführung der nichtöffentlichen Erschließung, Abwasser- und Versorgungsanlagen in Außenanlagen, Verkehrsanlagen (DIN 276 i.d.F. vom Dezember 2008, Kostengruppen 230, 540 bzw. 520)[[11]](#footnote-11)

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

 1.3.4 Zusätzliche landschaftsplanerische Leistungen[[12]](#footnote-12)

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

 1.3.5 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination auf Baustellen nach BaustellenVO

 1.3.6 Planungsleistungen zur Nachhaltigkeitszertifizierung ……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

**1.4 Zusätzlich werden folgende Leistungen gesondert beauftragt:**

 1.4.1 Objektbetreuung

Fachliche Bewertung der festgestellten Mängel, die innerhalb der Verjährungsfristen der Mängelansprüche auftreten, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen, Objektbegehung zur Mangelfeststellung.

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

 1.4.2 Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen

 1.4.3 Überwachen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

 1.4.4 ……………………………………………………………………………………………………

§ 1 Ziff. 1.2 letzter Absatz gilt entsprechend.

**1.5**

Im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben hat der Landschaftsarchitekt gegenüber dem Bauherrn eine umfassende Unterrichtungspflicht. Wenn erkennbar wird, dass die ermittelten Baukosten oder der vom Bauherrn bekannt gegebene wirtschaftliche Rahmen überschritten werden, ist der Landschaftsarchitekt verpflichtet, den Bauherrn unverzüglich zu informieren. Gleichzeitig kann der Landschaftsarchitekt dem Bauherrn eine angemessene Frist zur Erklärung zu setzen, ob die neu ermittelten Kosten Grundlage der weiteren Leistungen des Landschaftsarchitekten sein sollen. Die Erklärung bedarf mindestens der Textform.[[13]](#footnote-13) Stimmt der Bauherr nicht zu oder erklärt er sich nicht und kann ein vereinbarter wirtschaftlicher Rahmen (z.B. § 1 Ziff. 1.1.9) nicht eingehalten werden, ohne dass die Ursache hierfür in den Leistungen des Landschaftsarchitekten liegt, ist der Bauherr - sofern er an dem Vertrag festhält - verpflichtet, auf Kostenreduktionen für Leistungen Dritter hinzuwirken, einer kostenreduzierenden Anpassung der Baumaßnahme zuzustimmen oder den wirtschaftlichen Rahmen in angemessener Art und Weise zu erhöhen.

**1.6**

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Landschaftsarchitekt berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Finanzielle Verpflichtungen für den Bauherrn darf der Landschaftsarchitekt nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug besteht und das Einverständnis des Bauherrn nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

**1.7**

Hat der Landschaftsarchitekt Bedenken gegen Weisungen des Bauherrn, so hat er diese unverzüglich anzumelden.

**1.8**

Der Landschaftsarchitekt hat den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten und eines Koordinators nach der Baustellenverordnung zu beraten.

**1.9**

Die Hinweis-, Prüfungs- und Beratungspflichten des Landschaftsarchitekten sind durch die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele nach§ 1 Ziff. 1.1 und die Leistungen nach § 1 Ziff. 1.2 bis 1.4 begründet und begrenzt.

**§ 2 Aufgaben des Bauherrn**

**2.1**

Der Bauherr fördert im Rahmen der Kooperationspflichtendie Planung und Durchführung der Bauaufgabe. Er hat alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Landschaftsarchitekten unverzüglich zu entscheiden, insbesondere im Falle einer Aufforderung nach § 1 Ziff. 1.5 (Baukostenänderungen) und § 2 Ziff. 2.2 (Freigabe von Leistungen).

**2.2**

Der Bauherr erklärt nach Aufforderung durch den Landschaftsarchitekten mindestens in Textform sein Einverständnis mit den erbrachten Leistungen (Freigabeerklärung). Der Landschaftsarchitekt kann dem Bauherrn eine angemessene Frist zu dieser Erklärung setzen. In der Aufforderung ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf der Erklärungsfrist die erbrachten Leistungen die Grundlage der weiteren Leistungen darstellen. Mit Ablauf der Frist ohne diese Erklärung des Bauherren gegenüber dem Landschaftsarchitekten gelten die Leistungen als freigegeben, sofern diese vertragsgerecht sind oder nicht der entgegenstehende Wille des Bauherrn offensichtlich ist.

**2.3**

Die notwendigen Sonderfachleute werden nach Beratung durch den Landschaftsarchitekten vom Bauherrn beauftragt. Er beauftragt zunächst folgende Sonderfachleute für (soweit der Landschaftsarchitekt nicht mit diesen Leistungen nach § 1 Ziff. 1.3 beauftragt ist):

 Bodengutachten (Gründungsberatung)

 Objektplanung von Gebäuden

 Tragwerksplanung (Statik)

 Vermessungstechnische Leistungen

 Bau- und vergaberechtliche Beratung insbesondere bei komplexen Bauvorhaben

 Technische Ausrüstung (Außenbeleuchtung, Wassertechnik etc.)

