

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - BERN.G.ES – Freie Architektin Jessica Bernges

Stand Januar 2026

## 1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese AGB gelten für sämtliche Verträge, Angebote und sonstigen Rechtsgeschäfte zwischen BERN.G.ES – Freie Architektin Jessica Bernges (im Folgenden „Architektin“) und ihren Auftraggebern (im Folgenden „AG“), unabhängig davon, ob diese Verbraucher (§ 13 BGB) oder Unternehmer (§ 14 BGB) sind.
- 1.2. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des AG werden nur Vertragsbestandteil, wenn die Architektin deren Geltung ausdrücklich schriftlich zustimmt. Schweigen gilt nicht als Zustimmung.
- 1.3. Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen des AG in Bezug auf den Vertrag (z. B. Fristsetzungen, Mängelrügen, Kündigung) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform (§ 126b BGB).

## 2. Vertragsgegenstand und Leistungsumfang

- 2.1. Die Architektin erbringt Architektenleistungen nach den Leistungsbildern der HOAI sowie sonstige technische, wirtschaftliche und gestalterische Beratungs- und Planungsleistungen, wie sie im individuellen Architekten-vertrag oder dessen Anlagen bezeichnet sind.
- 2.2. Kostenvorschläge, Termin- oder Flächenberechnungen sind unverbindliche Planungswerte, sofern nicht ausdrücklich schriftlich als verbindlich gekennzeichnet.
- 2.3. Leistungen Dritter (z. B. Fachplaner, Gutachter) schuldet die Architektin nur, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist. Andernfalls vermittelt die Architektin lediglich deren Beauftragung.

## 3. Angebot, Vertragsschluss und Schriftform

- 3.1. Angebote der Architektin sind freibleibend, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind.
- 3.2. Ein Vertrag kommt erst durch schriftliche Annahme des Angebots, durch beidseitige Unterzeichnung eines Architektenvertrags oder durch schriftliche Auftragsbestätigung der Architektin zustande.
- 3.3. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen sind nur wirksam, wenn sie in Textform vereinbart werden.

## 4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- 4.1. Der AG hat die Architektin rechtzeitig, vollständig und unaufgefordert mit allen zur ordnungsgemäßen Auftragserfüllung notwendigen Informationen, Unterlagen, Beihilfen und Entscheidungen zu versorgen.
- 4.2. Der AG stellt sicher, dass sämtliche für das Vorhaben erforderlichen Rechte (z. B. Urheber-, Marken-, Grundstücks-, Nachbarrechte) vorliegen; er stellt die Architektin insoweit von Ansprüchen Dritter frei.
- 4.3. Verzögert sich die Leistungserbringung infolge nicht, verspätet oder fehlerhaft erbrachter Mitwirkung des AG, verlängern sich Fristen und Termine um den Zeitraum der Verzögerung zuzüglich einer angemessenen Wiederanlaufzeit. Mehrkosten tragt der AG.

## 5. Vergütung, Nebenkosten, Zahlungsbedingungen

- 5.1. Die Vergütung der Architektin richtet sich – soweit anwendbar – nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragschluss geltenden Fassung. Ist die HOAI nicht anwendbar oder wird ein abweichendes Honorar vereinbart, gilt die Individualvereinbarung.
- 5.2. Nebenkosten (insbesondere Reisekosten, Vervielfältigungen, Versand, Modell und Visualisierungskosten, Gebühren) werden dem AG gegen Nachweis zusätzlich in Rechnung gestellt, sofern nichts anderes vereinbart ist.
- 5.3. Die Architektin ist berechtigt, nach Maßgabe des Leistungsfortschritts angemessene Abschlagszahlungen zu verlangen (§ 632a BGB/§ 15 HOAI). Rechnungen sind innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang ohne Abzug fällig.
- 5.4. Gerät der AG in Zahlungsverzug, kann die Architektin die weitere Leistung verweigern, bis die Rückstände ausgeglichen sind, und Verzugszinsen gemäß § 288 BGB verlangen.

