

Allgemeine Vertragsbestimmungen zum Architekten- und Ingenieurvertrag (AVA / AVI)

Die Erfüllung des Architekten-/Ingenieurvertrages setzt ein Vertrauensverhältnis zwischen dem Bauherrn und dem Architekten/Ingenieur (im Folgenden: Auftragnehmer) voraus und erfordert eine enge partnerschaftliche Zusammenarbeit, damit der Auftragnehmer als Sachwalter des Bauherrn dessen Interessen wirksam wahrnehmen kann.

1. Pflichten des Auftragnehmers

- 1.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Bautechnik zu erbringen. Rechtsberatende Leistungen werden nicht erbracht. Hierfür hat der Bauherr selbst zu sorgen.
- 1.2 Im Rahmen der vereinbarten Leistungen hat der Auftragnehmer die Pflicht, den Bauherrn, soweit dies erforderlich ist, über alle bei der Durchführung seiner Aufgabe wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten.

2. Vertretung des Bauherrn; Sonderfachleute und Unternehmer

- 2.1 Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Finanzielle Verpflichtungen für den Bauherrn darf er nur eingehen, wenn Gefahr im Verzuge und das Einverständnis des Bauherrn nicht zu erlangen ist.
- 2.2 Der Auftragnehmer berät den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von weiteren Fachplanern und Sonderfachleuten. Deren Beauftragung erfolgt ausschließlich durch den Bauherrn.
- 2.3 Der Bauherr wählt nach den Vorschlägen des Auftragnehmers die Unternehmer für die Ausführung und Leistungen aus, entscheidet über die Vergabe und schließt die Verträge ab.

3. Pflichten des Bauherrn

- 3.1 Der Bauherr ist verpflichtet, die Planung und Durchführung der Bauaufgabe zu fördern. Insbesondere soll er alle anstehenden Fragen unverzüglich entscheiden, erforderliche Genehmigungen so schnell wie möglich herbeiführen und Mitwirkungshandlungen unverzüglich erbringen.
- 3.2 Weisungen an die am Bau Beteiligten erteilt der Bauherr nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer.
- 3.3 Der Bauherr ist verpflichtet, dem Auftragnehmer sämtliche das Bauvorhaben betreffenden Rechnungen zu übergeben.
- 3.4 Der Bauherr nimmt nach der Fertigstellung des Bauvorhabens - auch einzelner Teil-Gewerke - die Leistungen der Ausführenden im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer ab, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen.
- 3.5 Der Bauherr darf die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen nur für den vereinbarten Zweck verwenden.

4. Zahlungen

- 4.1 Der Bauherr ist auf Anforderung des Auftragnehmers zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweiligen Stand der erbrachten Leistungen oder dem gesondert aufgestellten Zahlungsplan entsprechen. Diese werden fällig innerhalb von 7 Kalendertagen nach Zugang einer prüfbaren Rechnung.
- 4.2 Für Teil- und Schlusszahlungen gilt – soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist – § 650 g Abs. 4 BGB. Auftragnehmer

5. Gewährleistung und Haftung des Auftragnehmers

Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche des Bauherrn richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

6. Gewährleistungs- und Haftungsdauer; Abnahme

- 6.1 Ansprüche des Bauherrn, gleich aus welchem Rechtsgrund, verjähren mit Ablauf von fünf Jahren, sofern gesetzlich keine kürzeren Verjährungsfristen vorgesehen sind oder die Parteien keine abweichende Vertragsabrede getroffen haben. Das gilt nicht, wenn der Auftragnehmer den Mangel arglistig verschwiegen hat.
- 6.2 Für die Abnahme, die Teilabnahme und eine verweigerte Teil - bzw. Schlussabnahme gelten – wenn nichts anderes vereinbart ist – die gesetzlichen Regelungen (§§ 640, 650 s und 650 g BGB).

7. Urheberrecht

- 7.1 Dem Auftragnehmer verbleiben alle Rechte, die ihm nach dem Urheberrechtsgesetz zustehen.
- 7.2 Der Bauherr darf ohne den Auftragnehmer urheberrechtlich geschütztes geistiges Eigentum des Auftragnehmers nur verwerten, wenn ihm ein entsprechendes Nutzungsrecht übertragen ist.
- 7.3 Änderungen urheberrechtlich geschützter Bauwerke sind ohne Einwilligung des Auftragnehmers unzulässig, es sei denn, die Verweigerung der Einwilligung verstößt gegen Treu und Glauben.
- 7.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt - auch nach Beendigung dieses Vertrages - das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem Bauherrn zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen.
- 7.5 Der Bauherr ist zur Veröffentlichung des vom Auftragnehmer geplanten Bauwerkes nur unter Namensangabe des Auftragnehmers berechtigt.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen schriftlich erfolgen.
- 8.2 Falls Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmung soll gelten, was dem gewollten Zweck in gesetzlich erlaubtem Sinn am nächsten kommt.