 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination auf Baustellen nach BaustellenVO

 Ökologische Sondergutachten

 Nachhaltigkeitszertifizierung, z.B. Auditor

 ………………………………………………………………………………………………………

Der Bauherr hat dem Landschaftsarchitekten die Arbeitsergebnisse der Sonderfachleute - auch soweit sie später beauftragt werden - unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

**2.4**

Der Bauherr übergibt dem Landschaftsarchitekten sämtliche das Bauvorhaben betreffende Rechnungen, soweit diese für die Vertragserfüllung benötigt werden.

**2.5**

Der Bauherr nimmt die Leistungen der Unternehmer rechtsgeschäftlich ab.

**2.6**

Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Bauherr Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Landschaftsarchitekten erteilen.

**§ 3 Grundlagen des Honorars des Landschaftsarchitekten[[14]](#footnote-14)**

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

**3.1**

Die Honorarzone, der das Objekt angehört, richtet sich nach §§ 5, 40 HOAI und Anlage 11.2 zu § 40 Abs. 5 HOAI. Derzeit stufen die Parteien das Objekt in die Honorarzone

 ……………………

ein.

Falls sich im Laufe des Vollzuges des Landschaftsarchitektenvertrages 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**

Soweit zum Erreichen der Leistungserfolge nach § 1 Ziff. 1.2 Grundleistungen gem. § 3 Abs. 1 HOAI zu erbringen sind, werden sie gem. § 39 Abs. 3 HOAI wie folgt bewertet.

vom Honorar

 nach § 40 Abs. 1 HOAI

 Grundlagenermittlung 3 %

 Vorplanung 10 %

 Entwurfsplanung 16 %

 Genehmigungsplanung/Erarbeiten der Bauvorlagen 4 %

 Ausführungsplanung 25 %

 Vorbereitung der Vergabe 7 %

 Mitwirkung bei der Vergabe 3 %

 Objektüberwachung 30%

Diese Vergütung umfasst nicht Besondere und sonstige Leistungen. Diese werden nach § 3 Ziff. 3.8 honoriert.

**3.3**

Soweit zum Erreichen der Leistungserfolge nach § 1 Ziff. 1.4 Grundleistungen gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 HOAI zu erbringen sind, werden sie gem. § 39 Abs. 3 HOAI wie folgt vergütet.

 v.H. des Honorars

 nach § 40 Abs. 1 HOAI

 Objektbetreuung 2 %

Diese Vergütung umfasst nicht Besondere und sonstige Leistungen. Diese werden nach § 3 Ziff. 3.8 honoriert.

**3.4**

 Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§§ 6 Abs. 2,40 Abs. 6

und 36 Abs. 1 HOAI) [[15]](#footnote-15)

 …………………… %

 Zuschlag für die Objektüberwachung bei Instandhaltungen

 und Instandsetzungen (§ 12 Abs. 2 HOAI) [[16]](#footnote-16) …………………… %

 Vorplanung, Entwurfsplanung abweichend von § 3 Ziff. 3.2

 als Einzelleistung (§ 9 HOAI)[[17]](#footnote-17)

 …………………… %

 Überwachen der Herstellung des Objekts gem. § 1 Ziff. 1.3.2 des Vertrages hinsichtlich der Einzelheiten der Gestaltung (baukünstlerische Oberleitung)

 vom Honorar (netto) …………………… %

 oder

 pauschal …………………… EUR

 Zusätzlicher Koordinierungs- und Einarbeitungsaufwand

 gemäß § 8 Abs. 3 HOAI

 vom Honorar (netto) …………………… %

 oder

 pauschal …………………… EUR

**3.5.**

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 2 Abs. 11 HOAI), die nach der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) aufzustellen ist.[[18]](#footnote-18) Endet das Vertragsverhältnis zu einem Zeitpunkt, zu dem die Kostenberechnung aus Gründen, die der Landschaftsarchitekt nicht zu vertreten hat, noch nicht vorliegt, so gilt als Grundlage zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten die Kostenschätzung, die nach der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) aufzustellen ist.

**3.6**

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 Kostenberechnung entsprechend Anlage 1 des Vertrages in Textform festlegen (vgl. § 4 Absatz 3 HOAI).

