

Vertrag über juristische Baubetreuung

zwischen

.....
vertreten durch ...
(Adresse)

- Auftraggeberin -

und

der **Sozietät DIECKERT Recht und Steuern**
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Ulrich Dieckert,
Gertraudenstraße 20, 10178 Berlin

- Auftragnehmerin

wird folgender Vertrag über juristische Baubetreuung geschlossen:

§ 1 Bauvorhaben

Die Auftraggeberin wurde von der ... (Bauherrin) mit der kompletten und funktionsfähigen Herstellung von ... (GU-Leistungen) beauftragt. Es handelt sich bei diesem Bauvorhaben um eine Großbaustelle, bei der Schnittstellen und hiermit verbundene Abhängigkeiten zu zahlreichen anderen Bauvorhaben und Teilprojekten bestehen. Die Auftraggeberin wird sich bei der Durchführung der Arbeiten diverser Subunternehmer und Sonderfachleuten bedienen, die teilweise schon beauftragt sind.

§ 2 Betreuungsleistungen

Die Auftragnehmerin wird - sofern erforderlich und von der Auftraggeberin gewünscht - die Auftraggeberin bei der Wahrnehmung ihrer Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Erbringung der Leistungen unterstützen und hierzu insbesondere folgende rechtliche Beratungs- und Unterstützungsleistungen (nachstehend kurz: Betreuungsleistungen) erbringen:

- (1) Prüfung des Werkvertrages mit der Bauherrin, einschließlich aller Vertragsbestandteile, gegebenenfalls Unterstützung bei Nachverhandlungen
- (2) Prüfung und ggf. Gestaltung der vertraglichen Beziehungen der Auftraggeberin zu möglichen Subunternehmern und/oder Planungs- und Ingenieurbüros
- (3) Mitwirken bei der Wahrnehmung der Rechte der Auftraggeberin und der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber Baubeteiligten, insbesondere:
 - a) Beratung bei der Erstellung des gesamten VOB/B - relevanten Schriftverkehrs (bauzeitenrelevanter Schriftverkehr, Dokumentation von Baubehinderungen, Beratung bei der Anmeldung von Bedenken gern. § 4 Abs. 3 VOB/B, Nachtragsmanagement u. ä.)

- b) Regelmäßige Besprechungen mit der Projektleitung, insbesondere Lektüre der Baubesprechungsprotokolle, ggf. Rücksprache mit dem verantwortlichen Projektleiter, falls daraus Handlungsbedarf ersichtlich wird
 - c) Beratung bei der rechtsgeschäftlichen Abnahme/Teilabnahme der Bauleistung
 - d) Beratung bei der Schlussrechnungserstellung in rechtlicher Hinsicht
 - e) Beratung bei der Ablösung von Sicherheitseinbehalten
 - f) Beratung bei Zurückbehaltungsrechten wegen mangelhafter Bauleistung
 - g) Rechtzeitige Beweissicherung, ggf. Einleiten und Bearbeiten von selbständigen Beweissicherungsverfahren sowie Beratung bei der Beweissicherung durch Parteigutachten
- (4) Beratung bei der Geltendmachung eigener Forderungen und Abwehr unberechtigter Drittforderungen, beispielsweise von Subunternehmern
 - (5) Beratung bei Vergleichen, Insolvenzen, Pfändungen und Abtretungen
 - (6) Vertretung der Auftraggeberin im Rahmen außergerichtlicher Korrespondenz/Verhandlungen und gerichtlicher Auseinandersetzungen
 - (7) Nachverhandeln von Klauseln der geschlossenen Verträge
 - (8) präventive Teilnahme an Baubesprechungen.

§ 3 Pflichten der Auftragnehmerin

- (1) Die Auftragnehmerin wird die Interessen der Auftraggeberin gewissenhaft und unter Beachtung anwaltlicher Standesgrundsätze wahrnehmen. Sie wird die Auftraggeberin - auch ohne ausdrückliche Beauftragung - hinsichtlich aller Erfordernisse, die zu bestmöglicher Interessenwahrnehmung und -durchsetzung geboten sind, beraten und bei Einleitung und Durchführung solcher Maßnahmen nachhaltig unterstützen.
- (2) Als Ansprechpartner für die Betreuung des Bauvorhabens benennt die Auftragnehmerin Herrn RA ..., in dessen Abwesenheit die Rechtsanwälte ... und
- (3) Die Auftragnehmerin wird auf Wunsch der Auftraggeberin an Baubesprechungen teilnehmen und die Auftraggeberin hierüber jeweils schriftlich unterrichten; zur Verfassung von Protokollen ist die Auftragnehmerin - vorbehaltlich anders lautender Wünsche der Auftraggeberin - nicht verpflichtet.

