

DIPLOMINGENIEUR URBAN - BRAUNSCHWEIGER STR. 19 - 15366 NEUENHAGEN

N

N

N

Ref.: Pro#/Vorg#  
EN-AWE-SAN/  
Beschr/Descr:  
Ihr BV in  
- Honorarangebot

Berlin, 2019000000

Guten Tag,

gem. nachfolgender LEISTUNGS- UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN biete ich Ihnen für die bei dem o.g. BV zu erbringenden Leistungen wie folgt an:

**000,00 € inkl. z.Zt. 19% USt. von 00,00 €.**

Bei Einverständnis reichen Sie mir die Kopie bitte unterfertigt zurück.

Freundliche Grüße

**DIPLOMINGENIEUR KARL-HEINZ URBAN**  
BAUCONSULTING - ORGANISCHE GEBÄUDEDISIGN- UND TRAGWERKSPLANUNG - ENERGIEEFFIZIENZEXPERTE FÜR  
FÖRDERPROGRAMME DES BUNDES - BRANDSCHUTZ - TGA - PRIVATE GUTACHTEN - BAUBEGLEITUNG  
Auch europäische und amerikanische Holzbauweise [www.karlheinzurban.eu/indexTGM.html](http://www.karlheinzurban.eu/indexTGM.html)

---

ARCHITEKTENKAMMER BERLIN # 08542 - BAUKAMMER BERLIN # P 2405 - CIV # 84749  
HOME OF: BRAUNSCHWEIGER STR. 19 - 15366 NEUENHAGEN BEI BERLIN - POST/CORREO: FRANZ-MEHRING-PLATZ 1 - 10243 BERLIN  
CEL FON +49 171 6415346

kh\_urban@hotmail.com - [www.karlheinzurban.de](http://www.karlheinzurban.de) - [www.karlheinzurban.eu](http://www.karlheinzurban.eu)

## LEISTUNGS- UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN FÜR BAUCONSULTINGELEISTUNGEN FÜR BAUWERKE

### # 1 Gegenstand

(1) Gegenstand sind Bauconsultingleistungen, so wie Honorarzahlungsbedingungen für Sanierungen, Umbauten und Bauwerke bis 200.000 € anrechenbare Nettobaukosten z.Zt. der Auftragsvergabe.

(2) Die vorgesehene Nutzung des Bauwerks ist **EFH**.

(3) Das Bauwerk verfügt über **N** Geschosse und ca. **NN** m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzflächen.

(4) Mit Annahme des Angebots wird der Adressat des umstehenden Angebots Auftraggeber (AG), der Anbieter wird Auftragnehmer (AN).

(5) Die Consultingleistungen sind Werkleistungen nach Anhang 3, angepasst.

### # 2 Werkleistungen des Bauconsulters und Honorare

(1) Der Bauconsultor (AN, Unternehmer im Sinne §650p BGB) liefert an den Auftraggeber (AG, Besteller im Sinne §650p BGB) die folgenden Leistungen:

Etappe A) Erstellung der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung nach gelieferten Vorplanungen, die darauf erarbeitete Bauvorlageplanung und -dokumente (Entwurf, Bauantrag) inkl. Technischer Nachweise ohne Leistungen nach §650p BGB. Der AG verpflichtet sich, dem Bauconsultor rechtzeitig die von ihm beizustellenden Planungsgrundlagen zur Verfügung zu stellen, dies sind die Vorgaben nach §650p BGB, Protokolle der Kundenbesprechungen mit Änderungswünschen und Ausstattungslisten, Informationen über die Bauleitplanung, Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Grundstücksvermessungen (Höhenlinien, Baumbestand, etc.), Baugrundgutachten, Belege über die Ver-/Entsorgung mit Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telefon und generell alle Unterlagen, die normalerweise der Kunde eines BV beizubringen hat.

(2) Die Lieferung der Bauvorlagen inkl. ggf. Begleitung während der Genehmigungsphase bis zur Erlangung der Baugenehmigung ist das vereinbarte Werk. Verzichtet der AG auf die Beantragung einer Baugenehmigung, so gilt das Werk als geliefert, sobald die Bauvorlagen durch den AN an den AG versandt sind.

(3) Etappe B) Vereinfachte Ausführungsplanung mit Standarddetails und Funktionsbeschreibungen während der Ausführung auf Nachfrage, ohne Leistungsverzeichnisse und Massenermittlungen. Das Werk gilt als geliefert, sobald die Planungen durch den AN an den AG versandt sind. Als Teil dieses Werkvertrages gilt die Prüfung und Abnahme der EnEV-relevanten Bauteile und Anlagen für KfW-Zwecke im Verlauf und abschließend.

(4) Der AG verpflichtet sich im Gegenzug die folgenden vereinbarten Honorare inkl. einer pauschalen Aufwandsentschädigung für Kopien, Transport etc., alles zzgl. der z.Zt. der Rechnungslegung gültigen USt. an den AN zu zahlen:

Etappe A) **NN** € inkl. Technischer Nachweise,

Etappe B) **NN** € für die Ausführungsplanung

(5) Die Erfüllung (Zahlung) von Seiten des AG entlässt den AN nicht aus der Pflicht, seinerseits zu erfüllen, auch durch Nachbesserung.

*Angebot für einen Dienstvertrag für Beratungen während des Bauablaufes*

### #2 Dienstleistungen des Bauconsulters nach §611 BGB

(1) Die nachfolgenden Dienstleistungen können in einem gesonderten Auftrag vergeben werden, sie sind kein Teil dieses Consultingvertrages.

