



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

9

öffentlich

Sitzungsdatum: 22.10.15

Drucksachen-Nr.: VI/338

Beschluss-Nr.: 245/13/15

Beschlussdatum: 22.10.15

Gegenstand: Annahme einer Sachspende - Planung, Bau und Einbau einer Konzertorgel in die Marienkirche Neubrandenburg

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	24.09.15	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	28.09.15	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	08.10.15	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
<input checked="" type="checkbox"/>	30.09.15	Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	29.09.15	Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/>	29.09.15	Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 16.09.15

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt auf Grundlage von § 44 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 22 Abs. 2 Satz 1 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wie folgt:

1. Der Oberbürgermeister wird bevollmächtigt, den als Anlage beigefügten zivilrechtlichen Schenkungsvertrag betreffend die Gewährung einer Sachspende in Form von Planung und Bau einer Konzertorgel für die Marienkirche sowie den Einbau dieser Konzertorgel in die Marienkirche zu unterzeichnen und die Sachspende auf diese Art und Weise anzunehmen.
2. Der Oberbürgermeister wird bevollmächtigt, alles Erforderliche zu veranlassen, um die Annahme der vereinbarten Sachspende zu ermöglichen und sicherzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

- durch die Annahme der Spende: Notarkosten ca. 7.000,00 Euro
- jährliche Folgekosten: ca. 2.500,00 Euro (netto)
- alle 25 Jahre 50.000,00 Euro (netto)

Begründung:

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg ist Eigentümer der Marienkirche in Neubrandenburg. Die Marienkirche wurde im Zweiten Weltkrieg bis auf die Grundmauern zerstört und in den 90er Jahren des 20. Jahrhundert wiederaufgebaut, saniert und in einen modernen Konzertsaal umgewandelt. Im Rahmen dieses Wiederaufbaus und dieser Umnutzung der Marienkirche musste bislang auf den Einbau einer adäquaten Konzertorgel aus finanziellen Gründen verzichtet werden. Grundsätzlich war es durch den Architekten des Wiederaufbaus und der Umnutzung der Konzertkirche, Herrn Prof. Salminen aus Helsinki, jedoch von Anfang an vorgesehen, die Marienkirche auch mit einer Konzertorgel auszustatten. Aus diesem Grund wurde bereits als Bestandteil des Wiederaufbaus für eine angemessene Konzertorgel ein Fundament in der wiederaufgebauten und umfunktionierten Konzertkirche gelegt.

Nunmehr hat sich in der Person von Herrn Günther Weber, Inhaber der Weber Maschinenbau GmbH mit Geschäftssitz u. a. in Neubrandenburg, ein Spender gefunden, der bereit ist, die Planung, den Bau und den Einbau einer adäquaten Konzertorgel für die Marienkirche in Neubrandenburg als Sachspende vorzunehmen. Es wird sich voraussichtlich um eine Konzertorgel mit 70 Registern handeln, die über einen separaten mobilen zweiten Spieltisch verfügt, der räumlich in das Konzertgeschehen der Neubrandenburger Philharmonie auf der Bühne der Konzertkirche eingeordnet und variabel gestellt werden kann. Der Spender beabsichtigt, voraussichtlich eine Kooperation der Johannes Klais Orgelbau GmbH & Co. KG aus Bonn und der Karl Schuke Berliner Orgelbauwerkstatt GmbH aus Berlin mit der Planung, dem Bau und dem Einbau der Konzertorgel für die Marienkirche Neubrandenburg zu beauftragen.

Bei beiden Orgelbauunternehmen handelt es sich um alteingesessene renommierte Orgelbauer. Das Unternehmen Orgelbau Klais Bonn hat beispielsweise die Orgeln in der Megaron Concert Hall in Athen, die Orgel im National Center for the Performing Arts in Peking, in der Symphony Hall in Birmingham, im Dortmunder Konzerthaus, in der Georg-Friedrich-Händel-Halle in Halle, an der Chinese University in Hang Kong, in der Philharmonie in Köln und in Krakau sowie im International House of Music in Moskau und in der Overture Hall Madison in Wisconsin gebaut. Dieses Orgelbauunternehmen stellt sich im Internet mit einer Homepage mit der URL www.klais.de vor. Ein vergleichbares Renommee hat die Berliner Orgelbauwerkstatt Karl Schuke. Diese baute beispielsweise die Orgeln an der Universität für Musik in Hannover, Köln, München, Freiburg, Karlsruhe und Lübeck sowie für den Konzertsaal der Alten

Oper in Frankfurt am Main, aber auch international in Tokio, Yokohama, Soul, Wien, Krakau, Warschau oder Bilbao. Dieses Orgelbauunternehmen stellt sich im Internet unter www.schuke-berlin.de vor.

Die im Beschlussvorschlag Nr. 1 in Bezug genommene Schenkungsvereinbarung wurde vorab dem Innenministerium mit der Bitte um Stellungnahme in entsprechender Anwendung des § 44 Abs. 4 Satz 5 KV M-V vorgelegt. Abgesehen von einigen redaktionellen Änderungsanregungen wurden keine Bedenken geltend gemacht.