§ 4 Pflichten der Auftraggeberin

Zur Erbringung der Betreuungsleistungen durch die Auftragnehmerin ist die Mitwirkung der Auftraggeberin wie folgt erforderlich:

- (1) Die Auftraggeberin wird dafür Sorge tragen, dass der Auftragnehmerin alle das Bauvorhaben betreffenden und für die Durchführung der Beratungsleistungen notwendigen Unterlagen vorgelegt werden. Dazu gehört insbesondere das Vertragswerk nebst Anlagen, der rechtlich relevante Schriftverkehr sowie sämtliche Protokolle und Aktennotizen von Baubesprechungen und anderen Besprechungen und Gesprächen, die mit dem Bau zu tun haben.

- (2) Die Auftraggeberin benennt zu diesem Zweck Ansprechpartner aus ihrem Hause. Diese Ansprechpartner sollten mit dem technischen und wirtschaftlichen Projektmanagement des Bauvorhabens betraut sein. Für das vertragsgegenständliche Projekt stehen Herr ... und Frau ... zur Verfügung.
- (3) Die Auftraggeberin erklärt sich bereit, zur Prüfung technischer Fragen (Bautenstand, Vorhandensein und Bewertung von Mängeln etc.) externe Sachverständige hinzuzuziehen, wenn dies erforderlich ist.

§ 5 Honorierung

Um eine dem Wert der Angelegenheit und dem Umfang der zu erwartenden Leistungen angemessene Honorierung zu gewährleisten, vereinbaren die Parteien was folgt:

- (1) Für die Betreuungsleistungen im laufenden Bauvorhaben erhält die Auftragnehmerin ein monatliches Pauschalhonorar von € 0.000,00, welches sich am geschätzten Zeitaufwand orientiert. Das Honorar für die Stunde wird dabei auf € 000,00 festgesetzt. Der geschätzte Zeitaufwand beträgt ca. ... Stunden/Monat.

Weicht der tatsächliche Aufwand, der von der Auftragnehmerin nachzuweisen ist, von dem geschätzten Aufwand um mehr als 20 % nach oben oder nach unten ab, so erfolgt eine entsprechende Anpassung des Honorars.

Dabei bleibt ein monatliches Grundhonorar von € 0.000,00 unberührt.

- (2) Die o. a. Honorare verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer und Spesen (insbesondere Reisekosten). Für Reisezeiten werden 50 % des vorgenannten Stundensatzes angerechnet.
- (3) Bei der Vertretung der Auftraggeberin in gerichtlichen Verfahren findet eine Abrechnung nach Zeitaufwand statt; was im Einzelfall gesondert vereinbart wird.

§ 6 Haftung

Die Haftung der Auftragnehmerin wird für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf einen Höchstbetrag von € 4.000.000,00 für ein Schadensereignis beschränkt. Die gesetzliche Haftung bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit und in sonstigen Fällen gesetzlich zwingender Haftung bleibt hiervon unberührt.

§ 7 Laufzeit und Beendigung des Vertrages;

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 00.00.0000 und läuft über einen Zeitraum von zunächst 20 Monaten bis zum 00.00.0000 (voraussichtliche Fertigstellung und Beginn der Nach-Abnahme-Phase).

Ist das Bauvorhaben zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen und ergibt sich weiterer Betreuungsbedarf, werden die Parteien auf der Grundlage dieser Vereinbarung eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses vereinbaren.

- (2) Im Übrigen kann dieser Vertrag von jeder Partei mit einer Frist von vier Wochen gekündigt werden.

Berlin, den Berlin, den.....

Auftraggeberin

Sozietät DIECKERT Recht und Steuern