(2) Baurechtliche Begleitung der Ausführung, hierbei führt der AN auf Nachfrage für den AG folgende Dienstleistungen so aus, dass der Ablauf der Ausführung weitest gehend gefördert und nicht gehindert wird, in der hier beschriebenen Form: Abgleich der Übereinstimmung der Unterlagen aus den Etappen A) und B), so wie der öffentlichen Auflagen aus Genehmigungen und gesetzlichen Vorschriften mit der Ausführung, ohne die Prüfung nach DL-Normen und/oder den a.R.d.T., für deren Einhaltung die vom AG bestellten Bauunternehmer eigenverantwortlich sind. Eine Koordination der Baumaßnahmen findet nicht statt, weder technischer Art noch des Ablaufes. Diese Dienstleistungen können sein:

a) Abgleich der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder -freigabe und den Ausführungsplänen, falls vorhanden,

b) Prüfung der Ausführung von Tragwerken auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis,

c) Assistenz des Auftraggebers bei der Abnahme der vorgenannten Bauleistungen unter Mitwirkung der Bauunternehmer und anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Feststellung von Mängeln,

d) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran, inkl. der Schlussabnahme, vor allem bei der KfW-gerechten Ausführung

(2) Folgende Baustellenbesuche können nachgefragt werden, ein Bericht mit Entscheidungsvorschlägen wird jeweils geliefert:

1. Baubeginn

2. Prüfung der Sohlplatte zum Betonieren

3. Prüfung des Tragwerkes (Wände, Decken, Balken etc.)

4. Prüfung der Dachkonstruktion

5. Assistenz bei der Schlussabnahme und Hausübergabe

(4) Der AG verpflichtet sich, im Gegenzug die folgenden vereinbarten Honorare inkl. einer pauschalen Aufwandsentschädigung für Kopien, Transport etc., alles zzgl. der z.Zt. der Rechnungslegung gültigen USt. an den AN zu zahlen: Etappe C) a) **NN** € bei Bauwerken im Berlin und Brandenburg je Baustellenbesuch, b) **NN** € bei Bauwerken außerhalb von Berlin und Brandenburg je Besuch der Baustelle, Werkstatt eines Zulieferers oder Behörde. Sind für den Besuch der Baustelle zwei Tage erforderlich, kommt eine Aufwandsentschädigung von **NN** € je Besuch hinzu.

# 3 Rechnungslegung

(1) Dieser Werkvertrag

1. **NN** € bei Planungsbeginn und

2. **NN** € bei Baufreigabe bzw. -genehmigung durch die zuständige Behörde

3. **NN** € für die Etappe B vor Baubeginn

(2) Gesondert vereinbarte Stundenhonorare werden mit **135** €/h berechnet.

(3) Zahlungsziel ist für die erste Zahlung 14 Tage nach Rechnungslegung als Bestätigung gem. #5 (5), danach jeweils 7 Tage nach Rechnungslegung.

(4) Alle Angaben zu Zahlungen verstehen sich zzgl. gesetzlicher USt. zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

(5) Kann aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, der Consultingvertrag nicht ausgeführt werden, so stellen dies die Vertragspartner einvernehmlich fest. Beispielhaft sei hier nur das endgültige Scheitern der Finanzierung genannt. In diesem Fall steht dem Auftragnehmer das Honorar der Planungsetappen A1) voll und A2) zur Hälfte zu, nämlich 15% des maßgeblichen Honorars, in diesem Falle **NN** €.

### Angebot zum Dienstvertrag

(1) zu # 3 für die Etappe C) Zahlungen der Besuchshonorare nach jedem Baustellenbesuch für Besuche wie in # 3 (5) beschrieben. Die Rechnungslegung erfolgt unmittelbar, maximal nach 3 Besuchen.

### # 4 Weitere Bedingungen

(1) Für alle weiteren hier nicht aufgeführten Gegenstände gelten die anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Bei Nichteinhaltung der hier vereinbarten Bedingungen hat jeder Vertragspartner das Recht, die restlichen geschuldeten Obliegenheiten schuldig zu bleiben, bis die vereinbarten Bedingungen wieder hergestellt sind. Die Pflicht zur Erfüllung der in Abwicklung befindlichen Etappen bleibt unberührt.

(3) Vereinbarter Gerichtsstand ist Berlin.

(4) Sollten eine oder verschiedene Klauseln dieser Bedingungen den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zuwider laufen, so berührt dies nicht die Gültigkeit der anderen hierin enthaltenen #.

(5) Der Datenschutz ist gewährleistet. Alle vom AG an den AN gegebenen Daten werden nur in dessen Büro verwendet. Es ist hiermit vereinbart, dass Daten die von den zuständigen Ämtern zur Bearbeitung abgefordert werden, nur an diese zu den angegebenen Zwecken weiter gegeben werden.

**DIPLOMINGENIEUR KARL-HEINZ URBAN**  
BAUCONSULTING - ORGANISCHE GEBÄUDEDESIGN- UND TRAGWERKSPLANUNG - ENERGIEEFFIZIENZEXPERTE FÜR  
FÖRDERPROGRAMME DES BUNDES - BRANDSCHUTZ - TGA - PRIVATE GUTACHTEN - BAUBEGLEITUNG  
Auch europäische und amerikanische Holzbauweise [www.karlheinzurban.eu/indexTGM.html](http://www.karlheinzurban.eu/indexTGM.html)