

KARL-HEINZ URBAN

ARCHITEKT+INGENIEUR
INGENIEUR (GRAD.) - HFT - BREMEN
DIPLOMINGENIEUR - HFBK - HAMBURG
ARQUITECTO - USB - CARACAS

ARCHITEKTENVERTRAG FÜR DIE PLANUNG VON BAUWERKEN UND BERATUNG BEI DER HERSTELLUNG VON BAUWERKEN

zwischen den AGn **NN, Straße, Plz Ort**, als Besteller im Sinne §§ 650p ff BGB erstere im folgenden „Auftraggeber“ (AG) genannt und dem Architekten + Ingenieur Diplomingenieur Karl-Heinz Urban, Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin, als Unternehmer im Sinne §§650p ff BGB im folgenden „Auftragnehmer“ (AN) genannt.

1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind Planungsleistungen und Beratungsleistungen bei der Herstellung von Bauwerken für ein Bauwerk in **Plz Ort, Straße, Fl. St.** analog Untertitel 2 Architekten- und Ingenieurverträge §§ 650p bis 650t BGB. Die laut § 650 p Abs. 2 BGB genannte Verpflichtung, zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung der Ziele der Planung zu erstellen, ist kein Teil dieses Architektenvertrages und daher nicht geschuldet, ebenso wenig die Vorlage **beim bei den AGn** dieser Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung. Die Vorlage der Planungsgrundlagen gehört zu den Obliegenheiten **der/des AGn**, gem. # 3 (5) dieses Architektenvertrages. Bestellt der AG diese Leistungen beim AN, findet #2 (2) letzter Satz Anwendung.

(2) Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen **Neubau**.

(3) Die vorgesehene Nutzung des Bauwerkes ist **Einfamilienhaus. Die Erfüllung der Richtlinien für ein KfW Energieeffizienzhaus 55 nach EnEV 2016 wird geplant und muss durch die Bauleitung gefördert und veranlasst werden.**

(4) Das Bauwerk verfügt über **1** Stockwerk mit ca. **105** m2 Wohnfläche im Erdgeschoss bzw. ca. **470** m3 umbauten Raumes **(und mit einem teilweise ausbaufähigen Dachgeschoss)**.

(5) Das Bauwerk wird in Form, Funktion und Materialien wie in der Anlage **1** (Vorentwurf und Berechnungen der m2 und m3) und Anlage **2** (Baubeschreibung mit Leistungen, Zusatzleistungen und Minderleistungen zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages als zugesicherte Eigenschaften des Werkes, das so genannte Bausoll, vom AN als Unternehmer im Sinne der §§ 650p BGB geplant und durch die vom AG beauftragten Bauunternehmer in deren eigener Verantwortung hergestellt. Geringe Maß- und Massenabweichungen bis zu +-2%, so wie technische Änderungen aus Herstellungs- und Liefergründen sind möglich und können ggf. zu Mehrkosten führen (siehe # 2 (10)).

(6) Jede genannte Vertragsetappe gilt als eine in sich abgeschlossene Lieferung. Jeweils nach den erbrachten Vertragsetappen kann jeder der Vertragspartner von diesem Vertrag zurücktreten. # 3 (8) bleibt unberührt. Die VOB Teil B gilt ausdrücklich als nicht vereinbart für diesen Vertrag.

2 Pflichten des Auftragnehmers (AN)

(1) Der AN liefert an den AG die folgenden Leistungen nach Vertragsetappen.

1. Vertragsetappe Entwurfs- und Genehmigungsplanung

Etappe A1)

Erhebung, Zusammenstellung und Aufbereitung der Eingangsdaten für die Planung bzw. Anpassung der Typenplanung.

Etappe A2)

Planung bzw. Anpassung der Typenplanung und Abstimmung mit dem Kunden, zeichnerische Darstellung der Architektur-, Tragwerks-, Installations-, Brandschutz-, Akustik und Wärmeschutzplanung als Lage- und Baupläne in ausreichendem Maßstab, den dazu erforderlichen Beschreibungen, Berechnungen und etwa erforderliche weitere erläuternde Berichte zur Beurteilung der technischen, architektonischen und städtebaulichen Funktionsfähigkeit, sowie Kosten- und Terminplanschätzungen, alle diese, so weit sie zur Herstellung des Bauwerkes erforderlich sind.