**3.7**

Hat der Landschaftsarchitekt in Erfüllung seines Vertrages

* vor Freigabe der Vorplanung durch den Bauherrn nach § 2 Ziff. 2.2 mehr als 3[[19]](#footnote-19) Vorplanungsvarianten nach gleichen Anforderungen oder
* Leistungen aufgrund des notwendigen Wechsels eines beauftragten Unternehmens (z.B. durch Insolvenz, Kündigung, Ersatzvornahme) nach § 1 Ziff. 1.2 erneut

zu erbringen, werden diese nach nachgewiesenem Stundenaufwand honoriert. Es gelten die Stundensätze nach § 3 Ziff. 3.8.

**3.8**

Leistungen nach § 1 Ziff. 1.3 und 1.4.2 sowie Besondere und zusätzliche Leistungen, die über die durch § 1 Ziff. 1.2 und 1.4.1 vereinbarten Leistungen hinaus zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und/oder Überwachungsziele erforderlich oder nach Vertragsschluss vereinbart werden, sind wie folgt zu honorieren:

a) Nach nachgewiesenem Stundenaufwand. Folgende Stundensätze werden vereinbart[[20]](#footnote-20):

 für den Landschaftsarchitekten …………………… EUR

 für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche

Aufgaben erfüllen, soweit sie nicht unter c) fallen …………………… EUR

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

……………………………………………………… …………………… EUR

……………………………………………………… …………………… EUR

……………………………………………………… …………………… EUR

……………………………………………………… …………………… EUR

**3.9**

Ändert sich der beauftragte Leistungsumfang nachträglich mit der Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten, gilt die vom Landschaftsarchitekten zu erstellende angepasste Kostenberechnung als Grundlage des Honorars für die danach zu erbringenden Leistungen (vgl. § 10 Abs. 1 HOAI).[[21]](#footnote-21) Führt die vom Bauherrn einseitig veranlasste Leistungsänderung zu einer Leistungsminderung des Landschaftsarchitekten, gilt § 9 des Vertrages.

Einigen sich die Parteien über die Wiederholung von Grundleistungen sind diese Leistungen gesondert nach der HOAI zu vergüten, ggf. auf Basis einer geänderten Kostenberechnung (siehe Satz 1). Der Landschaftsarchitekt ist berechtigt, alternativ nach Aufwand abzurechnen. In diesem Fall gilt Ziff. 3.8.

**3.10**

Die Nebenkosten (§ 14 HOAI) werden berechnet:

 insgesamt mit einer Pauschale von ..................... % des Nettohonorars mit Ausnahme

 der Kosten für die Vervielfältigungen; diese werden auf Nachweis erstattet.

 Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw ..................... EUR/km

 sonst die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel ......................................

 Versand- und Datenübertragungskosten (inkl. Telekommunikation)

 pauschal mit ..................... EUR oder ..................... % des Nettohonorars

 und die übrigen Nebenkosten auf Nachweis

 insgesamt auf Nachweis mit folgender Maßgabe:

 Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw ..................... EUR/km

 sonst die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel

 eine Tagegeldpauschale von ..................... EUR

 Übernachtungskosten ..................... EUR

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

**3.11**

Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich in Rechnung gestellt.

**3.12**

Die Honorare für Leistungen nach § 1 Ziff. 1.2 des Vertrages, die zusätzlichen Leistungen und die Besonderen Leistungen werden fällig, wenn erstens das Werk des Landschaftsarchitekten abgenommen ist oder im Fall der Abnahmeverweigerung der Landschaftsarchitekt die Leistungen abnahmereif erbracht und zweitens der Landschaftsarchitekt eine prüffähige Honorarschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat. Gleiches gilt für Leistungen nach Ziffer 1.4, sofern sie in Auftrag gegeben worden sind.

**3.13**

 Der Bauherr ist auf Anforderung des Landschaftsarchitekten in angemessenen zeitlichen Abständen zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweils nachgewiesenen Stand der vertraglich vereinbarten Leistungen entsprechen.

oder

 Die Parteien vereinbaren einen gesonderten Zahlungsplan. Der Zahlungsplan ist von den Vertragsparteien eigenhändig zu unterzeichnen. Er ist dem Vertrag als Anlage beizufügen.

**3.14**

Soweit Leistungen nach nachgewiesenem Stundenaufwand abzurechnen sind, übermittelt der Landschaftsarchitekt Abschlagsrechnungen oder Aufstellungen über aufgewandte Stunden jeweils:[[22]](#footnote-22)

[ ]  zum Monatsende.

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

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

Wenn nicht anders vereinbart, erfolgt die Übermittlung jeweils zum Quartalsende. Das Recht des Landschaftsarchitekten, Abschlagsrechnungen nach Ziffer 3.13 geltend zu machen, bleibt unberührt.

**3.15**

Der Bauherr ist damit einverstanden, dass der Landschaftsarchitekt Rechnungen auch auf elektronischem Weg übermitteln kann.