## 6. Termine und Fristen

- 6.1. Ausführungsfristen sind nur verbindlich, wenn sie ausdrücklich als verbindlich vereinbart wurden und der AG seine Mitwirkungspflichten frist und ordnungsgemäß erfüllt.
- 6.2. Können vereinbarte Termine aus Gründen, die die Architektin nicht zu vertreten hat (z. B. höhere Gewalt, behördliche Verzögerungen, Lieferengpässe, pandemiebedingte Einschränkungen), nicht eingehalten werden, verlängern sich die Fristen angemessen. Ansprüche auf Schadensersatz bestehen in diesem Fall nicht, sofern die Architektin die Verzögerung nicht zu vertreten hat.

## 7. Leistungsänderungen („Nachträge“)

- 7.1. Verlangt der AG Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen, stellt dies eine Vertragsänderung dar. Die Architektin unterbreitet hierfür ein schriftliches Nachtragsangebot.
- 7.2. Bis zur Einigung kann die Architektin die Ausführung der geänderten Leistungen verweigern, ohne in Verzug zu geraten.
- 7.3. Soweit Änderungen aufgrund unvollständiger oder fehlerhafter Vorleistungen Dritter erforderlich werden, gelten sie als vom AG veranlasst.
- 7.4. Behördliche Nachforderungen stellen keine Mängel der Leistung dar, sofern sie nicht auf unzutreffenden oder unvollständigen Planunterlagen beruhen.

## 8. Urheberrecht und Nutzungsrechte

- 8.1. Sämtliche von der Architektin erstellten Pläne, Zeichnungen, Modelle, Präsentationen, Dateien und sonstigen Arbeitsergebnisse („Leistungen“) sind urheberrechtlich geschützt (§§ 2, 7 UrhG).
- 8.2. Mit vollständiger Zahlung erhält der AG ein einfaches, nicht ausschließliches, nicht übertragbares Nutzungsrecht an den Leistungen, beschränkt auf das vereinbarte Bauvorhaben und den vereinbarten Zweck.
- 8.3. Jede weitergehende Nutzung, Bearbeitung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Architektin.
- 8.4. Der AG darf die Leistungen nicht ohne Mitwirkung der Architektin verändern, solange deren geistige Schöpfungshöhe gewahrt ist (§ 13 UrhG).
- 8.5. Entwürfe dürfen erst nach Zahlungsausgleich und schriftlicher Freigabe der Architektin ausgeführt werden.

## 9. Haftung und Haftungsbegrenzung

- 9.1. Die Architektin haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- 9.2. Bei einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden begrenzt.
- 9.3. Die Haftung für Sach- und Vermögensschäden ist in diesen Fällen, soweit gesetzlich zulässig, insgesamt auf die Deckungssumme der Berufshaftpflichtversicherung je Schadensfall begrenzt.
- 9.4. Die Architektin unterhält eine Berufshaftpflichtversicherung bei der R+V Allgemeine Versicherung AG, mit einer Deckungssumme von 300.000 € für Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall und 3.000.000 € für Personenschäden. Die Architektin verpflichtet sich, diese Versicherung während der Vertragsdauer aufrechtzuerhalten.
- 9.5. Ist der AG Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, haftet die Architektin für entgangenen Gewinn, Finanzierungskosten, Bauzeitverzögerungen, Nutzungsausfall, Produktionsausfall oder sonstige mittelbare Schäden nur, sofern diese auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen.

9.6. Eine Haftung für Kosten- oder Terminfolgen infolge behördlicher Auflagen, nachträglicher Anforderungen, gesetzlicher Änderungen oder Entscheidungen im Rahmen behördlicher Ermessensspielräume ist ausgeschlossen, sofern diese nicht auf einer von der Architektin zu vertretenden Pflichtverletzung beruhen.

9.7. Soweit die Haftung der Architektin ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für ihre gesetzlichen Vertreter, Angestellten, freien Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen.