Etappe A3)

Zusammenstellung und behördliche Vorlage/Begleitung der Bauvorlagedokumente

2. Vertragsetappe Produktionsplanung

Etappe B1)

Erstellung, Zusammenstellung, Korrektur (bei Typenplanung), Ausdruck und Lieferung aller auf Etappe A2) und A3) basierenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen, die zur Herstellung des Bauwerkes erforderlich sind. Davon ausgeschlossen sind die Außenanlagen, deren Ausführungsplanung dem AG obliegt.

Etappe B2)

Anpassung und Lieferung der Funktionsbeschreibungen für die Gewerke und Kontrolle nebst Bericht, auch mündlich, an den AG der von den Unternehmern vorgelegten LV/ME, so wie Vorbereitung der Verträge und auf Nachfrage des AG Beauftragung der Unternehmer im Namen und für Rechnung des AG, Materiallisten und Unternehmerverzeichnisse für die Herstellung des Bauwerkes.

3. Etappe C) Vertragsetappe Beratung bei der Herstellung des Bauwerkes, die Leistungsphasen nach HOAI §34(3) 8. und 9. (Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation, Objektbetreuung) sind nicht als geschuldet vereinbart. Die Überwachung der technisch-handwerklichen und koordinierenden Leistungen der Unternehmer ist dadurch als geschuldet durch den AN ausgeschlossen. Diese agieren gegenüber dem AG eigenverantwortlich. Dem Bauunternehmer obliegt die Pflicht, Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, gegen die Güte der von anderen Bauunternehmern oder vom AG gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Bauunternehmer vorzubringen und dies dem AG dieses Vertrages unverzüglich schriftlich mitzuteilen, möglichst schon vor Beginn der Arbeiten. Der AN berät den AG schriftlich zum weiteren Vorgehen, der eigenverantwortlich entscheidet. Diese Pflicht der Bauunternehmer findet Anwendung auch im Verkehr mit den anderen Bauunternehmern, die zeitgleich oder in Folge oder vorlaufend an dem Werk tätig sind, so wie mit dem AG dieses Vertrages. Es wird ausdrücklich vereinbart, dass § 650t BGB eine entsprechende Anwendung findet und der AN gegenüber dem AG für die Begleitung dieser technisch-handwerklichen und Koordinationsleistungen der Bauunternehmer nur beratend tätig ist und nicht in gemeinsame Haftung mit diesen tritt, da er nicht die Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation und die Objektbetreuung schuldet. Die für die Beratung vereinbarten Honorare sind Honorare nach Zeit- und Kostenaufwand. Die EL des AG unterliegen nicht der hier bestellten Beratung. Diese besteht im Wesentlichen aus den nachfolgend genannten Leistungen, die der AG abrufen kann oder nicht:

Ableich der Übereinstimmung der Unterlagen aus B1) und B2), so wie der öffentlichen Auflagen aus Genehmigungen und gesetzlichen Vorschriften mit der

Ausführung, ohne jene DIN-Normen und/oder a.R.d.T., die nicht ausdrücklich bauaufsichtlich verbindlich sind und für deren Einhaltung die Unternehmer eigenverantwortlich sind. Insbesondere sind dies:

- a) Abgleich der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder -freigabe, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen, ohne die eigenverantwortlich zu erbringenden Koordinations- und handwerklichen Leistungen der Unternehmer,
- b) Beratung zur Koordination der an der Objektüberwachung teilnehmenden Fachbauleiter,
- c) Überwachung der Ausführung von Tragwerken auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis, wenn dies vom AG abgerufen wird,
- d) Aufstellen und Nachführen eines Zeitplanes, wenn dies vom AG abgerufen wird.
- e) Führen eines Bautagebuches und der für die Finanzierung erforderlichen Bautenstandsberichte inkl. fotografischer Dokumentation, soweit dies vom AG und/oder der finanzierenden Bank nachgefragt wird.
- f) gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen, soweit dies vom AG nachgefragt wird.
- g) Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Feststellung von Mängeln, soweit dies vom AG nachgefragt wird.
- h) Rechnungsprüfung, Vergleich mit dem Bautenstand und umgehende Weiterleitung der geprüften Rechnungen an den AG, wenn dieser diese Leistung abrufen.
- i) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran, wenn der AG diese Leistung abrufen,
- j) Beratung zur schriftlichen Übergabe der einzelnen Gewerke einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, z.B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle etc. als Teilabnahme(n) gem. § 650s BGB,
- k) Teilnahme an der Überwachung der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel, soweit dies vom AG nachgefragt wird.
- l) siehe Satz (7)
- m) Unter die alleinige Verantwortung des AG fällt die Untervertragnahme von Bauunternehmern oder die eigene Ausführung und/oder Überwachung der Herstellung der Außenanlagen.