**§ 4 Schutz des Landschaftsarchitektenwerkes und des Verfassers**

**4.1**

Der Bauherr ist berechtigt, die Leistungen und Arbeitsergebnisse des Landschaftsarchitekten für das in § 1 Ziff. 1.1 beschriebene Bauvorhaben zu verwenden, sofern mindestens die Leistungen 1 und 2 nach § 1 Ziff. 1.2 beauftragt und erbracht wurden. Andernfalls werden Nutzungsrechte nicht übertragen, es sei denn, das Einverständnis des Landschaftsarchitekten liegt mindestens in Textform vor.

**4.2**

Wird der Landschaftsarchitekt nur mit Leistung 1 nach Ziffer 1.2 beauftragt und soll das Bauvorhaben mit Vorplanungsleistungen des Landschaftsarchitekten fortgeführt werden, 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.

**4.3**

Der Landschaftsarchitekt ist berechtigt - auch nach Beendigung dieses Vertrages - die Freianlage bzw. die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem Bauherrn zu betreten, soweit dies erforderlich ist, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Ebenso ist er berechtigt, diese Aufnahmen auch zur öffentlichen Darstellung seiner Leistung - z.B. auf seiner Internetseite - zu nutzen. Diese Rechte gelten nur, sofern nicht berechtigte Belange des Bauherrn entgegenstehen. Dem Landschaftsarchitekten steht das Recht zu, auf den Planunterlagen, an der Freianlage und an den baulichen Anlagen namentlich genannt zu werden.

Der Bauherr ist zur Veröffentlichung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen der vom Landschaftsarchitekten geplanten Freianlage einschließlich der Pläne nur unter Namensangabe des Landschaftsarchitekten berechtigt.

**4.4**

Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt unberührt.

**§ 5 Verlängerung der Durchführung und Unterbrechung des Vertrages**

**5.1**

Derzeit gehen die Parteien von einer Durchführung der Leistungen nach Ziffer 1.2 in einem geschätzten Zeitraum von ……… Monaten beginnend mit …………. (Datum) aus. Verlängert sich diese Zeit um 20 % oder mehr als sechs Monate aus Gründen, die vom Landschaftsarchitekten nicht zu vertreten sind, erhält der Architekt für jede Verlängerungswoche ................................. EUR.

Erfolgt keine Vereinbarung, sind die Vertragsparteien verpflichtet, über eine angemessene Erhöhung des Honorars für die Verlängerung der Durchführung des Vertrages zu verhandeln. Der nachgewiesene Mehraufwand ist dem Landschaftsarchitekten in jedem Falle zu erstatten, es sei denn, dass der Landschaftsarchitekt die Verlängerung zu vertreten hat.

**5.2**

Wird die Durchführung des Vertrages wegen fehlender Mitwirkungshandlungen des Bauherrn unterbrochen und hat der Landschaftsarchitekt den Bauherrn fruchtlos zur Mitwirkung aufgefordert, so steht dem Landschaftsarchitekten für die Dauer der Unterbrechung eine angemessene Entschädigung zu.

**§ 6 Abnahme und Verjährung**

**6.1**

Der Bauherr ist nach vertragsgemäßer Erbringung/Fertigstellung aller Leistungen entsprechend § 1 Ziff. 1.2 und 1.3 des Vertrages zur Abnahme verpflichtet. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Mit der Abnahme beginnt die Verjährung. Für Leistungen, die danach noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung mit Abnahme der letzten Leistung. Die §§ 640, 650s BGB bleiben unberührt.[[23]](#footnote-23) Leistungen nach Ziffer 1.4 des Vertrages sind gesondert abzunehmen.

**6.2**

Vertragliche Ansprüche des Bauherrn verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, sofern gesetzlich keine kürzeren Verjährungsfristen vorgesehen sind oder die Parteien keine abweichende Vertragsabrede ausgehandelt haben.

**§ 7 Mängelansprüche und Haftung**

**7.1**

Mängelansprüche des Bauherrn richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit unter

§ 7 Ziff. 7.2 nichts anderes vereinbart ist.

**7.2**

Die Haftung kann für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz nicht beschränkt werden.

Soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt wurden, beschränkt sich im Falle leichter Fahrlässigkeit die Haftung des Landschaftsarchitekten für Schäden, die nicht Personenschäden sind, auf die Höhe der Deckungssumme für sonstige Schäden nach § 8 des Vertrages.

**7.3**

Will der Bauherr einen vom Landschaftsarchitekten mitverursachten Schaden am Bauwerk beseitigen, soll er dem Landschaftsarchitekten, sofern dieser dazu bereit ist, die Beseitigung des Schadens einschließlich der Planungs- und Überwachungsleistungen übertragen, wenn dem Bauherrn dies zumutbar ist.[[24]](#footnote-24)

Nimmt der Bauherr den Landschaftsarchitekten wegen eines Überwachungsfehlers in Anspruch, der zu einem Mangel an dem Bauwerk geführt hat, kann der Landschaftsarchitekt die Leistung verweigern, wenn auch der ausführende Bauunternehmer für den Mangel haftet und der Bauherr diesem Unternehmer noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat.

