

MODELL-ARCHITEKTENVERTRAG FÜR
MITGLIEDER DES KATALANISCHEN
VERBANDES DER BAUTRÄGER UND
BAUTNERNEHMER
(FEDERACIÓ CATALANA DE PROMOTORS
CONSTRUCTORS D'EDIFICIS)

AUSGEFERTIGT LAUT GRUNDLAGENPROTOKOLL DER
ARCHITEKTENKAMMER VON KATALONIEN (COAC) UND DEM
KATALANISCHEN VERBAND DER BAUTRÄGER UND BAUUNTERNEHMER
(FECAPCE)

=====
HINWEIS: Dieses Vertragsmodell ist als Referenz für BAUTRÄGER und ARCHITEKTEN bei der Erstellung ihrer Verträge gedacht. Alle Punkte aus dem Modellvertrag, die im konkreten Fall keine Anwendung finden, sind zu streichen. Mit dieser ausführlichen Vertragsgestaltung soll den Vertragspartnern eine Gedächtnisstütze geboten werden, die eine Analyse aller im Normalfall bei der Ausarbeitung eines Vertrags zu berücksichtigenden Fragen erleichtert.
=====

In _____ (Stadt), am _____ 19____

ERSCHEINEN

_____, volljährig, mit
Personalausweis Nr. _____ und Wohnsitz in
_____ (Stadt), _____ (Straße/Platz)
Nr. _____

und _____, volljährig, mit
Personalausweis Nr. _____ und Wohnsitz in
_____ (Stadt), _____
(Straße/Platz) Nr. _____, und _____, volljährig, mit
Personalausweis Nr. _____ und _____ mit
Personalausweis Nr. _____ und Wohnsitz in _____ (Stadt),
_____ (Straße/Platz) Nr. _____.

DIE ERSCHIENENEN HANDELN

Der/Die Erstgenannte:

- In eigenem Namen.

- In Namen und Vertretung von: _____,

Mitglied des Verbandes der Bauträger und Bauunternehmen (Associació de Promotors-Constructors d'Edificis) von _____, mit Ausweis Nr. _____ und Sitz in _____ (Stadt), _____ (Straße/Platz) Nr. _____, gegründet vor dem Notar von _____ am _____ (Datum) mit Nummer der Urkundenrolle _____ laut beiliegender Abschrift der notariellen Urkunde mit Vorlage der Originalurkunde zwecks Abgleich, eingetragen im Handelsregister von _____ (Stadt), Buch _____ Band _____. Er/Sie handelt in seiner/ihrer Eigenschaft als für diese Aufgabe benannte/r _____ laut Urkunde des Notars _____ vom _____ (Datum) mit Nummer _____ seiner Urkundenrolle (laut beiliegende Abschrift mit Vorlage des Originals) zur Erteilung der erforderlichen Befugnis zur Unterzeichnung dieses Vertrags. Die Benennung ist eingetragen im Handelsregister von _____ in Buch _____ Band _____. Im Folgenden DER BAUTRÄGER.

Der/Die Zweitgenannte/n in seiner/ihrer Eigenschaft als Architekt/in/en und Mitglied/er der Architektenkammer von Katalonien, Kammernummer/n _____,

- in eigenem Namen.

- im Namen und in Vertretung der Architektengemeinschaft, die bei der Architektenkammer _____ mit Steuernummer _____ und Sitz in _____ (Stadt), _____ (Straße/Platz) Nr. _____ eingetragen ist und vor dem Notar von _____ am _____ (Datum) mit der Nummer _____ seines Urkundeprotokolls laut beiliegender Kopie der notariellen Urkunde mit Vorlage des Originals gegründet wurde und im Handelsregister von _____

_____ (Stadt), Buch _____ Band _____ (Abschrift der Eintragung wird beigelegt) eingetragen ist. Er/Sie handelt/handeln in seiner/ihrer Eigenschaft als für diesen Auftrag benannte/r _____ laut Urkunde des Notars von _____ am _____ mit der Nummer _____ seiner Urkundenrolle, die als Original vorgelegt und als Kopie beigelegt wird. Die Benennung ist im Handelsregister von _____ (Stadt) in Buch _____ Band _____ eingetragen (Abschrift der Eintragung wird beigelegt). Im Folgenden der ARCHITEKT.

Beide Parteien erkennen gegenseitig die erforderliche Rechtsfähigkeit zum Abschluss dieses Vertrags und zur Erfüllung der daraus entstehenden Verpflichtungen im Rahmen eines wechselseitigen Vertrauensverhältnisses an und

ERKLÄREN:

I.- Der BAUTRÄGER beauftragt den ARCHITEKTEN durch diesen Vertrag mit der Erbringung folgender Leistungen:

ART UND UMFANG DER LEISTUNG (ausführliche Beschreibung der Art und des Umfangs der Leistungen)

erforderlich für die Ausführung von
(Beschreibung des Anwesens oder Flurstücks und dessen städtebaulicher Lage sowie des dort auszuführenden Objekts bzw. Gebäudes)

Die Vertragsparteien machen folgende Angaben zur städtebaulichen Situation des Anwesens:

Bei der Mitwirkung mehrerer Architekten entspricht die beauftragte Leistung jeweils folgendem Umfang:

II.- Der BAUTRÄGER setzt den ARCHITEKTEN darüber in Kenntnis, dass die Bauleitung im jeweiligen Rahmen der Zuständigkeit folgenden Baumeistern und Bauingenieuren übertragen wird:

Herr _____
Herr _____
Herr _____

Sollte der Namen der Fachleute, die gemeinschaftlich diese Leitung übernehmen, zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt sein, verpflichtet sich der BAUTRÄGER, diese dem ARCHITEKTEN vor Beginn der unter die jeweilige Bauleitung fallenden Arbeiten mitzuteilen.

