

Auftrags-Nr.:

Bauvorhaben:

Ort, Straße:

Bauherr (Auftraggeber):
.....

Ansprechpartner beim Bauherrn:

Auftragnehmer:

- Dr.-Ing. R. Spangemacher Staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung der Standsicherheit
Fachrichtungen Massivbau und Holzbau
- Dipl.-Ing. H. J. Niebuhr Staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung der Standsicherheit
Fachrichtungen Metallbau und Holzbau

Ingenieursozietät Schürmann - Kindmann und Partner GbR, Prinz-Friedrich-Karl-Straße 36, 44135 Dortmund,
Telefon: 0231/952077-0; Telefax: 0231/554382; E-Mail: skp@skp-ing.de; Internet: <http://www.skp-ing.de>

Der Auftragnehmer wird hiermit vom Bauherrn beauftragt, zu o. g. Bauvorhaben folgende Leistungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW (BauO NRW) und der Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige (SV-VO) zu erbringen:

- Prüfung der rechnerischen Nachweise der Standsicherheit
- Prüfung von Konstruktionszeichnungen in statischer und konstruktiver Hinsicht
- Prüfung der Nachweise des statisch-konstruktiven Brandschutzes
- Durchführung stichprobenhafter Kontrollen während der Bauausführung gemäß § 12 Abs. 2 SV-VO
- Ausstellen der baurechtlich erforderlichen Bescheinigungen nach § 12 Abs. 1 und 2 der SV-VO

Als staatlich anerkannte Sachverständige (saSV) dürfen wir gemäß § 6 Abs. 5 SV-VO nicht planend oder aufstellend tätig werden, soweit dies dem Bereich Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI entspricht. Deswegen gehören z. B. die Prüfung der Wirtschaftlichkeit, der Gebrauchstauglichkeit oder sonstiger rein qualitativer Aspekte der geplanten Ausführung, das Vorschlagen oder Ausarbeiten von technischen Ausführungsalternativen sowie die Übernahme von Planungs- und Objektüberwachungsleistungen nicht zu dem vom saSV geschuldeten Leistungsumfang, sondern werden hiervon ausdrücklich ausgenommen.

Gegebenenfalls erforderlich werdende Prüfungen von Bauhilfsmaßnahmen zur Sicherung von Bauzuständen sind gesondert zu beauftragen und nicht Gegenstand dieser Vereinbarung.

Es gelten die Vertragsbedingungen gemäß Anlage (Stand: 09/2021), insbesondere die Regelungen zur Haftung. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre (BGB) und beginnt mit dem Ausstellungsdatum der Bescheinigung nach § 12 Abs. 1 SV-VO.

Die Honorarabrechnung erfolgt auf Grundlage der Entgeltregelung des § 24 der SV-VO.

Individuelle Zusatzvereinbarungen:

Die unter Punkt 9 der Vertragsbedingungen angegebenen Haftungsbegrenzungen werden für Sach- und Vermögensschäden auf 500.000 € angehoben. Im Schadensfall wird die Vorklage gegenüber den Hauptleistungspflichteten (Planer und Ausführende) vereinbart.

1. Beauftragung

Nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) darf eine Beauftragung nur durch den Bauherrn erfolgen. Im Falle einer Beauftragung durch einen Vertreter des Bauherrn muss eine wirksame Bevollmächtigung vorliegen.

Mit der Prüfung der Standsicherheit für das Bauvorhaben dürfen keine weiteren staatlich anerkannten Sachverständigen beauftragt werden. Ist gemäß § 6 Abs. 4 der SV-VO ein staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung der Standsicherheit einer anderen Fachrichtung hinzuzuziehen, wird hiermit zwischen Bauherrn und Auftragnehmer vereinbart, dass der Auftragnehmer einen entsprechenden Sachverständigen auswählt. Dem Bauherrn entstehen dadurch keine Mehrkosten.

2. Unterlagen und Angaben

Die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen werden dem Sachverständigen in Papierform vom Bauherrn mindestens in 2-facher Ausfertigung, die für die bautechnische Prüfung erforderlichen Bauantragsunterlagen in 1-facher Ausfertigung zur Verfügung gestellt.