**§ 8 Haftpflichtversicherung**

Der Landschaftsarchitekt ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen.

Die Deckungssummen dieser Versicherung betragen:

für Personenschäden …………………… EUR

für sonstige Schäden …………………… EUR

**§ 9 Vorzeitige Auflösung des Vertrages**

Der Vertrag ist für den Bauherrn jederzeit, für den Landschaftsarchitekten nur aus wichtigem Grund kündbar. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Im Falle der Kündigung gilt § 6 des Vertrages entsprechend.

Kündigen Landschaftsarchitekt oder Bauherr den Vertrag aus wichtigem Grund, hat dieses unter Beachtung von § 314 Abs. 2 und 3 BGB zu erfolgen. Der Landschaftsarchitekt hat dann nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen. Die Berechtigung Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.

Kündigt der Bauherr ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes, so ist der Landschaftsarchitekt berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was in der Folge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Die Parteien sind sich einig, dass abweichend von § 648 S. 3 BGB vermutet wird, dass dem Landschaftsarchitekten 60 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen[[25]](#footnote-25). Den Parteien bleibt die Möglichkeit, höhere oder niedrigere ersparte Aufwendungen oder anderweitigen oder böswilligen unterlassenen anderweitigen Erwerb nachzuweisen.

**§ 10 Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten**

Der Bauherr kann verlangen, dass ihm die Bauvorlagen, Kopien und Pausen der Originalzeichnungen und der sonstigen vom Landschaftsarchitekten zur Erfüllung seiner Leistungspflichten gefertigten und für das Bauvorhaben verwendeten Bauunterlagen ausgehändigt werden, sofern sie nicht schon übergeben worden sind. Dies umfasst jedoch keinen Anspruch auf Übergabe der Originale. Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat der Landschaftsarchitekt auf Verlangen des Bauherrn Planungsleistungen, soweit sie in digitaler Form erstellt wurden, lediglich in einem Dateiformat, das eine Veränderung der Inhalte nicht zulässt (z. B. pdf-Format) herauszugeben[[26]](#footnote-26). Der Landschaftsarchitekt ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistungen aufzubewahren[[27]](#footnote-27). Der Landschaftsarchitekt ist verpflichtet, die Unterlagen vor deren Vernichtung dem Bauherrn anzubieten.

**§ 10a Höhere Gewalt**

Falls eine Partei an der Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Rahmen des Vertrages ausschließlich durch ein Ereignis höherer Gewalt gehindert oder behindert wird, gerät sie dadurch nicht in Verzug. Die betroffene Partei hat die andere unverzüglich über das Eintreten eines solchen Ereignisses zu unterrichten. Als „Höhere Gewalt“ gelten Ereignisse, welche mindestens eine der Parteien bzw. mindestens einen Erfüllungsgehilfen einer Partei betreffen, und die von keiner der Parteien zu vertreten sind und die auch bei Anwendung größtmöglicher Sorgfalt seitens der betroffenen Partei unvermeidlich sind; darunter fallen insbesondere Krieg, kriegsähnliche Akte, Naturkatastrophen, Feuer, Erdbeben, Überschwemmungen, Arbeitskamp und öffentlich-rechtliche Maßnahmen, etwa zum Infektionsschutz.

Die höhere Gewalt meldende Partei ist von der Erfüllung oder pünktlichen Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Rahmen des Vertrages so lange befreit, wie das maßgebliche Ereignis höherer Gewalt andauert und insoweit die Vertragserfüllung dadurch gehindert oder behindert wird. Sobald eine Partei nicht mehr durch das Ereignis in der Erbringung ihrer vertraglichen Verpflichtungen gehindert oder behindert ist, hat diese ihre Leistungen unverzüglich wieder aufzunehmen. Eventuell vereinbarte Termine oder Zeitpläne sind angemessen anzupassen.

**§ 11 Schlichtungsverfahren**

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 Landschaftsarchitekt 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 Landschaftsarchitekten der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens widerspricht.

**§ 12 Schlussbestimmungen**

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen in Textform[[28]](#footnote-28) erfolgen.

**§ 13 Zusätzliche Vereinbarungen**

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

|  |
| --- |
| HINWEIS FÜR VERBRAUCHER[[29]](#footnote-29)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 |

**Unterschriften**

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

 (Ort, Datum) (Ort, Datum)

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

 (Bauherr) (Landschaftsarchitekt)

**ANLAGE 1 zum**

**Vertrag für Leistungen bei Freianlagen vom ...........................**

**Vereinbarung über die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz**

Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz sind gem. § 4 Abs. 3 HOAI **zum Zeitpunkt der Kostenberechnung**[[30]](#footnote-30) objektbezogen zu ermitteln und in Textform[[31]](#footnote-31) zu vereinbaren.