Der BAUTRÄGER setzt den ARCHITEKTEN darüber in Kenntnis, dass die Bauarbeiten von folgenden Unternehmen ausgeführt werden:

Sollte der Namen der mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt sein, verpflichtet sich der BAUTRÄGER, diese dem ARCHITEKTEN vor Beginn der Arbeiten, die dem jeweiligen Einsatz dieser Unternehmen entsprechen, mitzuteilen.

III.- Im Einverständnis mit den vorstehenden Ausführungen vereinbaren beide Vertragsparteien die Unterzeichnung dieses Vertrags mit folgenden

VERTRAGSBESTIMMUNGEN:

ERSTENS. VOM ARCHITEKTEN ZU ERBRINGENDE LEISTUNGEN

A) Vom ARCHITEKTEN sind im Rahmen seines Honorars die nachstehend genannten Leistungen zu erbringen:

- <> Vorstudie (estudi previ)
- <> Vorplanung (avantprojecte)
- <> Genehmigungsplanung (projecte bàsic)
- <> Ausführungsplanung (projecte d'execució)
- <> Bauleitung
- <> Innengestaltung
- <> Außengestaltung
- <> Design
- <> Gartenarchitektur
- <> Bauabrissplanung
- <> Bauabrissleitung
- <> Ausführliche Planung folgender Gewerke:

<> Bauleitung für folgende Gewerke:

<> Bauleitplan

- <> Subsidiäre und ergänzende Planungsnormen
- <> Provisorischer Bebauungsplan für städtisches Bauland
- <> Bebauungsplan
- <> Spezialplan
- <> Detailausführung des Bebauungsplans
- <> Detaillierter Teilplan eines Bebauungsplans
- <> Parzellierungsplan
- <> Ausgleichsplan
- <> Umlageungsplan
- <> Enteignungsplan
- <> Grundstücksteilung
- <> Umweltverträglichkeitsstudie
- <> Grundstücksschätzung
- <> Grundstückseingrenzung
- <> Einmessung
- <> Grundstücksvermessung
- <> Gebäudevermessung
- <> Planerstellung
- <> Bericht
- <> Stellungnahme
- <> Gutachten
- <> Zertifikat
- <> Schiedsverfahren
- <> Gebäudeerhaltung
- <> Immobilienverwaltung
- <> Unterlagen zum Legalisierungsverfahren
- <> Inaugenscheinnahme
- <> Prüfung von Unterlagen
- <> Beratung
- <> Antragsverfahren bei öffentlichen Stellen
- <> Ausschilderungen
- <> Beratung bei Kommerzialisierungskampagnen
- <> Bearbeitung behördlicher Unterlagen zur Vorlage bei öffentlichen oder privaten Stellen
- <> _____
- <> _____
- <> _____
- <> _____

Der ARCHITEKT kann auf eigene Kosten bestimmte ergänzende Aufgaben durch rechtlich zugelassene und zuvor benannte Mitarbeiter ausführen lassen. Er ist für ihre Tätigkeiten verantwortlich und verpflichtet sich, den BAUTRÄGER entsprechend zu unterrichten.

Der ARCHITEKT ist Gesamtverantwortlicher für die Planung und das Bauvorhaben gemäß der Bestimmungen des Königlichen Dekrets RD 2512/1977 und dessen Änderung durch das Gesetz 7/1997. Damit hat er im Rahmen der Bauarbeiten alle Leistungen zu erbringen, die der Genehmigungsplanung entsprechen und die Pläne für die Anlagen, das Tragwerk und die Fundamente zu erstellen, und zwar unbeschadet einer späteren Detaillierung vermittelt spezifischer Beauftragung anderer, rechtlich zugelassener kompetenter Fachleute.

B) Folgende Arbeiten, die üblicherweise im Rahmen der beauftragten Leistung zum Tätigkeitsbereich des ARCHITEKTEN gehören, werden ausdrücklich ausgeschlossen und gehören nicht zu diesem Auftrag. Sie werden vom BAUTRÄGER direkt bei anderen, rechtlich kompetenten Fachleuten in Auftrag gegeben:

- <> Tragwerksberechnung
- <> Bauleitung Tragwerk
- <> Fundamentberechnung
- <> Bauleitung Fundamentarbeiten

C) Zu diesem Auftrag gehören folgende, vom ARCHITEKTEN zu erbringende Leistungen:

- <>Detaillierte Auslegung der Gewerke_____
- <>_____<
- >_____
- <> Bauleitung für folgende Gewerke_____
- _____
- _____

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der ARCHITEKT weder die Auslegung noch die Bauleitung für die zu den Hebeeinrichtungen gehörenden Anlagen (Aufzüge) übernimmt.