Die Schenkung des Spenders erfolgt selbstlos und ist an keine Gegenleistung geknüpft. Der Spender legt jedoch Wert darauf, dass die Orgel bis zum Monat Juli 2017 einsatzbereit ist. Der Einbau der Orgel, der voraussichtlich in dem Zeitraum von Februar 2017 bis Juni 2017 stattfinden wird, wird dazu führen, dass es zu Beeinträchtigungen und Behinderungen bei der Vermietung des Orgelrangs der Konzertkirche in dieser Zeit kommen wird. Es ist im Übrigen vorgesehen, den Einbau der Orgel bei laufender Bespielung der Konzertkirche vorzunehmen.

Die jährlichen Wartungs- und Pflegekosten sowie die Kosten einer turnusmäßigen Stimmung werden sich auf etwa 2.500,00 Euro (netto) belaufen. Darüber hinaus wird alle 25 Jahre eine Hauptreinigung für eine Orgel erforderlich. Diese Hauptreinigung wird sich voraussichtlich auf 50.000,00 Euro (netto) belaufen.

Anlage

Schenkungsvereinbarung zwischen Günther Weber und der Stadt Neubrandenburg
im Entwurf, Stand: 15.09.15

Schenkungsvereinbarung

zwischen

Herrn Günther Weber,
Zachow 5, 17094 Groß Nemerow

- nachfolgend Schenker genannt -

und

der Stadt Neubrandenburg,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Silvio Witt,
Friedrich-Engels-Ring 53, 17033 Neubrandenburg

- nachfolgend Stadt genannt -

Die Stadt hat in den 1990er Jahren die im Zweiten Weltkrieg bis auf die Grundmauern zerstörte Marienkirche in Neubrandenburg, deren Eigentümerin sie ist, umfassend wiederaufbauen und sanieren lassen. Das Kirchengebäude wurde durch den Architekten Professor Pekka Salminen aus Helsinki von einem ehemals sakral genutzten Gebäude in eine moderne Konzerthalle umfunktioniert und umgebaut. Die seinerzeit noch vorhandenen historischen Außenmauern wurden erhalten, saniert und mit der Funktionalität eines anspruchsvollen und modernen Konzertsaals verbunden. Im Rahmen des Wiederaufbaus, der Umfunktionierung und der Sanierung der Marienkirche in Neubrandenburg wurde zunächst auf den Einbau einer Konzertorgel verzichtet. Durch die nachfolgende Vereinbarung manifestiert der Schenker gegenüber der Stadt seine Absicht, der Stadt für die Marienkirche eine adäquate Konzertorgel als Sachspende zu schenken.

§ 1 Schenkung

- (1) Der Schenker wendet der Stadt als Sachspende eine Konzertorgel für die Marienkirche in Neubrandenburg aus seinem Vermögen zu. Hierzu beauftragt der Schenker im Benehmen mit der Stadt und auf eigene Kosten ein geeignetes Orgelbauunternehmen, das die Planung, die Konstruktion, den Bau und den Einbau der Konzertorgel in die Marienkirche im Auftrag des Schenkers vornimmt.

- (2) Das Orgelbauunternehmen ist im Rahmen der Beauftragung vertraglich zu verpflichten, die Urheberrechte des Architekten Professor Pekka Salminen, die sich dieser im Rahmen des Wiederaufbaus, der Sanierung und der Umfunktionierung der Marienkirche in einen Konzertsaal mit Generalplanungsvertrag vom 16. Juni 1997 gesichert hat, zu beachten und in enger Abstimmung mit dem Architekten Planung, Konstruktion, Bau und Einbau der Konzertkirche in die Marienkirche vorzunehmen. Dieser Generalplanungsvertrag vom 16. Juni 1997 ist dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigelegt und ist wesentlicher Bestandteil dieser Vereinbarung.
- (3) Die Sachspende erfolgt selbstlos und ist an keinerlei Gegenleistung geknüpft. Die Verpflichtungen der Stadt im Zusammenhang mit der Durchführung der Schenkung ergeben sich ausschließlich aus den nachfolgenden Bestimmungen.
- (4) Der Schenker ist von der Haftung wegen etwaiger Schäden, die der Stadt aus dieser Schenkungsvereinbarung möglicherweise entstehen, freigestellt, soweit sie sich nicht aus §§ 523, 524 BGB ergibt. Er tritt jedoch etwaige vertragliche sowie deliktische Schadensersatzansprüche gegen Dritte, die zu seinen Gunsten im Rahmen der Projektdurchführung im Sinn des § 1 Abs. 1 und 2 dieses Vertrages begründet werden, an die Stadt ab, soweit sie nicht unmittelbar sein eigenes Vermögen, sondern das der Stadt betreffen. Von dieser Abtretung werden auch Ansprüche aus der Haftung für Rechts- und Sachmängel im Verhältnis zum beauftragten Orgelbauunternehmen erfasst. Soweit diese Abtretung einer gesonderten Erklärung bedarf, wird diese der Schenker unverzüglich auf Anfordern zur Verfügung stellen.