Demgemäß wird zwischen

………………………………………………………………………………………………………………

vertreten durch

………………………………………………………………………………………………………………

- nachfolgend Bauherr genannt -

und

dem/der/den Landschaftsarchitekten/in

………………………………………………………………………………………………………………

- nachfolgend Landschaftsarchitekt genannt -

zum Zeitpunkt der Kostenberechnung vereinbart:

Folgende bereits durch Bauleistungen hergestellten Bauteile[[32]](#footnote-32) werden vom Landschaftsarchitekten technisch oder gestalterisch mitverarbeitet und deren Wert gemäß § 4 Abs. 3 HOAI bei den anrechenbaren Kosten als angemessen berücksichtigt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Bereich/Baukonstruktionen/Bauteil/Elemente/Technische Anlagen | Ggf. Umfang in m3 / m2oder in % nach derVergleichswertmethode | Wert pro Bauteil |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Gesamtwert |  |  |

**Unterschriften**

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

 (Ort, Datum) (Ort, Datum)

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

 (Bauherr) (Landschaftsarchitekt)

**ERGÄNZUNGSVEREINBARUNG zum**

**Vertrag für Leistungen bei Freianlagen vom ...........................**

Zwischen

………………………………………………………………………………………………………………

vertreten durch

………………………………………………………………………………………………………………

- nachfolgend Bauherr genannt -

und

dem / der / den Landschaftsarchitekt/en/in

………………………………………………………………………………………………………………

- nachfolgend Landschaftsarchitekt genannt -

wird folgende Ergänzung des Freianlagenvertrags vom ……………….. zum Bauvorhaben

………………………………………………………………………………………………………………

vereinbart:

**§ 1 Gegenstand der Ergänzung**

Der Bauherr überträgt dem Landschaftsarchitekten folgende weitere Leistungen[[33]](#footnote-33):

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

ggf. Grund

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

**§ 2 Honorarvereinbarung**

**2.1**

Handelt es sich bei den nach § 1 der Ergänzungsvereinbarung beauftragten Leistungen um Grundleistungen, werden sie wie folgt honoriert:

Die Abrechnung aller wiederholt zu erbringenden sowie der zukünftig zu erbringenden Grundleistungen erfolgt auf Basis einer vom Landschaftsarchitekten erneut zu erstellenden Kostenberechnung, soweit sich die anrechenbaren Kosten geändert haben (§ 10 Abs. 1 HOAI).

Haben sich die anrechenbaren Kosten nicht geändert, werden die wiederholt zu erbringenden Grundleistungen auf Basis der bereits erstellten Kostenberechnung abgerechnet (§ 10 Abs. 2 HOAI). Dasselbe gilt auch für noch zu erbringende Grundleistungen.

Die wiederholt zu erbringenden Grundleistungen werden entsprechend des Anteils der jeweiligen Leistungsphase mit folgenden Prozentsätzen bewertet:

 Grundlagenermittlung ... %

 Vorplanung … %

 Entwurfsplanung … %

 Genehmigungsplanung/Erarbeiten der Bauvorlagen … %

 Ausführungsplanung … %

 Vorbereitung der Vergabe … %

 Mitwirkung bei der Vergabe … %

 Objektüberwachung … %

Die Bewertung der zukünftig zu erbringenden Grundleistungen erfolgt nach § 3 Ziff. 3.2 des oben genannten Freianlagenvertrages.

**2.2**

Handelt es sich bei den nach § 1 der Ergänzungsvereinbarung beauftragten Leistungen um Besondere oder sonstige Leistungen, werden sie entsprechend § 3 Ziff. 3.8 des oben genannten Freianlagenvertrags honoriert; sofern dort keine Vereinbarung getroffen ist, erfolgt die Vergütung

 nach nachgewiesenem Stundenaufwand. Folgende Stundensätze werden vereinbart[[34]](#footnote-34):

a) für den Landschaftsarchitekten …………………… EUR

b) für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben

erfüllen …………………… EUR

für nachstehend aufgeführte Leistungenals Pauschalhonorar:

……………………………………………………… …………………… EUR

……………………………………………………… …………………… EUR

**§ 3 Fortgeltung**

Im Übrigen[[35]](#footnote-35) gelten die Regelungen des oben genannten Freianlagenvertrags.

**§ 4 Zusätzliche Vereinbarungen**

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………

**Unterschriften**

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

 (Ort, Datum) (Ort, Datum)

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

 (Bauherr) (Landschaftsarchitekt)

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

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

Auftraggeber: ……………………………………………………………………………………………

Auftragnehmer: ……………………………………………………………………………………………

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

Alle vertraglich vereinbarten Leistungen werden abgenommen.