D) Der ARCHITEKT hat in allen Fällen die Koordinationsbefugnis für alle qualifizierten Tätigkeiten, die als Teilumfänge vergeben werden, und zwar sowohl in der Planungs- als auch in der Bauleitungsphase.

=====

Empfehlung für den Bauträger:

Werden andere Handwerker oder Unternehmen mit Teilumfängen beauftragt wie Tragwerksberechnung, Versorgungsanlagen usw. ist es wichtig, nur rechtlich kompetente bzw. zugelassene und angemessen versicherte Handwerker zu beauftragen. Denn in diesem Fall versichert der Architekt lediglich den Bauumfang, mit dem er selbst beauftragt wurde. Da die Versicherungsprämien des Architekten sich am „tatsächlichen Bauwert“ orientieren könnte sich der Fall ergeben, dass der Bauträger im Schadensfall die Haftung für die anderen, von ihm beauftragten Handwerker übernehmen muss, wenn diese rechtlich keine Zulassung für den Beruf haben oder nicht versichert sind. Zudem ist daran zu erinnern, dass die verlangbaren Planungsunterlagen noch den Vorgaben des Dekrets 2512/1977 vom 17. Juni über Architektenhonorare entsprechen, das in dieser Hinsicht nicht aufgehoben wurde und in dem die Umfänge der Genehmigungsplanung (projecte bàsic) und der Ausführungsplanung (projecte d'execució) definiert werden;

diese Begriffe werden in einigen Gesetzen und Dekreten und in zahlreichen weiteren Normen und Bestimmungen zu den Bebauungsplänen verwendet.

=====

E) Für die Leistungen, mit denen der BAUTRÄGER den ARCHITEKTEN beauftragt, gelten folgende Fristen:

<> _____
<> _____
<> _____

Bei Nichteinhaltung dieser Fristen durch den ARCHITEKTEN ohne berechtigten Grund hat der BAUTRÄGER Anspruch auf die Kündigung des Vertrags.

ZWEITENS. VOM ARCHITEKTEN ERSTELLTE UNTERLAGEN

A) Der ARCHITEKT liefert dem BAUTRÄGER die in der nachstehenden Liste angekreuzten Unterlagen:

- <> Vorstudie mit Bericht und Skizze
- <> Vorplanung mit Bericht und Übersichtsplänen
- <> Vollständige Genehmigungsplanung für den Antrag auf Baugenehmigung, als vollständige und mit dem Genehmigungsvermerk der Kammer versehene Ausfertigung.
- <> Die Planung ist auch in elektronischem Format auszuhändigen
- <> Kopie des bei der Architektenkammer vorgelegten Kenndatenformulars
- <> Vollständige Ausführungsplanung
- <> Berichte und Pläne für Fundamente und Tragwerk
- <> Berichte und Pläne der folgenden Gewerke:

<> Nur schematisch:

<> Auslegung:

- <> Pläne zu Konstruktionsdetails
- <> Vermessungsstand
- <> Kostenvoranschlag mit Stückpreisen
- <> Aufgeschlüsselte Preise
- <> Einmessungsplan für das Bauvorhaben
- <> Grundstücksplan
- <> Grundstücksvermessung
- <> Kopie der Planungsunterlagen auf Pergamentpapier
- <> Verkaufspläne für alle Wohnungstypen und gewerblichen Räume
- <> Handbuch für Betreuung und Wartung

- <> Abschlussplanung nach den Bestimmungen des katalanischen Verbraucherschutzgesetzes und des Wohnungsgesetzes von Katalonien sowie den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen.
- <> Perspektivzeichnung
- <> Modell
- <> Lastenheft mit technischen, allgemeinen und besonderen Bedingungen
- <> Bauaufträge
- <> Teilabnahmebescheinigungen
- <> Einmessprotokoll
- <> Bauabnahmeprotokoll
- <> _____
- <> _____
- <> _____

Der ARCHITEKT verpflichtet sich, dem BAUTRÄGER _____ Ausfertigungen der vorgenannten Unterlagen auszuhändigen.

B) Der ARCHITEKT ist verpflichtet, alle Änderungen in seine Unterlagen einzuarbeiten, die von der öffentlichen Verwaltung bei der Abwicklung der unterschiedlichen behördlichen Genehmigungen verlangt werden, sofern diese Forderung auf einer gesetzlichen Grundlage beruht. In jedem Fall bedarf eine vom ARCHITEKTEN durchgeführte Änderung der Einwilligung des BAUTRÄGERS. Für den Fall, dass der BAUTRÄGER aus kommerziellen Gründen oder nach einer entsprechenden Vereinbarung mit der Verwaltung gesetzlich nicht vorgeschriebene Änderungen einführt, ist der ARCHITEKT nach Einwilligung des BAUTRÄGERS zur Durchführung derselben gezwungen und erhält als Ausgleich folgende Vergütung:

- <> Keine, sofern es sich um unbedeutende Änderungen handelt
- <> Die nachgewiesenen Kosten für die erbrachten Leistungen
- <> ____ Prozent Aufschlag auf das Honorar
- <> _____
- <> _____
- <> _____

DRITTENS. VOM BAUTRÄGER ZU ERBRINGENDE LEISTUNGEN

A) Der BAUTRÄGER übergibt dem ARCHITEKTEN die in der nachstehenden Liste angekreuzten Unterlagen:

- <> Geotechnische Geländeuntersuchungen
- <> Topografische Karte
- <> Bebaubarkeitsbescheinigung
- <> Bedarfsprogramm
- <> Dienstbarkeiten
- <> Alle erforderlichen Unterlagen für den Nachweis, dass Bauplanung und Objekt die rechtlichen Vorgaben erfüllen
- <> Verordnung über Miteigentum und Stadtplanung
- <> Fotografische Dokumentation
- <> _____
- <> _____

B) Folgende Unterlagen sind vom BAUTRÄGER zu erstellen und als Kopie dem ARCHITEKTEN auszuhändigen:

<> Programm zur Bauqualitätskontrolle, das von einem kompetenten Fachmann ausgearbeitet wurde

<> Laborversuche und Qualitätskontrolle für alle Baumaterialien, deren Prüfung rechtlich verlangt werden kann oder für die aufgrund besonderer Umstände des Bauvorhabens eine Kontrolle erforderlich oder empfehlenswert ist

<> Rechtliche Genehmigungsverfahren für alle genehmigungspflichtigen Tätigkeiten

<> Sicherheits- und Hygieneplan, sofern verlangbar

<> _____

<> _____

VIERTENS.- BESONDERE STÄDTEBAULICHE SITUATION DES FLURSTÜCKS

Der BAUTRÄGER beauftragt den ARCHITEKTEN ergänzend mit folgenden, im Vorfeld zu erbringenden städtebaulichen Leistungen:

In diesem Fall gilt für den ARCHITEKTEN:

<> Er beginnt mit dem Hauptumfang der Arbeiten erst nach einem positiven Bescheid

<> Der ARCHITEKT erbringt den Hauptumfang der Leistungen unabhängig von der bebauungsrechtlichen Situation

Dieser Arbeitsumfang gilt als:

<> In den noch festzulegenden Honoraren inbegriffen

<> In den noch festzulegenden Honoraren nicht enthalten. Für diesen Umfang wird folgende Honorarvereinbarung getroffen:

FÜNFTENS.- BEKANNTGABE VON BAUBEGINN UND BAUGENEHMIGUNG

Zur Verpflichtung des BAUTRÄGERS gehört es, dem ARCHITEKTEN mindestens _____ Tage zuvor den Beginn jeder Bauphase anzukündigen und ihn insbesondere _____ Tage im voraus auf den Zeitpunkt hinzuweisen, zu dem er den Baubeginn plant, sowie dem ARCHITEKTEN eine Kopie der Baugenehmigung und der dafür geltenden technischen und städtebaulichen Bedingungen auszuhändigen. Die Verantwortung des ARCHITEKTEN als Leiter des Bauvorhabens beginnt erst nach Erfüllung der genannten Bedingungen.

SECHSTENS.- HONORARE

A) VERGÜTUNG

Der ARCHITEKT erhält als Honorar für seine fachlichen Leistungen folgendes Honorar:

<> Die Honorare aus der empfohlenen Referenztabelle für Honorare der Architektenkammer von Katalonien

<> Die Honorare, die sich aus der Anwendung der Tarife laut königlichem Dekret 2512/1977 auf den Wert zum Zeitpunkt der Schlussrechnung ergeben

<> Die Honorare, die sich aus der Anwendung der Tarife laut königlichem Dekret 2512/1977 auf einen vereinbarten Wert von _____ Euro/m² ergeben.

<> Die vereinbarten Honorare in Höhe von _____ Euro.

<> Eine vereinbarte Summe von _____ Euro pro gebautem m²

<> _____

<> _____

Die Fahrtkosten des ARCHITEKTEN

<> sind in der genannten Vergütung enthalten

<> sind nicht in der genannten Vergütung enthalten. Sie werden folgendermaßen ermittelt:

B) AUFTEILUNG NACH PHASEN

Die vorgenannten Honorare werden nach Ausführungsphasen des Gesamtumfangs folgendermaßen aufgeteilt:

- Vorstudie mit Bericht und Skizze _____ Prozent _____ Euro.
- Vorplanung mit Bericht und Übersichtsplänen _____ Prozent _____ Euro.
- Komplette Genehmigungsplanung _____ Prozent _____ Euro.
- Ausführungsplanung im Rahmen des Auftragsumfangs _____ Prozent _____ Euro.
- Bauleitung _____ Prozent _____ Euro.

