

Architekten-Vorplanungsvertrag Außenanlagen

Architekt **puschmann architektur**
Dipl.-Ing. Architekt
Jonas Puschmann
Breite Str. 12
45657 Recklinghausen

Name, Anschrift des/der Bauherren, Auftraggeber

Name
Str. 123
45123 Stadt
name@t-online.de
Tel. 01234 - 567890

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die in § 2 genannten Architektenleistungen für folgende Baumaßnahme (möglichst genaue Beschreibung des Bauvorhaben)

Bezeichnung des Vorhabens xxxxxxxx

Darin enthalten sind meistens:

- Regenwasser-Entwässerung / Versickerung
- Gelände-Anschlüsse rund um das Haus
- Gelände Modellierung, Topographie
- Terrassen
- Stellplätze
- befestigte Wege
- Hauseingangsweg
- teilweise Bepflanzung
- Außenbeleuchtung
- Ggf. Einbauten
- Zäune, Mauern, Stützwände, Einfriedungen

§ 2 Vertragsziele

Ziel des Vertrages ist es, für die in § 1 genannte Baumaßnahme ein mit dem Bauherrn abgestimmtes Planungskonzept zu erarbeiten.

Zu dem Erreichen dieses Zieles sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

a. Bestandsaufnahme

mit Ortstermin mit Besichtigung des Objektes ca. 2 Std. inkl. Fotodokumentation, erste grobe Aufnahme und Erörterung des Zustandes der Außenanlagen, Chancen, Maßnahmen, Notwendigkeiten hinsichtlich der Außenanlagen

b. Grundlagenermittlung

Aufnahme und Einschätzung der Bauabsichten der Bauherren zur Ermittlung der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung mit Ergebnisprotokoll zum Termin mit schriftlicher Fixierung der besprochenen Themen wie z.B.: Ausgangssituation, Bauabsichten, ggf. planungs- und baurechtliche Belange, Vorstellung der Bauherren bzgl. Gesamtkosten, grober Zeitplan, weitere Zielvorstellungen und Zielkonflikte, Maßnahmen des weiteren Vorgehens.

c. Vorplanung

Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe unter Berücksichtigung der gestalterischen, wirtschaftlichen, ökologischen, entwässerungsmäßigen, städtebaulichen funktionalen, technischen, sozialen und öffentlich-rechtlichen Belange, Klärung von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen, ggf. Vorverhandlungen mit Behörden, Aufstellen eines Planungskonzeptes mit skizzenhafter Darstellung mit allen wesentlichen Lösungsansätzen, ggf. in Varianten und in Optimierungsvorgängen einschließlich Kostenschätzung nach DIN 276.

Dies ist keine Bedarfsplanung im Sinne der DIN 18205 oder Zielfindungsphase.

§ 3 Grundlagen des Honorars des Architekten

Die Honorierung erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung. Akquiseleistungen werden nicht erbracht.

3.1

Honorarzone, der das Objekt nach HOAI und voraussichtlich angehört

IV Mindestsatz

3.2.

Die gemäß § 2 übertragenen Leistungen werden gem. HOAI wie folgt vergütet, soweit es sich nicht um Besondere und Sonstige Leistungen nach HOAI handelt

Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung
Vorplanung

3 % (v.H. des Honorars)
10 % (v.H. des Honorars)

3.3

Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§ 35 HOAI)

0 %

3.4

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf Grundlage der Kostenschätzung.

3.5

Besondere und sonstige Leistungen nach HOAI sind nach Stundenaufwand zu honorieren:
Folgende Stundensätze werden vereinbart in EUR netto zzgl. MwSt.

- a) für den Architekten 100,00 EUR netto (= 107,00 EUR brutto)
- b) für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen 80,00 EUR netto (= 95,20 EUR brutto)
- b) für Mitarbeiter, die kaufmännische Aufgaben erfüllen 60,00 EUR netto (= 71,40 EUR brutto)

Für den Fall, dass keine brauchbaren Bestandspläne vorhanden sind, kann ein Aufmaß bestehender Bauelemente und Pflanzen (Bäume) Geländeverlauf, Höhen, Leitungen etc. in den Außenanlagen auf besonderen Wunsch bzw. Notwendigkeit erbracht werden. Für den Fall wird hierfür eine gesonderte Vergütung vereinbart.

3.6

Die Nebenkosten werden pauschal wie folgt berechnet:

6 % des Nettohonorars.

3.7

Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich in Rechnung gestellt (§ 16 HOAI).

§ 4 Weitere Beauftragung

Wird die Baumaßnahme mit Vorplanungsleistungen oder Teilen davon des Architekten fortgeführt, hat dieser einen Anspruch darauf, dass die weiteren Leistungen bis einschließlich zur Ausführungsplanung ihm und nicht einem Dritten übertragen werden. Bei der weiteren Beauftragung werden selbstverständlich die bis dahin in der Vorplanung gemäß diesem Vertrag angefallenen Honorare voll angerechnet.

§ 5 Schutz des Architektenwerkes

Der Bauherr ist nicht berechtigt, die Vorplanungsleistungen des Architekten ohne dessen schriftliches Einverständnis weiter zu verwenden. Nutzungsrechte werden nicht übertragen.
Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt unberührt.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber / Bauherr

Unterschrift Auftragnehmer / Architekt