§ 2 Annahme der Schenkung

- (1) Die Stadt nimmt die Sachspende des Schenkers i. S. d. § 1 Abs. 1 dieser Vereinbarung nach Maßgabe des § 2 Abs. 2 an.
- (2) Im Rahmen der Annahme der Schenkung hat die Stadt die Voraussetzungen des § 44 Abs. 4 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern zu beachten. Hiernach hat über die Annahme einer Spende bzw. einer Schenkung die Stadtvertretung durch Beschluss zu entscheiden. Die Schenkung ist in einem jährlich zu erstellenden Schenkungsbericht aufzunehmen, in dem der Schenker, die Zuwendung und der Zweck der Zuwendung anzugeben sind. Dieser Schenkungsbericht ist der Rechtsaufsichtsbehörde und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

§ 3 Pflichten der Stadt

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, diese Schenkungsvereinbarung zeitnah, möglichst jedoch am 22. Oktober 2015 in die Stadtvertreterversammlung als öffentliche Beschlussvorlage einzubringen. Es ist der Stadt nachgelassen, im Vorfeld einer Befassung der Stadtvertretung die Rechtsaufsichtsbehörde um eine rechtliche Stellungnahme zur Zulässigkeit der Schenkungsannahme zu befragen.

Schenkungsvereinbarung zwischen Günther Weber und der Stadt Neubrandenburg

- (2) Die Stadt verpflichtet sich, dem Schenker zur Vorlage beim Finanzamt einen Spendennachweis unmittelbar, spätestens jedoch innerhalb von drei Monaten nach Bewirkung der Schenkung auszustellen.
- (3) Schließlich verpflichtet sich die Stadt, auf eigene Kosten die Wartung der Orgel nach deren Einbau turnusmäßig und sachgerecht durchführen zu lassen.
- (4) Der Schenker und die Stadt sind sich darüber einig, dass der Stadt aus der Schenkung im Sinn des § 1 dieser Vereinbarung keine weiteren Verpflichtungen erwachsen, die nicht in dieser Schenkungsabrede selbst geregelt sind.
- (5) Der Schenker und die Stadt werden nach vorheriger Abstimmung eine namentliche Nennung des Schenkers in geeigneter Weise veröffentlichen.
- (6) Soweit die Stadt Rechte aus dieser Vereinbarung oder Teile hiervon an Dritte weiterzugeben beabsichtigt, ist die Stadt mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Schenkers hierzu berechtigt.

§ 4 Projektierung

- (1) Die Schenkung erfolgt unter der Auflage i. S. d. § 525 BGB, dass die Orgel im Juli 2017 anlässlich des Geburtstags des Schenkers eingebaut und einsatzbereit ist. Verzögerungen, die die Stadt nicht zu vertreten hat, führen nicht zu einem Anspruch aus § 527 BGB.
- (2) Die Stadt unterstützt den Schenker bei der Durchführung dieses Schenkungsprojekts und verpflichtet sich, den Schenker bei der Projektdurchführung weitestgehend zu entlasten. Zu diesem Zweck benennt die Stadt gegenüber dem Schenker einen Projektverantwortlichen, der seitens der Stadt alles Erforderliche unternimmt, um einen sachgerechten Fortgang des Projekts zu gewährleisten. Insbesondere wird die Stadt alles ihr Mögliche und Notwendige unternehmen, um die Realisierung des Fertigstellungstermins sicherzustellen.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich insoweit auch, frühzeitig eine Abstimmung mit der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH betreffend die Einbauphase der Orgel in die Marienkirche – voraussichtlich in der Zeit vom 1. Februar 2017 bis zum 30. Juni 2017 – bei gleichzeitiger Bespielung der Konzertkirche herbeizuführen.
- (4) Darüber hinaus wird die Stadt die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde herbeiführen, soweit durch den Einbau der Konzertkirche denkmalschutzrechtliche Belange berührt werden.

§ 5 Sonstiges

- (1) Die Schenkung bedarf gemäß § 518 BGB der notariellen Form. Dies gilt auch für Änderungen dieses Vertrags und für Nachträge zu diesem Vertrag.

Schenkungsvereinbarung zwischen Günther Weber und der Stadt Neubrandenburg

- (2) Die Kosten des Vertrags trägt die Stadt.
- (3) Sollte eine Regelung in diesem Vertrag – gleich aus welchem Grund – unwirksam oder undurchführbar sein oder im Verlauf der Projektdurchführung unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt hiervon die Wirksamkeit des übrigen Vertrags unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Regelung durch eine neue wirksame und durchführbare Regelung zu ersetzen, die dem tatsächlich Gewollten am nächsten kommt.
- (4) Auf diesen Vertrag ist deutsches Recht anzuwenden. Gerichtsstand ist Neubrandenburg.