C) ANPASSUNG DER HONORARE

Die nicht fälligen Honorare werden nach folgenden Kriterien angepasst:

<> Die Honorare sind feststehend und werden nicht angepasst

<> Die Honorare werden nach dem nachstehend angegebenen Verfahren angepasst:

<> Jährliche Aktualisierung gemäß dem Index der Verbraucherpreise _____

<> Jährliche Aktualisierung gemäß der Wertsteigerung des Objekts laut der polynomischen Formel Nummer _____

<> Jährliche Aktualisierung gemäß der Wertsteigerung des Objekts laut der Typologie, die diesem Bauvorhaben am besten entspricht, in der Zeitschrift

_____ <> Aktualisierung anhand der Indizes, die auch die Architektenkammer zur Anpassung der empfohlenen Honorartabellen ansetzt

<> _____

D) ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Die Zahlung ist folgendermaßen zu leisten:

<> Durch einen Honorarvorschuss im Rahmen dieser Rechtshandlung in Höhe von _____ (in Worten) _____ (in Zahlen) Euro als Anzahlung auf das Gesamthonorar. Diese Summe ist von der ersten zu leistenden Honorarzahlung abzuziehen, es sei denn, der Betrag gilt als Sicherheit. Die restlichen Honorarzahungen sind in folgender/n Teilzahlungen zu leisten.

<> Nach Ende jeder Phase bei den Projektphasen und nach Zeiträumen von je _____ für die Bauleitung.

<> _____

E) ZAHLUNGSVERZUG

Ein unberechtigter Zahlungsverzug bei der Zahlung der Honorare durch den BAUTRÄGER an den ARCHITEKTEN

<> führt zur Berechnung von Verzugszinsen in Höhe von _____ Prozent auf die fälligen Summen, nach vorheriger beweiskräftiger Zahlungsaufforderung des ARCHITEKTEN an den BAUTRÄGER.

<> führt nicht zur Berechnung von Verzugszinsen.

F) SICHERHEITEN

Für die Zahlung wird folgende Sicherheit bestellt:

<> Es wird keinerlei Sicherheit bestellt

<> Eine Kautionsversicherung. Die Versicherungsprämie geht zu Lasten des _____.

<> Der vorgenannte Honorarvorschuss dient als Sicherheit.

<> _____ Prozent der vorgesehenen Honorare, die dem ARCHITEKTEN im Rahmen dieser Rechtshandlung zu übergeben und von der Honorarzahlung bei deren Fälligkeit abzuziehen sind.

<> _____

<> _____

Der Sicherungsbetrag wird von der letzten zu leistenden Honorarzahlung abgezogen, und zwar auch dann, wenn es sich um einen Honorarvorschuss handelt.

G) SONSTIGE WIRTSCHAFTLICHE FRAGEN

Der Honorarbetrag wird um die Mehrwertsteuer erhöht. Der BAUTRÄGER behält die gesetzlich vorgesehene Quellensteuer ein und händigt ggf. dem ARCHITEKTEN die entsprechende Bescheinigung über deren Einbehalt aus.

Die Zahlung der Kammergebühren laut Satzung der CO.A.C. wird vereinbart:

- Zu Lasten jeder Vertragspartei laut vorstehend genannter Satzung.
- Vollständig zu Lasten des Architekten.
- Vollständig zu Lasten des Kunden.

Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die vereinbarte Vergütung innerhalb der Grenzen der Vertragsfreiheit laut Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb liegt und die als grundlegendes Recht geltenden Bestimmungen in Artikel 2.1 des Gesetzes 2/1974 vom 13. Februar zur Regelung der beruflichen Kammern und dessen Änderung durch das Gesetz 7/1997 vom 14. April erfüllt.

SIEBTENS. VERSICHERUNGEN

A) Der ARCHITEKT erklärt, dass er mit den Zahlungen einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von _____ Euro auf dem Laufenden ist und verpflichtet sich, diese Versicherung für die Dauer dieses Vertrags aufrecht zu erhalten.

B) Angesichts des besonderen Risikos im Rahmen des Bauvorhabens übernimmt der _____ die Kosten für eine Risikozulage der Versicherungspolice mit einer zusätzlichen Deckungssumme in Höhe von _____ Euro mit einem zusätzlichen Prämienbetrag von _____ Euro jährlich.

C) Der BAUTRÄGER erklärt, dass er folgende Versicherungen abgeschlossen hat:

<> Bauhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von _____ Euro

<> Schadensversicherung oder Bauschadensversicherung mit einer Laufzeit von _____ Jahren nach Beendigung der Bauarbeiten, mit einer Deckungssumme von _____ Euro.

<> Der Versicherungsnehmer dieser Versicherungspolice ist nicht der ARCHITEKT

<> In dieser Versicherungspolice gibt der BAUTRÄGER an, dass der ARCHITEKT als Mitversicherungsnehmer an der Versicherung beteiligt ist und folglich nicht Gegenstand späterer Reklamationen seitens des Versicherers sein kann.

