

## Architekten-Vorplanungsvertrag Für den Neubau von EFH, 2FH, MFH, Gewerbebau

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

Name, Anschrift des/der Bauherren, Auftraggeber

\_\_\_\_\_

Name

\_\_\_\_\_

Straße

\_\_\_\_\_

Stadt

\_\_\_\_\_

e-Mail

### § 1 Vertragsgegenstand

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

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

### § 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. 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, planungs- und baurechtliche Belange, Vorstellung der Bauherren bzgl. Gesamtkosten, grober Zeitplan, weitere Zielvorstellungen und Zielkonflikte, Maßnahmen des weiteren Vorgehens.

#### b. Vorplanung

Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe unter Berücksichtigung der gestalterischen, wirtschaftlichen, ökologischen, städtebaulichen funktionalen, technischen, bauphysikalischen, energetischen, sozialen und öffentlich-rechtlichen Belange, Klärung von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen, 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  
Honorarsatz nach HOAI

III  
Mittelsatz

### 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

Grundlagenermittlung  
Vorplanung

2 % (v.H. des Honorars)  
7 % (v.H. des Honorars)

### 3.3

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf Grundlage der Kostenschätzung, die nach der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) aufzustellen ist.

### 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 (= 119,00 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)

### 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).

### 3.8

Bei vorzeitiger Kündigung dieses Vertrages durch den AG fällt das volle Honorar für die Vorplanung an.

## § 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.

## § 6 Energieeffizientes, nachhaltiges, ökologisches Bauen

puschmann architektur legt besonderen Wert auf ein energieeffizientes, nachhaltiges, ökologisches Bauen. Damit ist gemeint, dass bei der Planung und Umsetzung die Prioritäten auf folgende Themen gelegt wird:

- Neubau mindestens als KfW 70 Haus oder besser.
- Einsatz von regenerativer Energie, z.B. Luft-Wärme-Pumpe, Solaranlagen, keine fossilen Brennstoffe.
- Verwendung ökologischer Baustoffe mit geringem Primärenergieeinsatz, das sind i.d.R Naturbaustoffe.
- Die Durchführung von Regenwasserversickerung ist obligatorisch.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber / Bauherr

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftragnehmer / Architekt