Neubrandenburg, _____

Günther Weber

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Peter Modemann
Beigeordneter



Stadtentwicklungsgesellschaft
Neubrandenburg mbH

Generalplanungsvertrag

zwischen der

**Stadtentwicklungsgesellschaft
Neubrandenburg mbH**

**als Projektmanager gemäß Vertrag zwischen der Stadt Neubrandenburg
und der Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH**

vom 04.06.1996

Platanenstraße 2, 17033 Neubrandenburg

- im nachfolgenden Auftraggeber genannt-

und

Architekturbüro Pekka Salminen

Ison-Antintie 8

00930 Helsinki

Finnland

- im nachfolgenden Auftragnehmer genannt -

wird für das Bauvorhaben

Ausbau der Marienkirche zur Konzerthalle

folgender Vertrag geschlossen:



§ 1 Baumaßnahme

Im Objekt **Marienkirche Neubrandenburg**

soll folgende Baumaßnahme durchgeführt werden: **Ausbau der Marienkirche zur
Konzerthalle.**

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind der Rangfolge nach

1. Der Inhalt dieses Vertrages (Seite 1 bis 13)
2. Die allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Planungsvertrag gem. Anhang 1 (Seite 1 bis 6)
3. vorläufige Honorarermittlungen gem. Anlage 1
4. Die Bestimmungen der HOAI in der bei Vertragsabschluß gültigen Fassung.
5. Die Bestimmungen des Werkvertragsrechts gem. §§ 631 ff. BGB
6. Steinfort-Tabelle gem. Anlage 2
7. Der Wettbewerbsentwurf des Auftragnehmers
8. Es gilt Deutsches Recht.
9. Besondere und Zusätzliche Leistungen gem. Anlage 3
10. Sonderfachplaner gem. Anlage 4

§ 3 Planungsleistungen

Für die Bearbeitung der in § 1 bezeichneten Bauaufgabe werden folgende Planungsleistungen als
Grundleistungen der nachstehenden Leistungsphasen erforderlich:

- | | Prozentsatz |
|---|-------------|
| 1. Leistungen der Objektplanung für Gebäude gem. Teil II § 15 HOAI: | |
| 1. Grundlagenermittlung | |
| 2. Vorplanung | |
| 3. Entwurfsplanung | |
| 4. Genehmigungsplanung | |
| 5. Ausführungsplanung | |
| 6. Vorbereitung der Vergabe | |
| 7. Mitwirkung bei der Vergabe | |
| 8. Objektüberwachung (Bauüberwachung) | |
| 9. Objektbetreuung und Dokumentation | |



Prozentsatz

2. Leistungen der Tragwerksplanung gem. Teil VIII § 64 HOAI:
 1. Grundlagenermittlung
 2. Vorplanung
 3. Entwurfsplanung
 4. Genehmigungsplanung
 5. Ausführungsplanung
 6. Vorbereitung der Vergabe

3. Leistungen der Technischen Ausrüstung gem. Teil IX § 73 HOAI:
 1. Grundlagenermittlung
 2. Vorplanung
 3. Entwurfsplanung
 4. Genehmigungsplanung
 5. Ausführungsplanung
 6. Vorbereitung der Vergabe
 7. Mitwirkung bei der Vergabe
 8. Objektüberwachung (Bauüberwachung)
 9. Objektbetreuung und Dokumentation

4. Leistungen der Thermischen Bauphysik gem. Teil X § 78 HOAI:
 1. Erarbeiten des Planungskonzeptes für Wärmeschutz
 2. Erarbeiten des Entwurfes einschließlich der überschlägigen Bemessung für den Wärmeschutz und Durcharbeiten konstruktiver Details der Wärmeschutzmaßnahmen
 3. Aufstellen des prüffähigen Nachweises des Wärmeschutzes
 4. Abstimmen des geplanten Wärmeschutzes mit der Ausführungsplanung und der Vergabe

5. Leistungen der Raumakustik gem. Teil XI § 86 HOAI:
 1. Erarbeiten des raumakustischen Planungskonzeptes, Festlegen der raumakustischen Anforderungen
 2. Erarbeiten des raumakustischen Entwurfes
 3. Mitwirken bei der Ausführungsplanung
 4. Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe und bei der Vergabe
 5. Mitwirken bei der Überwachung raumakustisch wichtiger Ausführungsarbeiten



6. Leistungen für Bodenmechanik gem. Teil XII § 91 HOAI

1. Klärende Aufgabenstellung
2. Auswerten und Darstellen der Baugrunderkundungen
3. Vorschlag für die Gründung

7. Leistungsbild Bauakustik gem. Teil 11 § 81 HOAI

1. Erarbeiten des Planungskonzeptes
2. Erarbeiten des Entwurfs einschl. Aufstellen der Nachweise des Schallschutzes
3. Mitwirken bei der Ausführungsplanung
4. Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe und bei der Vergabe
5. Mitwirken bei der Überwachung schalltechnisch wichtiger Ausführungsarbeiten

Im Leistungsumfang enthalten sind alle Planungsleistungen. Die aus der - Anlage 3 - ersichtlichen Leistungen sind vereinbarte Besondere und Zusätzliche Leistungen. Weitere Besondere und Zusätzliche Leistungen müssen schriftlich vereinbart werden.