(2) Die Etappen A1) bis A2) entsprechen in etwa den Leistungen nach §§34 (3)1.,2., 3., 5. zu 50%, 51(1)1.,2.,3., 5. zu 50%, 55(1)1.,2.,3.,5. zu 50%, Anhang 1.2.2 (1)1.,2.,3.,5. zu 50% gem. HOAI., die Etappe A3 in etwa denen der §§34 (3) 4., 51(1) 4., 55(1) 4., Anhang 1.2.2 (1) 4., der HOAI), so wie die Etappen B1 und B2 in etwa denen der §§34 5.(zu 50%),6.,7., 51(1) 5.(zu 50%),6.,7., 55(1)5.(zu 50%),6.,7., Anhang 1.2.2 (1) 5.(zu 50%), 6.,7. gem HOAI., zzgl. des Nachweises nach EnEV für das KfW-55-Haus. Erläuternd: Durch die Verschiebung der Etappen gegenüber den in der HOAI aufgeführten Leistungen, so wie den teilweisen Ersatz der Grundleistungen nach HOAI durch Besondere Leistungen ergibt sich insgesamt ein Leistungsbild und -umfang, die denen der HOAI gleich gesetzt werden kann und mit den Mindesthonoraren nach HOAI abgerechnet werden, nämlich wie die vorne angeführten Leistungen nach HOAI. Hierbei schließt die erbrachte Etappe A3 bereits jeweils 50% der Honorare nach HOAI aus §§34 5., 51(1)5., 55(1)5., 1.2.2 5. Ein, wie zuvor bemerkt, da diese Leistungen aus planungstechnischen Gründen bereits teilweise in der Etappe A3) erbracht werden. Die Honorare für die Etappe B1) beinhalten die weiteren 50% aus dem Vorsatz, die Etappe B2) die nach HOAI §§34 6.,7., 51(1)6.,7., 55(1)6.,7., Anhang 1.2.2 (1) 6., 7. abzurechnenden Honorare. Die Etappe C) entspricht keinen Leistungen nach HOAI, sondern wurde hiervor erläutert. Für nach Zeitaufwand abzurechnende Honorare gilt ein Stundensatz von 135,00 € zzgl. USt. als vereinbart

(3) Lieferungstermine der Etappen A1) bis B2) nach Vertragsabschluss und Zahlung einer vereinbarten Initialabschlagszahlung, bzw. Übergabe der Unterlagen nach #3 dieses Vertrages durch den AG an den AN, die jener für die zu erbringenden Leistungen zu

übergeben hat, bzw. der Abnahme der Voretappe durch den AG und/oder die zuständigen Behörden:

1. Etappe A1) und A2): 10 Werktage
2. Etappe A3) 15 Werktage
3. Etappe B1) 10 Werktage
4. Etappe B2) als Beratungsleistung auf Abruf des AG während des Ablaufs der Etappe C)

(4) Für die Etappe C) gilt der im Rahmen der Leistungsphase 6 in Etappe B2) als bereits vergütete Leistung zu fertigende und zusätzlich zu diesem Vertrag zu vereinbarende Bauablaufplan dergestalt, dass der für frühestens 10 Werktage nach Vorliegen der Baugenehmigung bzw. einer anderweitigen erforderlichen behördlichen Freigabe erfolgte Baubeginn als Vertragsabschlusszeitpunkt im Sinne des Satzes (3) gilt. Von diesem Zeitpunkt an sind die Beratungsleistungen der Etappe C) kontinuierlich und ohne Verzögerungen zu erbringen, so wie der AG sie abfragt. Ab Baubeginn beträgt die Ausführungszeit ca. 6 Monate. Die Einhaltung des Zeitrahmens obliegt dem AG.