***oder sofern zusätzlich die Objektbetreuung (§ 1 Ziff. 1.4) beauftragt wurde***

 Erster Teil der Abnahme entsprechend der vertraglichen Vereinbarung aus § 6 Ziff. 6.1 Satz 1[[36]](#footnote-36).

Alle vertraglich vereinbarten Leistungen nach § 1 Ziff. 1.2 und § 1 Ziff. 1.3 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)

 Zweiter Teil der Abnahme entsprechend der vertraglichen Vereinbarung aus § 6 Ziff. 6.1 Satz 4.

Alle vertraglich gesondert übertragenen Leistungen nach § 1 Ziff. 1.4 (Objektbetreuung etc.) 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 Landschaftsarchitekten)**

**Widerrufsbelehrung[[37]](#footnote-37)**

**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 Landschaftsarchitekt 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[[38]](#footnote-38)36**

**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 Landschaftsarchitekt 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[[39]](#footnote-39)**

(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: Landschaftsarchitekten) durch den Unternehmer (hier: Landschaftsarchitekten) einzufügen]: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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 und 3.6 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. Dieser Vertrag beinhaltet lediglich Leistungen für Freianlagen. Landschaftsplanerische Leistungen im Sinne des Teils 2 Abschnitt 2 HOAI oder Leistungen bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen im Sinne des Teils 3 Abschnitte 3 und 4 HOAI etc. finden nur Berücksichtigung, wenn sie zusätzlich beauftragt werden. [↑](#footnote-ref-2)
3. Anzuwenden, wenn der Bauherr seine Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von Ziff. 1.1 bereits benennen kann. Anderenfalls sollte die Orientierungshilfe für den Vertragsentwurf mit Zielfindungsphase verwendet werden. [↑](#footnote-ref-3)
4. 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-4)
5. 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 Landschaftsarchitekten zu schließen. [↑](#footnote-ref-5)
6. Soweit die Erreichung entsprechenden Leistungsziele nach § 1 Ziff. 1.2 vereinbart ist. [↑](#footnote-ref-6)
7. Die Beschreibung sollte sich an den Begriffsbestimmungen des § 2 HOAI orientieren. [↑](#footnote-ref-7)
8. \*) Sofern Arbeitsschritte einzelner Leistungen isoliert beauftragt werden, sind die übrigen Arbeitsschritte zu streichen. [↑](#footnote-ref-8)
9. Zusatzvereinbarung für den Fall, dass die Genehmigungsfähigkeit von vornherein ausgeschlossen oder fraglich ist, der Bauherr hierüber aufgeklärt ist, aber dennoch den Planungsauftrag erteilt.

\*) Sofern Arbeitsschritte einzelner Leistungen isoliert beauftragt werden, sind die übrigen Arbeitsschritte zu streichen. [↑](#footnote-ref-9)
10. Diese Leistung kommt beispielsweise in Betracht, wenn ein Dritter im Sinne der Leistung 5 nach § 1 Ziff. 1.2 (Objektüberwachung, Bauüberwachung) beauftragt ist (siehe hierzu auch § 3 Ziff. 3.4 des Vertrages). [↑](#footnote-ref-10)
11. Nicht Zutreffendes streichen / Werden die nichtöffentliche Erschließung sowie die Abwasser- und Versorgungsanlagen und die Verkehrsanlagen vom Landschaftsarchitekten geplant oder ihre Ausführung überwacht, führt dies nach § 38 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 33 Abs. 3 HOAI zur Erhöhung der anrechenbaren Kosten. [↑](#footnote-ref-11)
12. Zusätzliche landschaftsplanerische Leistungen können zum Beispiel Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsunter-suchungen, Eingriffs- und Ausgleichsplanung, Berechnung von Ausgleichsabgaben und Antragsunterlagen zu naturschutzrechtlichen Befreiungen sein. [↑](#footnote-ref-12)
13. Textform i.S.d. § 126 b BGB sind z.B. E-Mail, Telefax. [↑](#footnote-ref-13)
14. Bei Verträgen mit Verbrauchern sollte der Landschaftsarchitekt vor Vertragsschluss dringend das gesonderte Merkblatt zum Vertragsschluss mit Verbrauchern beachten. [↑](#footnote-ref-14)
15. Nach § 36 Abs. 1 HOAI kann ein Zuschlag bis zu 33% des Honorars vereinbart werden. [↑](#footnote-ref-15)
16. Nach § 12 Abs. 2 HOAI kann ein Zuschlag bis zu 50% des Honorars vereinbart werden. [↑](#footnote-ref-16)
17. Die in § 9 Abs. 1 HOAI vorgesehenen v.H.-Sätze der Honorare sind einzusetzen; Vorplanung bis zu 13 %, Entwurfsplanung bis zu 26 %. [↑](#footnote-ref-17)
18. 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-18)
19. Die Anzahl ist – auch bei den nachfolgenden Aufzählungspunkten – in Abhängigkeit von dem jeweiligen Bauvorhaben individuell festzulegen. Die Klausel dient der angemessenen Vergütung des entsprechenden Mehraufwandes, da hierzu klare Regelungen in der HOAI fehlen. Die Einschätzung der Klausel durch die Gerichte bleibt abzuwarten. [↑](#footnote-ref-19)
20. Stundensatzhonorare sollen den Wert der zu vergütenden Leistung widerspiegeln. Auf den Praxishinweis Nr. 45 der AKNW wird Bezug genommen. [↑](#footnote-ref-20)
21. Ggf. können weitere Honorarberechnungsgrundlagen im Sinne von § 6 HOAI durch Vereinbarung in Textform angepasst werden. [↑](#footnote-ref-21)
22. *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-22)
23. *§ 640 BGB Abnahme.*