Dazu gehören insbesondere der Bauantrag, die Baubeschreibung, die Entwurfspläne, der Lageplan und die Berechnung des umbauten Raumes. Soweit erforderlich sind dem Auftragnehmer rechtzeitig der Geotechnische Entwurfsbericht und das Brandschutzkonzept sowie sonstige zur Durchführung des Auftrages erforderliche Unterlagen vorzulegen.

Der Bauherr erlaubt dem Sachverständigen eine freie Einsicht in die geprüfte und genehmigte Amtsausfertigung.

Falls Unterlagen in digitaler Form zur Prüfung eingereicht werden, geht der Aufwand zur Erstellung von prüffähigen Unterlagen in Papierform zu Lasten des Bauherrn. Der Bauherr verpflichtet sich, dem Sachverständigen mit der Baugenehmigung verbundene Auflagen unaufgefordert zur Kenntnis zu geben.

Der Bauherr gibt dem Auftragnehmer die Entwurfsverfassenden nach § 54 BauO NRW 2018 und die Bauleitenden nach § 56 BauO NRW 2018 an.

3. Bescheinigungen

3.1 Bescheinigung nach § 12 Absatz 1 der SV-VO über die Prüfung der Standsicherheit

Der Sachverständige prüft die Vollständigkeit und Richtigkeit der Standsicherheitsnachweise und bescheinigt die Standsicherheit, wenn diese gewährleistet ist. Zur Bescheinigung gehören die jeweiligen Prüfberichte und eine geprüfte Ausfertigung.

Gemäß BauO NRW 2018 dürfen Standsicherheitsnachweise nur von qualifizierten Tragwerksplanern gemäß § 54 Absatz 4 erstellt werden. Nur dann können ordnungsgemäße Bescheinigungen mit baurechtlicher Wirkung ausgestellt werden.

3.2 Bescheinigung nach § 12 Absatz 2 der SV-VO über die stichprobenhaften Kontrollen der Standsicherheit während der Bauausführung

Die Ausführung hat nach den geprüften Unterlagen zu erfolgen. Die Erteilung von Bescheinigungen über die stichprobenhaften Baukontrollen während der Bauausführung durch den Sachverständigen beinhaltet die stichprobenartige Überprüfung standsicherheitsrelevanter Konstruktionsteile, die auf der Baustelle beurteilt werden können. Die Tätigkeit der Bauleitenden und die stichprobenhaften Kontrollen des Sachverständigen sind aufeinander abzustimmen, der Sachverständige ist über die für seine Tätigkeit wesentlichen Termine rechtzeitig zu informieren. Nach Abschluss des Bauvorhabens stellt der Sachverständige eine Bescheinigung aus.

4. Honorarermittlung

Das Honorar des Sachverständigen richtet sich nach der Entgeltregelung der § 24 der SV-VO in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) unter Verwendung der Gleichung des Honorarverlaufs.

Der Prüfaufwand für Nachweise vorhandener Bauteile, Umbaumaßnahmen, Instandsetzungen sowie stichprobenhafte Kontrollen u. ä. werden nach dem Zeitaufwand vergütet.

Zum Zeitaufwand für stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung gehören alle dafür erforderlichen Tätigkeiten, insbesondere: Durchsicht der geprüften Zeichnungen und soweit erforderlich der statischen Berechnungen bezüglich der zu kontrollierenden Bauteile im Büro, Fahrzeiten zur Baustelle und zurück, Kontrollen vor Ort, Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Beseitigung von Mängeln, Erstellen der Berichte und Bescheinigungen.

Die Abrechnung erfolgt zurzeit mit 91,- €/Stunde und Fahrtkosten werden mit 0,45 €/km berechnet. Die Honorare verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

5. Änderungen und Mehrleistungen

Sollte sich die Grundlage der Abrechnung oder der Leistungsumfang gegenüber der Beauftragung der zugrundeliegenden Honorarermittlung ändern, dann wird die Honorarermittlung angepasst. Anpassungen infolge Änderungen oder Mehrleistungen sind ausdrücklich mitbeauftragt. Hiervon ausgenommen sind Hilfseinrichtungen zur Sicherung von Bauzuständen wie Traggerüste, Verbauten, Unterfangungen und Baubehelfe wie Kranfundamente sowie Baugerüste; deren Prüfung erfolgt durch den Sachverständigen nur aufgrund separater Beauftragung. Die neue Honorarermittlung wird Bestandteil des Vertrages. Ältere Honorarermittlungen werden ungültig.