(5) Die Woche wird zu 5 Werktagen gezählt, gesetzlich festgelegte Feiertage gelten nicht als Werktage.

(6) Der AN legt nach jeder abgeschlossenen Vertragsetappe das Ergebnis derselben als Lieferung vor. Die Mitteilung an den AG über die Fertigstellung einer Etappe ist dabei als der tatsächliche Liefertermin verstanden, während die Abnahme derselben den Beginn der nächsten Etappe im Sinne des Satzes (3) begründet. Dies berührt nicht das Recht des AG auf Nachbesserung der Leistungen.

(7) Der AN hat berät den AG bei den Untervertragnahmen von Sonderfachleuten und den Bauunternehmern.

(8) Der AN kann seine Bedenken gegen vom AG unter Vertrag genommene oder zu nehmende Sonderfachleute und Unternehmer geltend machen, wenn dies im Interesse desselben und der auszuführenden Aufgabe geboten ist, sowie die Ausführung der Leistungen nach diesem Vertrag beeinträchtigt. In diesem Falle bleibt dem AN die Nachforderung von Sonderhonorären oder die Auflösung dieses Vertrages unbenommen, ohne weitergehende Rechtsansprüche beider Seiten gegeneinander als den Abschluss der laufenden Vertragsetappe.

(9) Der AN verpflichtet sich, den AG auf Anfrage so zu beraten, dass die von ihm bestellten Sonderfachleute und Bauunternehmer zur Herstellung des Bauwerkes nach den in den Vorentwurfsplänen und der Baubeschreibung im Anhang als Anlagen 1 und 2 vereinbarten Quantitäts- und Qualitätsmerkmalen in der Lage sind, dass das Bauvorhaben so wie in der Beschreibung gem. #1 erstellt wird und dabei zu fördern, dass eine Bauzeit von 6 Monaten nach Eingang der Baugenehmigung oder -freigabe und darauf folgender Rüstzeit von bis zu 4 Wochen, so wie die Kostenobergrenze für die gesamte Maßnahme von 187.000,00 € inkl. der Kosten dieses Vertrages und der ges. z.Zt. des Vertragsabschlusses gültigen Steuern und Abgaben ohne die in der Baubeschreibung erwähnten Gebühren und grundstücksbedingten Kosten nicht überschritten werden. Die letztendliche Verantwortung für die Einhaltung dieser Parameter liegt dabei konsequenter Weise bei dem AG.

(10) Treten Umstände auf, die der AG zu vertreten hat, oder höhere Gewalt, Streiks oder andere, die auf die Kosten des Bauwerkes einen Einfluss haben und weder voraussehbar oder durch den AN beeinflussbar sind, insbesondere Nachbestellungen durch den AG oder Änderungen, überproportionale regionale oder nationale Preissteigerungen bei Materialien, Unternehmer- oder Gerätekosten, so kann dieses auf die Kostenobergrenze Einfluss haben, ohne dass dieses als fehlende Beratung im Sinne des Satzes (9) gilt. Preissteigerungen können auch aufgrund von während der Bauzeit eintretenden Änderungen der anerkannten Regeln der Technik (a.R.d.T.) und einzuhaltender DIN-Normen (bauaufsichtlich eingeführte Normen) eintreten. Zu diesen von den Bauunternehmern geltend gemachten Kostenerhöhungen berät der AN den AG sofort bei

Auftreten, soweit sie als a.R.d.T. abwählbar sind und sollen dann nicht als mangelnde Besorgung oder Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Werkes bei der Schlussabnahme gegenüber den Bauunternehmern bemängelt werden. Ebenfalls werden Änderungen des Bausolls durch den AG Einfluss auf die Kostenobergrenze haben.

(11) Kann aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, der Vertrag nicht ausgeführt werden, so stellen dies die Vertragspartner einvernehmlich fest und verfahren nach #3 (8). Beispielhaft sei hier nur das endgültige Scheitern der Finanzierung genannt.