*(1) Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.*

*(2) Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Ist der Besteller ein Verbraucher, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen.*

*(3) …*

*650s BGB Teilabnahme:*

*Der Unternehmer kann ab der Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen.* [↑](#footnote-ref-23)
24. Vor der Übernahme der Schadensbeseitigung sollte der Landschaftsarchitekt Rücksprache mit seiner Haftpflichtversicherung halten. [↑](#footnote-ref-24)
25. Eine solche Pauschalierung ist sinnvoll und rechtlich zulässig (vgl. DAB-Artikel <https://www.dabonline.de/2020/02/14/nach-freie-kuendigung-5-oder-60-prozent-honorar-architektenvertrag-bauherr/>). [↑](#footnote-ref-25)
26. Die Herausgabe weitergehender Daten in digitaler Form bedarf einer gesonderten Vereinbarung über Form, Inhalt, Nutzung der Daten und die zusätzliche Vergütung. [↑](#footnote-ref-26)
27. Steuerliche Aufbewahrungsfristen sind unabhängig davon zu berücksichtigen. [↑](#footnote-ref-27)
28. Gesetzliche Formerfordernisse, insbesondere solche der HOAI, sind zu beachten. [↑](#footnote-ref-28)
29. 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-29)
30. Oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung. [↑](#footnote-ref-30)
31. Gesetzliche Formerfordernisse, insbesondere solche der HOAI, sind zu beachten. [↑](#footnote-ref-31)
32. Das Bewerten der vorhandenen Bausubstanz ist bei Freianlagen eine besondere Leistung. Anrechenbar kann dabei aber nur solche Bausubstanz sein, die durch **Bauleistungen** hergestellt wurde und nunmehr technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird (§ 2 Abs. 7 HOAI). [↑](#footnote-ref-32)
33. Hier ist anzugeben, welche Änderungen gegenüber den bisherigen vertraglichen Vereinbarungen erfolgen sollen. Weiterhin ist anzugeben, welche der beauftragten Leistungen des Landschaftsarchitekten verändert zu erbringen sind und ob und inwieweit ggf. schon erbrachte Leistungen erneut erbracht werden sollen. [↑](#footnote-ref-33)
34. Stundensatzhonorare sollen den Wert der zu vergütenden Leistung widerspiegeln. [↑](#footnote-ref-34)
35. Soweit die im Freianlagenvertrag getroffene Nebenkostenregelung für die Änderungsleistungen nicht angemessen ist, soll unter § 4 eine gesonderte Regelung getroffen werden. [↑](#footnote-ref-35)
36. Gem. § 6 Ziff. 6.1 Satz 1 ist der Bauherr nach vertragsgemäßer Erbringung/Fertigstellung aller Leistungen gemäß § 1 Ziff. 1.2 und 1.3 zur Abnahme verpflichtet. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Leistungen, die ggf. anschließend noch zu erbringen sind (§ 1 Ziff. 1.4), sind gesondert abzunehmen. [↑](#footnote-ref-36)
37. Nur für Verträge mit Verbrauchern, bei denen ein Widerrufsrecht besteht, insbesondere weil der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Landschaftsarchitekten geschlossen wurde (vgl. Praxishinweis AKNW Nr. 44). [↑](#footnote-ref-37)
38. 36 Nur für Verträge mit Verbrauchern, bei denen ein Widerrufsrecht besteht, insbesondere weil der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Landschaftsarchitekten geschlossen wurde (vgl. Praxishinweis AKNW Nr. 44). [↑](#footnote-ref-38)
39. Für Landschaftsarchitektenverträge mit Verbrauchern, siehe Fußnote 36.

Das Formular entspricht der gesetzlichen Vorlage aus der Anlage 2 zu Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EGBGB. [↑](#footnote-ref-39)