§ 4 Stufenweise Beauftragung

1. Eine Beauftragung des Generalplaners mit den vorgenannten erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen erfolgt - gegebenenfalls - stufenweise wie folgt:

- Stufe 1:
1. Leistungen der Objektplanung für Gebäude
Leistungsphasen 1 bis 4 des § 15 HOAI
 2. Leistungen der Tragwerksplanung
Leistungsphasen 1 bis 4 des § 64 HOAI
 3. Leistungen der Technischen Ausrüstung
Leistungsphasen 1 bis 4 des § 73 HOAI
 - Raumlufttechnik
 - Wärmeversorgung
 - Abwasser- und Wasserversorgung
 - Sprinklertechnik
 - Feuerlöschtechnik manuell
 - Elektrotechnik einschl. Blitzschutz- und Fernmeldetechnik
 - Beleuchtungstechnik
 - AV - Technik
 - Förder- und Aufzugtechnik
 4. Leistungen für Bodenmechanik
Leistungsphasen 1 bis 3 des § 91 HOAI
 5. Leistungen für Thermische Bauphysik



- Leistungsphasen 1 bis 3 des § 78 HOAI
- 6. Leistungen für Raumakustik
Leistungsphasen 1 bis 2 des § 86 HOAI
- 7. Leistungen für Bauakustik
Leistungsphasen 1 bis 2 des § 81 HOAI

- Stufe 2:
- 1. Leistungen der Objektplanung für Gebäude
Leistungsphasen 5 bis 7 des § 15 HOAI
 - 2. Leistungen der Tragwerksplanung
Leistungsphasen 5 und 6 des § 64 HOAI
 - 3. Leistungen der Technischen Ausrüstung
Leistungsphasen 5 bis 7 des § 73 HOAI
 - 4. Leistungen für Thermische Bauphysik
Leistungsphase 4 des § 78 HOAI
 - 5. Leistungen für Raumakustik
Leistungsphasen 3 bis 4 des § 86 HOAI
 - 6. Leistungen für Bauakustik
Leistungsphasen 3 bis 4 des § 81 HOAI

- Stufe 3:
- 1. Leistungen der Objektplanung für Gebäude
Leistungsphasen 8 und 9 des § 15 HOAI
 - 2. Leistungen der Technischen Ausrüstung
Leistungsphasen 8 und 9 des § 73 HOAI
 - 3. Leistungen für Raumakustik
Leistungsphase 5 des § 86 HOAI
 - 4. Leistungen für Bauakustik
Leistungsphase 5 des § 81 HOAI

2. Die Beauftragung der Stufe 1 erfolgt mit Abschluß dieses Vertrages. Wenn der Auftraggeber zu einem späteren Zeitpunkt die in den Stufen 2 und 3 aufgeführten Leistungen vergeben sollte, so wird er mit der Erbringung dieser Leistungen das Büro des Auftragnehmers beauftragen, soweit nicht berechtigte Gründe, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, dagegen sprechen, z. B. Vertrauensverlust. Die Beauftragung bedarf der Schriftform. Der Zeitpunkt bestimmt sich aus den Beschlüssen der Gremien der Stadt Neubrandenburg. Eine Verpflichtung des Auftraggebers zur Beauftragung der Stufen 2 und 3 wird hiermit nicht begründet.

Der Auftraggeber hält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme bzw. auf einzelne Grundleistungen der einzelnen Leistungsphasen zu beschränken.

Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.



§ 5 Vergütung des Auftragnehmers

1. Die Vergütung der Leistungen des Generalplaners erfolgt nach den Bestimmungen der HOAI.
2. Die Grundlagen des Honorars werden wie folgt vereinbart:

a) Leistungen

Die Leistungen des Auftragnehmers werden je nach beauftragter Planungsleistung und Leistungsphase mit den oben genannten Prozentsätzen bewertet.

b) Honorarzone:

Für die Baumaßnahme gelten folgende Honorarzonen für die einzelnen Planungsleistungen als vereinbart:

Objektplanung für Gebäude:	IV
Tragwerksplanung:	IV
Bodenmechanik:	IV
Raumlufttechnik:	III
Wärmeversorgung:	II
Abwasser/Wasser:	II
Sprinklertechnik:	III
Feuerlöschtechnik manuell:	II
Elektrotechnik:	III
Lichttechnik:	III
AV-Technik:	III
Fördertechnik:	II
Bauakustik:	III
Raumakustik:	V
Bauphysik:	III

c) Honorarsatz

Für die Baumaßnahme gelten folgende Honorarsätze für die einzelnen Planungsleistungen als vereinbart:

Objektplanung für Gebäude:	
Tragwerksplanung:	
Bodenmechanik:	
Raumlufttechnik:	
Wärmeversorgung:	
Abwasser/Wasser:	
Sprinklertechnik:	
Feuerlöschtechnik manuell:	
Elektrotechnik:	
Lichttechnik:	



AV-Technik:	Mindestsatz
Fördertechnik:	Mindestsatz
Bauakustik:	Mindestsatz
Raumakustik:	Mindestsatz
Bauphysik:	Mindestsatz

d) Anrechenbare Kosten (§ 10 HOAI)

Die anrechenbaren Kosten werden vom Auftragnehmer entsprechend § 10 HOAI nach DIN 276 1981 im übrigen für die Tragwerksplanung nach § 62 HOAI, für die Technische Ausrüstung nach § 69 HOAI, für die Raumakustik nach § 85 HOAI, für die Bodenmechanik nach § 91 HOAI, für die Bauakustik nach § 81 HOAI, für die jeweiligen Leistungsphasen ermittelt. Als Grundlage für die vorläufige Ermittlung der anrechenbaren Kosten gelten folgende Beträge:

Anrechenbare Kosten Architektenleistungen:	DM
Anrechenbare Kosten Tragwerksplanung:	DM
Anrechenbare Kosten Bodenmechanik	DM
Anrechenbare Kosten Technische Ausrüstung:	
- Raumlufttechnik	DM
- Wärmeversorgung	DM
- Abwasser- und Wasserversorgung	DM
- Sprinklertechnik	DM
- Feuerlöschtechnik manuell	DM
- Elektrotechnik einschl. Blitzschutz- und Fernmeldetechnik	DM
- Beleuchtungstechnik	DM
- AV - Technik	DM
- Förder- und Aufzugtechnik	DM
Anrechenbare Kosten Thermische Bauphysik	DM
Anrechenbare Kosten Raumakustik	DM
Anrechenbare Kosten Bauakustik	DM

e) Nebenkosten (§ 7 HOAI)

Die Abrechnung der Nebenkosten erfolgt:

Insgesamt pauschal % des Honorars für Architekten.