#3 Pflichten des Auftraggebers (AG)

(1) Der AG verpflichtet sich, die Honorare nach HOAI zu Planungen und zur Beratung während der Bauzeit jeweils nach Rechnungsstellung durch den AN zu zahlen.

1. Honorare der Etappen A und B (Planungen) jeweils nach Erbringung der Leistungen.

2. Honorare der Etappe C (Beratung während der Herstellung des Bauwerkes) während des Bauablaufes,

(2) Die im ANNEX aufgeführten Honorare enthalten die ges. Steuern und Abgaben.

(3) Gerät der AG in Verzug, so kann der AN die Erbringung der Leistungen sofort einstellen und sinngemäß wie bei #2 (11) verfahren.

(4) Der AG verpflichtet sich, dem AN auf dessen Ersuchen hin rechtzeitig die von ihm beizustellenden Planungsgrundlagen gem. § 650p BGB zur Verfügung zu stellen, dazu z.B. Katasterpläne, Bauleitpläne, Grundstücksvermessungen (Höhenlinien, Baumbestand, etc.), Kanaltiefenschein, Bodengutachten etc., bezeichnet im übergebenen Merkblatt "BAUUNTERLAGEN".

(5) Bei nicht vom AN zu vertretenden Verlängerungen der Etappen A1) bis B2) der Bauplanung erhält der AN eine zusätzliche Vergütung auf alle bis zu diesem Zeitpunkt nicht gezahlten Honorare von der Hälfte des vom Statistischem Bundesamt veröffentlichten Inflationsprozentsatzes des zuständigen Verzugszeitraumes. Der AN zeigt dem AG die Behinderung der Ausführung schriftlich an.

(6) Bei nicht vom AN zu vertretenden Unterbrechungen oder Abbruch der Bauplanung oder Auflösung dieses Vertrages, aus welchem Grunde auch immer, erhält dieser die unter der (1) vereinbarte Vergütung der bereits ausgeführten Leistungen. Die Restzahlung aller vereinbarter Honorare der noch fehlenden Etappen steht dem AN zu, er bleibt aber zur Erbringung der fehlenden Leistungen verpflichtet, solange die Unterbrechung nicht mehr als 120 Werkzeuge dauert. Dies gilt sinngemäß, wenn eine geplante Finanzierung der Maßnahme nicht zu Stande kommt und dadurch die gesamte restliche Maßnahme scheitert. Der AN zeigt dem AG die Unterbrechung oder den Abbruch der Ausführung schriftlich an.

(7) In Fällen der #2 (11) steht dem AN das Honorar der Planungsetappen A1) voll und A2) zur Hälfte zu, nämlich in diesem Falle **4791,90 € zzgl. USt.**

4 Weitere Vereinbarungen

(1) Für Haftung und Gewährleistung gilt §6 AVA bis zu der vom AN mit seiner Haftpflichtversicherung vereinbarten Höhe und Dauer.

(2) Bei der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen des AGs nach §650t BGB und der VOB Teil B gegenüber den bestellten Bauunternehmern erfüllt der AN auf Nachfrage des AG die ihm im Rahmen der Etappe C) k) vereinbarten Verrichtungen.

(3) Für alle weiteren in diesem Vertrag nicht vereinbarten Gegenstände gelten die anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen.

(4) Allgemeinen Hinweispflichten des ANs genügt dieser dadurch, dass er den AG den Abschluss von Versicherungen anrät, die ihn gegen Schäden und Haftpflichten in Bezug auf das Bauwerk absichern (Bauherrenhaftpflicht, Bauwesenversicherung etc.), so wie ihn darauf aufmerksam macht, dass gem. Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung am Bau und weiterer Gesetze bestimmte Beträge und USt.-Zahlungen durch den Bauherren von

den Bauhandwerkern einzubehalten und direkt an die zuständigen Stellen (Finanzbehörde etc.) abzuführen sind, so lange diese keine Freistellungsbescheinigungen vorlegen.