D) Der BAUTRÄGER verlangt im Rahmen seiner vertraglichen Beziehungen zu Bauunternehmen, Untervertragnehmern, Handwerkern, Materiallieferanten und sonstigen, am Projekt arbeitenden Personen folgende Versicherungen:

E) Der ARCHITEKT verlangt in seinen vertraglichen Beziehungen zu Mitarbeitern die folgenden Versicherungen:

ACHTENS. SPEZIFISCHE VERPFLICHTUNGEN DES ARCHITEKTEN

A) Die Verpflichtungen des ARCHITEKTEN ergeben sich aus den gültigen Vorschriften und Gesetzen, insbesondere aus dem Dekret 2512/77 in den nicht vom Gesetz 7/1997 vom 14. April geänderten Aspekten, sowie aus den Bestimmungen dieses Vertrags, zu denen die Ausführung des Ergebnisses und die Erbringung der vereinbarten Dienstleistungen gehören.

B) Zudem verpflichtet sich der Architekt, im Rahmen der vereinbarten Vergütung an folgenden Punkten mitzuwirken:

- <> Vermittlungstätigkeiten bei der öffentlichen Verwaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
- <> Vermittlungstätigkeiten bei der öffentlichen Verwaltung und bei öffentlichen Stellen (Wirtschaftsministerium, Bahngesellschaft, Landesministerien der katalanischen Regionalregierung usw.)
- <> Endgültige Ausführungsplanung, technische Spezifikationen und Mitwirken bei der Vorbereitung des Gebäudebuchs
- <> Ausschreibungsunterlagen für die Vergabe an Bauunternehmen, Untervertragnehmer und Handwerker
- <> Ausarbeitung von Vergleichsstudien zu den Angeboten von Bauunternehmen, Untervertragnehmern und Handwerkern
- <> Vorbereitung der Unterlagen im Rahmen des spezifischen Anerkennungsverfahrens für subventionierten Wohnungsbau
- <> Bescheinigungen für die hypothekenstellenden Bankinstitute
- <> Berechnung der Flächen, Werte und Koeffizienten bei der Aufteilung in Sondereigentum
- <> Technische Unterlagen für die Ausstellung des Zeugnisses über die Einstufung des Gebäudes, sofern vorgeschrieben
- <> Vorlage von Unterlagen im Rahmen des Antragsverfahrens für die Bewohnbarkeitsbescheinigung der Wohneinheiten
- <> Antragsverfahren für die Erstbezugsgenehmigung
- <> Antragsverfahren für die Anmeldung der Immobiliensteuer der Gemeinde (IBI)
- <> Antragsverfahren für die Anschlüsse an die Versorgungsunternehmen und vergleichbare Aspekte
- <> _____
- <> _____
- <> _____
- <> _____

C) Aus den Verpflichtungen des ARCHITEKTEN werden folgende, im königlichen Dekret RD 2512/77 enthaltene Umfänge ausgeschlossen:

<> _____

<>

D) Der ARCHITEKT erklärt, dass er von keiner Beschränkung, keinem Verbot und keiner rechtlichen oder deontologischen Unvereinbarkeit betroffen ist, die der Erbringung der Leistungen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, entgegen steht.

Der ARCHITEKT muss seine berufliche Aufgabe stets innerhalb des maßgeblichen rechtlichen Rahmens ausführen können und sich weigern, strafrechtliche, zivilrechtliche und verwaltungsrechtliche Verstöße zuzulassen, wobei die letztgenannten Verstöße auch deontologische Verstöße mit einschließen.

E) Zur Verpflichtung des ARCHITEKTEN gehört die Ausgabe der Bescheinigung über die Bezugsfertigkeit des Bauwerks und die Beendigung der Bauarbeiten / die Bauabnahme mit oder ohne Kommentare, sobald das Bauwerk die zumutbaren Mindestanforderungen erfüllt, und zwar unabhängig aller Aspekte im Zusammenhang mit der Begleichung seiner Honorare.

F) Der ARCHITEKT willigt in die von den Versicherungsgesellschaften während der Bauausführung verlangten Tätigkeiten zur Kontrolle der Planung und Bauleitung ein.

Der ARCHITEKT ist verpflichtet, an der Vorbereitung und Unterzeichnung der vertraglichen Unterlagen zwischen den Vertragsparteien wie u. a. Einmess- oder Abnahmeprotokoll mitzuwirken.

NEUNTENS. SPEZIFISCHE VERPFLICHTUNGEN DES BAUTRÄGERS

A) Die Verpflichtungen des BAUTRÄGERS gegenüber dem ARCHITEKTEN sind ausschließlich diejenigen, die sich aus den gültigen Gesetzen und Regelungen und aus diesem Vertrag ergeben.

B) Um das Verständnis im Zusammenhang mit den Entscheidungen über Baumaterialien und Konstruktionssystemen und mit den Projektbedingungen zu vereinfachen, vereinbaren die Vertragsparteien die Einhaltung folgender Konstruktions- und Designkriterien:

Bei nicht definierten Baumaterialien oder Verfahren verpflichten sich die Vertragsparteien, die Freiheit und Unabhängigkeit des ARCHITEKTEN bei seiner Berufsausübung mit den wirtschaftlichen und kommerziellen Interessen des BAUTRÄGERS zu vereinbaren.

Wenn Qualitätssiegel, Zulassungen und Unterlagen über die technische Eignung der für den Bau verwendeten Hauptbestandteile vorliegen, haben BAUTRÄGER und ARCHITEKT das Recht, eine Kopie dieser Unterlagen einzubehalten.