Insgesamt pauschal % des Honorars für Sonderfachplaner.

Damit sind sämtliche Nebenkosten, einschließlich Fahrtkosten sowie Kosten für Lichtpausen und Vervielfältigungen abgegolten. Dem Auftraggeber werden drei Sätze der Vervielfältigungen unentgeltlich übergeben. Jeder weitere vom Auftraggeber geforderte Satz wird auf Nachweis honoriert. Die Planungsunterlagen bezüglich der Vorplanung werden dem Auftraggeber je zehnfach als Normalpause und einfach als Mutterpause rechtzeitig vorgelegt.



3. In der vereinbarten Vergütung sind auch alle Entgelte für Leistungen gem. §§ 20, 21 HOAI enthalten. Stundenlohnarbeiten (soweit die HOAI zuläßt) müssen vor Durchführung schriftlich beantragt werden.

Insoweit gelten folgende Sätze:

- Inhaber Architekturbüro	DM/h
- Inhaber Fachplanungsbüro	DM/h
- Diplom-Ingenieur	DM/h
- Techniker	DM/h

Die entsprechenden Honorare berechnen sich anhand von Stundenbelegen, die die Zeit der Leistungserbringung und den in diese Zeit fallenden Leistungsgegenstand genau beschreiben. Die Stundenbelege sind dem Auftraggeber spätestens bis zum 15. des Folgemonats zur Anerkennung und Abrechnung vorzulegen. Eine Vergütung für später vorgelegte Stundenbelege erfolgt nicht. AG und AN vereinbaren eine monatliche A-Kontozahlung als Abschlagszahlung. Die Höhe ermittelt sich nach erreichtem Planungsstand.

4. Soweit der Auftragnehmer wesentliche Grundleistungen einer Leistungsphase nicht erbringt, ist der Auftraggeber berechtigt, entsprechende Prozentanteile des Honorars aus seiner Leistungsphase abzuziehen. Dabei gilt als Grundlage die sogenannte Steinfort-Tabelle (Anlage 1).

Änderungen oder notwendige Überarbeitungen der Planungsunterlagen bei unverändertem Raumprogramm oder bei nur unwesentlich veränderten Forderungen des Auftraggebers, die während oder nach Erbringung der einzelnen Teilleistungen erforderlich werden, wird der Auftragnehmer unentgeltlich, soweit der Vertrag nicht anderes bestimmt und es sich insoweit nicht um eine vollständige Neubearbeitung handelt.

Sofern Leistungen über die vertraglich vereinbarte Gesamtleistung hinaus erforderlich werden sollten, sind Art und Umfang dieser Leistungen sowie das Honorar in einem schriftlichen Zusatzvertrag nach einem entsprechenden Angebot des Auftragnehmers festzulegen. Dabei bleibt dieser Vertrag weiterhin Vertragsgrundlage. Der Zusatzvertrag, der Bestandteil dieses Vertrages wird, ist vor Aufnahme der zusätzlichen Arbeiten abzuschließen. Für zusätzliche Arbeiten des Architekten, die ohne vorherigen Abschluß eines schriftlichen Zusatzvertrages erbracht werden, besteht kein Anspruch auf Vergütung. Vom Honorar umfaßt ist die Teilnahme an sämtlichen notwendigen Planungs- und Koordinierungsgesprächen mit Führen des erforderlichen Schriftverkehrs.

5. Honorarermittlung

Entsprechend der vorgenannten Grundlagen für die Berechnung des Honorars ergibt sich gemäß Anlage 1 ein Honorar, inklusive 15 % MwSt. und zuzüglich Nebenkosten, in folgender Höhe für die einzelnen Leistungen:



Architektenleistung	DM	DM
Tragwerksplanung	DM	DM
Bodenmechanik	DM	DM
thermische Bauphysik	DM	DM
Raumlufttechnik	DM	DM
Wärmeversorgung	DM	DM
Abwasser/Wasser	DM	DM
Sprinklertechnik	DM	DM
Feuerlöschtechnik manuell	DM	DM
Elektrotechnik	DM	DM
Beleuchtungstechnik	DM	DM
AV-Technik	DM	DM
Fördertechnik	DM	DM
Bauakustik	DM	DM
Raumakustik	DM	DM

§ 6 Weitere Pflichten des Auftragnehmers

1. Die tatsächlichen Gesamtbaukosten sollen einen Betrag von DM einschl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer - auf Basis des Auslobungstextes vom 28.06.1996 - nicht übersteigen. Danach hat der Auftragnehmer seine Planung auszurichten.