(5) Die erstellten Pläne, Berechnungen und andere Dokumentationen sind das geistige Eigentum des AN und unterliegen dem Schutz durch das Urheberrecht. Der AN ist berechtigt, dieses Eigentum im Rahmen seiner Kundenwerbung zu verwenden. Dem Datenschutz des AG ist Rechnung getragen dadurch, dass bei den Verweisen auf die Werke, durch welche Darstellung auch immer, auf unverwechselbare Hinweise auf den AG weitestgehend ausgeschlossen werden.

(6) Sollten eine oder verschiedene Klauseln dieses Vertrages den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zuwider laufen, so berührt dies nicht die Gültigkeit der anderen hierin enthaltenen Klauseln. An die Stelle der ggf. unwirksamen Klauseln oder zur Ausfüllung von Lücken tritt eine angemessene Vereinbarung, die dem Sinn der unwirksamen oder fehlenden Vereinbarung im Rahmen dieses Vertrages am nächsten kommt.

(7) Der Rücktritt (Widerruf) von diesem Vertrag ohne weitere Begründung von Seiten des Bestellers kann gem. anwendbarer rechtlicher Bestimmungen innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung erfolgen. Während dieser Zeit wird #1(3) 1. nicht angewandt.

(8) Von diesem Vertrag werden 2 gleichwertige von beiden Vertragspartnern unterfertigte Ausfertigungen erstellt, je eine zum Verbleib bei jedem Vertragspartner.

Berlin, am

Der Auftraggeber

Der Auftragnehmer

ANNEX
(Beispielhaft)

bei Bausumme (Kosten) von netto	157 142,86 €
bei Rohbauanteil (Kosten) von netto	78 571,43 €

	in €		
Leistungen nach HOAI §§33, 34			
1. Grundlagenermittlung	571,91 €	3 %	A1
2. Vorplanung	1 334,46 €	7 %	A1
3. Entwurfsplanung	2 097,01 €	11 %	A2
4. Genehmigungsplanung	1 143,82 €	6 %	A3
5. Ausführungsplanung	4 765,93 €	25 %	B1
6. Vorbereitg Vergabe	1 906,37 €	10 %	B2
7. Mitwirkung bei der Vergabe	762,55 €	4 %	B2
Leistungen nach HOAI §§49, 50			
1. Grundlagenermittlung	266,47 €	3 %	A1
2. Vorplanung	888,23 €	10 %	A1
3. Entwurfsplanung	1 065,87 €	12 %	A2
4. Genehmigungsplanung	2 664,69 €	30 %	A3
5. Ausführungsplanung	3 730,56 €	42 %	B1
6. Vorbereitung der Vergabe	266,47 €	3 %	B2
Leistungen nach HOAI alt §78 ff, 81 ff			
1. Grundlagenermittlung	400,00 €	20 %	A1
2. Vorplanung	800,00 €	40 %	A1
3. Entwurfsplanung	500,00 €	25 %	A2
4. Genehmigungsplanung	300,00 €	15 %	A3
5. Bearbeitung für KfW inkl 55	2 000,00 €		
NETTO	25464,34 €		
UST	4838,22 €	19%	
BRUTTO	30302,56 €		

Der Honorarermittlung wurde ein Baukostenrahmen aus Anrechenbaren Baukosten wie oben ermittelt von **157142,86 €** Netto zu Grunde gelegt. Zzgl. USt., z.Zt. 19% wird die unter #2(9) festgelegte summierte Kostenobergrenze von **187.000,00 €** bestimmt.

Rote Eintragungen sind beispielhaft.

Die KOG beträgt generell 1700 €/m2 Wohn- und Nutzfläche.

Sonderkosten für Verblendmauerwerk erhöhen die KOG um 250 €/m2 Wohnfläche.

Rollläden erhöhen die KOG um 400 €/Fenster.

Tondachpfannen erhöhen die KOG um 30 €/m² Wohnfläche.

Ein Schornstein erhöht die KOG um 30 €/m² Wohnfläche.

Weitere Sonderbauteile werden für die Feststellung der zu vereinbarenden KOG gesondert berechnet und vereinbart.

EL werden zurückgerechnet, ebenso wie ein ausbaufähiges Dachgeschoss, das voll berechnet wird, die dabei notwendigen EL zur Fertigstellung werden ebenfalls zurückgerechnet und so die KOG festgestellt. Die HOAI-Leistungen gelten nicht für EL.

STANDARD KHU