C) Der BAUTRÄGER verpflichtet sich, die Rechte des Architekten an seinem geistigen Eigentum zu respektieren und anzuerkennen. Dieses Eigentum darf nur für

das im Rahmen dieses Vertrags vereinbarte Werk bzw. den darin enthaltenen Arbeitsumfang eingesetzt werden, sofern die Vertragsparteien keine ausdrücklich anderslautende Vereinbarung treffen.

DER ARCHITEKT

<> darf seinen Namen am Objekt aufdrucken oder eingravieren

<> darf seinen Namen nicht am Objekt aufdrucken oder eingravieren

D) DER ARCHITEKT kann von den baustellenfremden Besuchern der Baustelle den Besuch durch geschützte Bereiche und unter Einhaltung der angemessenen Sicherheitsmaßnahmen verlangen. Der BAUTRÄGER hat für die Einhaltung der Sicherheitsmaßnahmen durch das Baupersonal und die Besucher zu sorgen. Dazu hat er dem Bauunternehmer, den Untervertragnehmern, Monteuren und Handwerkern und, sofern vorgeschrieben, dem Sicherheitsbeauftragten der Baustelle sowie allen anderen ggf. von ihm beauftragten Fachleuten auf vertraglicher Grundlage eine Kopie dieser Verpflichtung zuzustellen.

BAUTRÄGER und ARCHITEKT haben jederzeit das Recht auf Zugang zum Objekt. Der BAUTRÄGER verpflichtet sich zur Benachrichtigung des ARCHITEKTEN, wenn er einen Kontrollbesuch des Objekts in Begleitung von technischem Personal plant, um einen Bericht über die laufenden Arbeiten zu verfassen. Der BAUTRÄGER verpflichtet sich, diese Regelungen in den Werkvertrag mit aufzunehmen und dabei die zivilrechtlichen Bedingungen zu berücksichtigen, die das Eigentum am Bau für den Bauunternehmer regeln. Auch nach Fertigstellung des Bauwerks muss der BAUTRÄGER innerhalb der Zehnjahresfrist, sofern er weiterhin das Eigentum am Objekt innehat, den ARCHITEKTEN über alle sonstigen ggf. durchzuführenden fachlichen Interventionen unterrichten, insbesondere wenn es um das Verfassen von Berichten oder Stellungnahmen über Mängel oder Fehler am Objekt geht. Der ARCHITEKT ist damit auch berechtigt, das Objekt in diesem Zeitraum zu untersuchen, sofern diese Möglichkeit vom BAUTRÄGER abhängt.

ZEHNTENS. VERTRAGSKÜNDIGUNG WEGEN VERTRAUENSVERLUST DES BAUTRÄGERS

Für die Kündigung des Vertrags durch den BAUTRÄGER wird folgende Regelung vereinbart:

A) ZAHLUNG VON HONORAREN UND AUSLAGEN

Der BAUTRÄGER verpflichtet zur Vergütung der Honorare und Auslagen für die bis zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung erbrachten Leistungen sowie der nachstehend angeführten Honorare und Auslagen, die sich daraus ergeben.

B) SICHERHEITSBETRAG

Wenn keine Einigkeit hinsichtlich der zur Zahlung fälligen Summen besteht, wird folgendes vereinbart: Bis zur Klärung der im Rahmen eines gerichtlichen oder schiedsgerichtlichen Verfahrens geltend gemachten Forderungen hinterlegt der BAUTRÄGER die nach den Bestimmungen unter dem nachstehenden Punkt C

festgelegte Summe in Erwartung der schiedsrichterlichen oder richterlichen Entscheidung:

- <> Beim Notar
- <> Bei der Architektenkammer
- <> _____

C) BESONDERES SCHIEDSGERICHTSVERFAHREN FÜR DEN SICHERHEITSBETRAG

Die Festlegung der zu hinterlegenden Summe erfolgt im Rahmen eines schiedsgerichtlichen Eilverfahrens durch:

- <> den Präsidenten der Architektenkammer
- <> den Präsidenten des Katalanischen Verbandes der Bauträger und Bauunternehmen FECAPCE
- <> _____
- <> _____

Wird der Präsident der Architektenkammer oder ein anderer Architekt als Schiedsrichter benannt, oder handelt es sich dabei um ein Mitglied des Katalanischen Verbandes der Bauträger-Bauunternehmer, erklären die Vertragsparteien, dass sie diesen von allen Unvereinbarkeiten und Ablehnungsgründen befreien, die aus Gründen der Verwandtschaft, der beruflichen Beziehung oder der Zugehörigkeit zur Berufskammer angeführt werden könnten.

Nach Hinterlegung der angegebenen Summe kann jede der Vertragsparteien der Architektenkammer mitteilen, dass kein Hinderungsgrund vorliegt, um die Benennung eines neuen Architekten zur Weiterführung der Arbeiten zu genehmigen. Nach Hinterlegung der Summe nimmt das in diesem Vertrag vorgesehene gerichtliche oder schiedsgerichtliche Verfahren zur Forderung der betreffenden Summe seinen Fortgang.