Mehrleistungen sind z. B. Lastvorprüfungen oder die wiederholte Prüfung bei geänderten Bauantragsplänen, die Prüfung von Werkstatt- und Elementplänen, von Erdbebennachweisen, von Bergschädensicherungen, von Sondergründungen, von Fassaden, von Geländern, von Glasnachweisen, von besonderen elektronischen Vergleichsberechnungen, insbesondere am 3D-Gebäudegesamtmodell, und von Nachträgen infolge Änderungen oder Fehlern sowie von in Teilabschnitten vorgelegten Unterlagen.

Die Abrechnung für die Prüfung von Nachträgen und zusätzlichen Nachweisen gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 4 und 5 SV-VO erfolgt nach dem Verhältnis der Seiten bzw. Pläne zu den ursprünglichen Seiten bzw. Plänen.

6. Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten werden nach § 24 Abs. (3) aus der Vervielfältigung des Brutto-Rauminhaltes der baulichen Anlage mit dem jeweils fortgeschriebenen und gesetzlich bekannt gemachten landesdurchschnittlichen Rohbauwerten je m³ Rauminhalt - vermindert um den Betrag der derzeit gültigen Umsatzsteuer - ermittelt. Können nach dieser Methode keine anrechenbaren Kosten ermittelt werden, so erfolgt die Ermittlung aus einer Kostenberechnung für das Gebäude durch eine prüffähige Aufstellung nach Kostengruppen mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung nach DIN 276-1: 2008-11 [55 v. H. der Kosten der Baukonstruktion (Kostengruppe 300) und 10 v. H. der Kosten der Installationen (Kostengruppe 400)] und für Ingenieurbauwerke nach § 48 Abs. 3 HOAI 2009.

Eine Einsichtnahme in die zugehörigen Dokumente ist zu ermöglichen. Andernfalls legt die bvs-NRW die Kosten vergleichbarer Projekte zugrunde.

7. Zahlungsmodalitäten

Das Honorar wird nach Abschluss der jeweiligen Teilleistung fällig. Der Sachverständige hat Anspruch auf angemessene Abschlagszahlungen nach Leistungsstand. Ein Nachlass auf die Honorare ist unzulässig. Bescheinigungen werden erst nach Eingang des vollständigen Honorars ausgestellt. Es kann eine Vorauszahlung vereinbart werden. Die Honorare verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

8. Kündigung

Wird die Beauftragung für die Prüfung durch den Bauherrn zurückgenommen, dann muss dies mit eingeschriebenem Brief an den Sachverständigen erfolgen. Alle, bis dahin erbrachten Leistungen, sind zu vergüten.

9. Haftung

Der Sachverständige haftet für solche Schäden, die aus seiner Tätigkeit nach BauO NRW und SV-VO herrühren und dem Grunde und der Höhe nach durch die Haftpflichtversicherung gedeckt sind. Die Haftung für die erbrachten Leistungen ist der Höhe nach auf die Deckungssummen der durchlaufenden Haftpflichtversicherung von 1.500.000 Euro für Personenschäden und 250.000 Euro für Sach- und Vermögensschäden im Jahr begrenzt, soweit nicht grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz gegeben sind.

Die Haftung der Entwurfsverfassenden, des Unternehmers und der Bauleitenden (§§54-56 BauO NRW 2018) bleibt unbeschadet der Tätigkeit des Sachverständigen bestehen.

Die gesetzlichen Fristen beginnen mit Abschluss der Prüfung. Gerichtsstand ist der Sitz des Sachverständigen.

Hinweise zum Datenschutz

Für die Mandatsbestimmung erforderliche Daten, Namen und Anschriften werden in automatischen Dateien gespeichert und vertraulich und im Einklang mit der EU-Datenschutzverordnung behandelt (siehe www.bvs-nrw.de -> Datenschutz).