Wird erkennbar, daß der vorgenannte Kostenrahmen bei Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis einer Ausschreibung nicht eingehalten werden kann, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten und mögliche Handlungsvarianten (z. B. mögliche Einsparungen) und deren Auswirkungen auf Kosten, Termine und Wirtschaftlichkeit des Objekts aufzuzeigen.

Auf Verlangen hat der Auftragnehmer in jedem Stadium des Bauvorhabens über sämtliche zu erwartenden bzw. entstehenden Kosten sowie die eingegangenen oder noch zu erwartenden Verpflichtungen dem Auftraggeber Auskunft zu erteilen. Der Auftragnehmer führt eine laufende Ko



stenkontrolle durch und meldet dem Auftraggeber auf Verlangen jederzeit, mindestens jedoch monatlich den aktuellen Kosten-, Leistungs- und Zahlungsstand der beauftragten Leistungen.

2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, mit seinen Erfüllungsgehilfen (z. B. Subunternehmern) hinsichtlich des Urheberrechts eine Vereinbarung zu treffen, die § 6 der allgemeinen Vertragsbedingungen zum Planungsvertrag (Anhang 1) entspricht.
3. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber über die erbrachten und noch zu erbringenden Leistungen kurzfristig und kostenlos Auskunft zu geben.
4. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, im Namen und für Rechnung des Auftraggebers Leistungen zu vergeben sowie sonstige Rechte des Auftraggebers Dritten gegenüber wahrzunehmen. Die Vergabe von Bauleistungen erfolgt allein durch den Auftraggeber.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Schriftwechsel mit den Behörden über den Auftraggeber zu führen, soweit es um erforderliche Genehmigungen oder um Fragen, die ein Abweichen von der festgelegten Planung notwendig werden lassen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber den Schriftwechsel mit den finnischen Fachplanern und den Fachplanern aus der Stadt und der Region Neubrandenburg in Kopie übersenden, wenn dieser Schriftwechsel sich auf Schlechtleistungen der Fachplaner, eine durch den Fachplaner zu vertretende Nichteinhaltung des Zeitplanes oder auf Bereiche erstreckt, die für die Durchführung des festgelegten Vorhabens von wesentlicher Bedeutung sind. Alle Fragen bzw. Informationen, die sich vorher mit dem vorliegenden Vertrag auf Termine und Preisgestaltung auswirken, sind vorher mit dem Auftraggeber abzustimmen.
6. Sämtliche Informationen, die der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter und Beauftragten durch die Tätigkeit an diesem Projekt über die Firmenorganisation des Auftraggebers erhalten, sind vertraulich zu behandeln. Ausführungsunterlagen des Projekts sowie deren Vervielfältigungen dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers weder anderweitig verwendet noch veröffentlicht werden.

Gleiches gilt für eigene Darstellungen (Fotos, Zeichnungen, Grafiken und dergl.) des Auftragnehmers. Auch Besichtigungen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers erfolgen.

7. Die Planungsunterlagen bezüglich der Vorplanung werden dem Auftraggeber je zehnfach als Normalpausen und einfach als Mutterpause rechtzeitig vorgelegt. Die Planungsunterlagen für alle weiteren Leistungsphasen werden dem Auftraggeber je dreifach als Normalpausen und einfach als Mutterpause vorgelegt.

Die Freigabe aller Planungsunterlagen zur weiteren Bearbeitung erfolgt ausschließlich und schriftlich durch den Auftraggeber. Diese Freigabe ist auch Voraussetzung für den Beginn der jeweils nächsten Leistungsphase.

8. Zeichnungen, Pläne und andere Arbeitsergebnisse sind ausschließlich dem Auftraggeber auszuhändigen. Der Auftragnehmer darf Dritten, mit Ausnahme der fachlich Beteiligten, ohne Einwilligung des Auftraggebers keine Pläne oder Unterlagen aushändigen und keine Auskünfte erteilen, die die Baumaßnahme betreffen.



9. Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Unterlagen - Pläne oder Zeichnungen als Transparentpausen - sind herauszugeben. Sie werden Eigentum des Auftraggebers. Zu diesen Unterlagen gehören auch die vom Auftragnehmer geführten Bautagebücher. Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Erfüllung des Auftrages zurückzugeben.
10. Dem Auftragnehmer steht ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber dem Auftraggeber nicht zu.
11. Eine Aufrechnung durch den Auftragnehmer ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderung gegen den Auftraggeber zulässig.
12. Forderungen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber können ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht abgetreten werden.

§ 7 Vertreter des Auftraggebers

1. Vertreter des Auftraggebers sind: Herr Kowalk und Herr Zimmermann

§ 8 Fachingenieure / Sonderfachleute

1. Der Auftragnehmer erbringt die in § 4 genannten Planungsleistungen nicht ausschließlich selbst. Er ist berechtigt diese Leistungen an von ihm ausgesuchte Büros zu vergeben.

Der Auftragnehmer ist aufgrund der Alleinverantwortung berechtigt, die vertragliche Zusammenarbeit mit den o. g. Büros zu beenden, wenn diese aufgrund fehlender fachlicher Qualifikation oder aus anderen Gründen nicht in der Lage sein sollten, die ihnen übertragenen Leistungen innerhalb des von den Parteien aufgestellten Zeitplanes, in der erforderlichen Qualität (mittlere Art und Güte) zu erbringen.

Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber gegebenenfalls die Mängel der o. g. Büros rechtzeitig schriftlich anzeigen und sich mit ihm abstimmen.

Die Beauftragung eines Ersatzbüros erfolgt durch den Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber.

2. Unabhängig von der Einschaltung der o. g. Büros und weiterer Büros bleibt der Auftragnehmer für den Auftraggeber grundsätzlich allein verantwortlich.
Sollte jedoch durch eine Schlecht- oder Nichtleistung eines der unter 1. genannten Büros eine Verschiebung des von den Vertragsparteien aufgestellten Zeitplanes erfolgen, so haftet der Auftragnehmer für die durch diese Verzögerung entstehenden Schäden nicht.
3. Der Auftragnehmer hat insbesondere die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihm beauftragten Fachingenieure in technischer, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Hierzu gehören insbesondere die Sicherstellung und Durchführung der folgenden Beratungs-, Koordinations- und Informationsleistungen:



- Aufstellung und Überwachung von Organisations-, Termin- und Zahlungsplänen, bezogen auf Projekt und Projektbeteiligte
- Koordinierung und Kontrolle der Zusammenarbeit aller Planungsbeteiligten
- Fortschreibung der Planungsziele und Klärung von Zielkonflikten
- Koordinierung und Kontrolle der Bearbeitung von Genehmigungsverfahren
- Ständige Information des Auftraggebers über Umfang und Stand der dem Auftragnehmer und Fachingenieuren übertragenen Leistungen
- Organisation und Teilnahme an allen notwendigen Planungs- und Koordinationsgesprächen mit Führen des erforderlichen Schriftverkehrs.

Zur Realisierung der beispielhaft aufgeführten Leistungen des Auftragnehmers wird dieser mit den eingeschalteten Fachplanern eigenverantwortlich Verträge schließen und durch diese die Verwirklichung der vorgenannten Verpflichtungen sicherstellen.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber oder einem von diesem beauftragten Dritten jederzeit auf entsprechende Anforderung alle in diesem Zusammenhang vorliegenden Informationen und Unterlagen zugänglich zu machen.

§ 9 Termine

Die dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen sind nach einem mit dem Auftraggeber noch im einzelnen abzustimmenden Terminplan zu erbringen. Als verbindliche Ecktermine gelten insoweit:

◇ Grundlagenermittlung und Vorplanung	31.03.97
◇ Einreichung des Bauantrages	01.10.97
◇ Fertigstellung u. Versand der Ausschreibungsunterlagen	15.01.98
◇ Vergabe des Neubauprojektes	01.03.98
◇ Baubeginn	01.03.98

Werden Terminüberschreitungen erkennbar, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich und unter Angabe der Gründe hierüber zu unterrichten, um dessen weitere Entscheidung einzuholen. Der Auftragnehmer wird gleichzeitig dem Auftraggeber mögliche Handlungsvarianten (z. B. Beschleunigungsmöglichkeiten) und deren Auswirkungen auf Kosten, Termine und Wirtschaftlichkeit des Objektes aufzeigen.

Glaubt der Auftragnehmer in der Erfüllung seiner vertraglichen Leistungspflicht behindert zu werden, wird er die Gründe hierfür ebenfalls so rechtzeitig dem Auftraggeber schriftlich anzeigen, daß der Auftraggeber, soweit er die Gründe zu vertreten hat, die Möglichkeit der Problemlösung hat, ohne daß die Zwischen- und Endtermine gefährdet werden. Die Anzeigepflicht gilt auch für unvorhergesehene Schwierigkeiten. Die Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers wird hiervon nicht berührt.



§ 10 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

1. Zur Sicherstellung etwaiger Schadensersatzansprüche aus diesem Vertrag wird von dem Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung in folgender Höhe nachgewiesen:

Für Personenschäden · DM

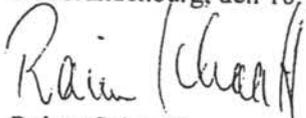
Für sonstige Schäden DM.

2. Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis der Haftpflichtversicherung mit den vereinbarten Deckungssummen keinen Anspruch auf Auszahlung einer Vergütung.

§ 11 Schlußbestimmungen

1. Im Falle der Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist von den Vertragsparteien im Wege der Auslegung durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel in gesetzlich erlaubtem Sinn möglichst nahekommt.
2. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Auch die Änderung dieser Klausel bedarf der Schriftform.
3. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Neubrandenburg, sonst der Ort des Bauvorhabens.

Neubrandenburg, den 16. Juni 1997


Rainer Schaaff
Stadtentwicklungsgesellschaft
Neubrandenburg mbH

Neubrandenburg, den 16. Juni 1997


Pekka Salminen
Architekturbüro
Pekka Salminen

Die Unterzeichnung dieses Vertrages wurde geleistet in Anwesenheit von

Stadtpräsidentin der Stadt
Neubrandenburg
Dolores Brunzendorf

und


Oberbürgermeister der Stadt
Neubrandenburg
Gerd zu Jeddelloh

Neubrandenburg, den 16. Juni 1997