D) SCHADENERSATZ

Die Parteien vereinbaren in gegenseitigem Einvernehmen:

- <> Der ARCHITEKT hat in keinem Fall Anspruch auf Schadenersatz
- <> Eine Strafklausel für erlittene Schäden wird auf der Grundlage folgender Kriterien vereinbart:

E) VERPFLICHTUNGEN DES AUS DEM VERTRAG SCHEIDENDEN ARCHITEKTEN

Der aus dem Vertrag scheidende ARCHITEKT ist verpflichtet, bei Vertragsauflösung die Übertragung der Befugnisse zu erleichtern und dem neuen Architekten eine Kopie der verwaltungstechnischen Unterlagen und aller sonstigen, in seinem Besitz befindlichen Dokumente zu überreichen, die für die Weiterführung der Arbeit von Bedeutung sind.

Der scheidende ARCHITEKT erstellt einen mit Fotografien belegten Bericht über den Stand der Bauarbeiten, hinterlegt diesen bei der Kammer und übergibt dem neuen Architekten und dem BAUTRÄGER eine Kopie. In diesem Bericht kann der ARCHITEKT die Gründe anführen, die seiner Meinung nach zum Vertrauensverlust geführt haben, wobei er seinem ehemaligen Kunden gegenüber stets Respekt zu wahren hat.

F) BERUFLICHE URHEBERRECHTE

Die Weiterführung einer Arbeit durch einen neuen ARCHITEKTEN kann nicht als widerrechtliche Aneignung der beruflichen Urheberschaft betrachtet werden.

Für eine Gebäudegruppe mit einheitlichen Kennzeichen wird für den ARCHITEKTEN im Fall einer Vertragsauflösung für jedes Gebäude, das nach dem von ihm entworfenen Modell gebaut wird, Anspruch auf eine wirtschaftliche Vergütung zu Lasten des BAUTRÄGERS vereinbart, und zwar in Höhe von:

ELFTENS. VERTRAGSKÜNDIGUNG DURCH DEN ARCHITEKTEN

Für die Vertragskündigung durch den ARCHITEKTEN gelten die gleichen Bedingungen wie im vorstehenden Absatz angeführt.

Vor dem Rücktritt vom Vertrag muss der ARCHITEKT seine Absicht mit einer Frist von _____ Tagen im voraus dem BAUTRÄGER mitteilen.

Der ARCHITEKT verpflichtet sich in jedem Fall, alles zu tun, was erforderlich ist, um ihn zu ersetzen.

Bei Kündigung des Vertrags durch den ARCHITEKTEN:

- <> zieht der BAUTRÄGER von der geschuldeten Endsumme den Betrag von _____ Euro als Schadenersatz ab.
- <> erfolgt keine Strafzahlung als Schadenersatz.

ZWÖLFTENS. GERICHTSSTAND

A) Beide Vertragsparteien unterwerfen sich den Gerichten von _____ und verzichten ausdrücklich auf einen ggf. vorhandenen eigenen Gerichtsstand.

B) Unbeschadet des besonderen Schiedsgerichtsverfahrens für den Sicherungsbetrag bei Vertragskündigung laut den vorstehenden

Vertragsbestimmungen vereinbaren die Vertragsparteien, dass alle Anträge, Fragen oder Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit der Auslegung und Ausführung dieses Vertrags entschieden werden:

<> Durch das Gericht von _____, mit ausdrücklichem Verzicht der Vertragsparteien auf eine ggf. vorhandene eigene Gerichtsbarkeit.

<> Durch privatrechtliches Schiedsverfahren laut Schiedsgerichtsgesetzes vom 5. Dezember 1988, wobei die Vertragsparteien sich ab sofort zur Erfüllung der Entscheidung des Schiedsrichters verpflichten. Als Schiedsrichter zur Entscheidung der Meinungsverschiedenheiten der Parteien fungiert:

<> Der von beiden Parteien im gegenseitigen Einverständnis benannte Schiedsrichter

<> Der Präsident der Architektenkammer

<> Das Schiedsgericht von _____

<> Der vom Richter benannte Schiedsrichter

<> _____

Sofern nach schiedsrichterlichem Ermessen ein bestimmtes Schiedsgerichtsverfahren zur Wahl steht, vereinbaren die Parteien ein Schiedsverfahren

<> nach materiellem Recht.

<> nach billigem Ermessen.

Wird der Präsident der Architektenkammer oder ein anderer Architekt als Schiedsrichter benannt, oder handelt es sich dabei um ein Mitglied des Katalanischen Verbandes der Bauträger-Bauunternehmern, befreien die Vertragsparteien den benannten Schiedsrichter von allen Unvereinbarkeiten oder Ablehnungsgründen, die aus Gründen der Verwandtschaft, der beruflichen Beziehung oder der Zugehörigkeit zur Kammerorganisation vorgebracht werden könnten.

Beide Parteien erklären sich mit den Bestimmungen dieses Vertrags einverstanden und unterzeichnen diesen zum Zeichen ihres Einverständnisses in zweifacher Ausführung.

DER BAUTRÄGER

DER/DIE ARCHITEKT/EN