9.8. Zwingende gesetzliche Ansprüche, insbesondere nach §§ 633 ff. BGB, bleiben unberührt.

## 10. Besondere Bestimmungen für Genehmigungsplanung (LPH 4)

- 10.1. Gegenstand der Genehmigungsplanung ist die Erstellung genehmigungsfähiger Bauvorlagen nach den zum Zeitpunkt der Einreichung geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung wird nicht geschuldet.
- 10.2. Behördliche Nachforderungen, Ergänzungseruchen oder Auflagen stellen keinen Mangel der Leistung dar, sofern die eingereichten Unterlagen den zum Zeitpunkt der Einreichung geltenden Anforderungen entsprechen.
- 10.3. Die Architektin haftet nicht für Entscheidungen der Genehmigungsbehörde, die auf behördlichem Ermessen, politischer Bewertung, Nachbareinwendungen oder nachträglichen rechtlichen Änderungen beruhen.
- 10.4. Unterlagen, Gutachten, Vermessungen oder Fachplanungen Dritter werden von der Architektin nur auf Plausibilität geprüft. Für deren sachliche Richtigkeit haftet ausschließlich der jeweilige Verfasser.
- 10.5. Verzögerungen im Genehmigungsverfahren, die auf behördlicher Bearbeitungsdauer, Personalmangel, Beteiligung Dritter oder sonstigen außerhalb des Einflussbereichs der Architektin liegenden Umständen beruhen, begründen keinen Schadensersatzanspruch.
- 10.6. Ändert sich während des Genehmigungsverfahrens die Rechtslage oder fordern Behörden zusätzliche Leistungen, gelten diese als gesondert zu vergütende Zusatzleistungen.

## 11. Freistellung bei Ansprüchen Dritter

- 11.1. Der AG stellt die Architektin von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen einer vom AG veranlassten Nutzung, Änderung oder Weitergabe der Leistungen ohne Zustimmung der Architektin gegen diese erhoben werden. Dies gilt auch für angemessene Kosten der Rechtsverteidigung.

## 12. Abnahme

- 12.1. Die Abnahme erfolgt schriftlich in einem gemeinsamen Protokoll.
- 12.2. Setzt der AG die Leistungen der Architektin in Gebrauch oder zahlt er die Schlussrechnung ohne wesentliche Vorbehalte, gilt dies als konkordante Abnahme.
- 12.3. Erfolg der Genehmigungsplanung ist die Erstellung genehmigungsfähiger Unterlagen, nicht die Erteilung der Baugenehmigung selbst.
- 12.4. Für Unternehmer im Sinne des § 14 BGB gilt: Offene Mängel sind binnen 14 Kalendertagen nach Abnahme schriftlich anzugeben; andernfalls sind Gewährleistungsansprüche insoweit ausgeschlossen. Verdeckte Mängel sind unverzüglich nach Entdeckung anzugeben.

## 13. Kündigung

- 13.1. Der AG kann den Vertrag nach § 648 BGB jederzeit kündigen; die Architektin behält Anspruch auf die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen. Nachweislich noch nicht erbrachte Leistungen werden mit 5 % des dafür vereinbarten Honorars pauschal als ersparte Aufwendungen angerechnet, sofern der AG keinen höheren Ersparnisnachweis führt.
- 13.2. Beide Parteien können aus wichtigem Grund (§ 648a BGB) kündigen. Kündigt der AG aus wichtigem Grund, den die Architektin zu vertreten hat, entfällt der Vergütungsanspruch nur für den mangelhaft erbrachten Teil.

## 14. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

- 14.1. Die Architektin bewahrt projektbezogene Unterlagen für einen Zeitraum von mindestens 7 Jahren nach Abnahme auf, sofern keine längeren gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gelten.
- 14.2. Baulangsunterlagen verbleiben in digitaler Form archiviert; eine Verpflichtung zur dauerhaften Aufbewahrung nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens besteht nicht.
- 14.3. Der Auftraggeber hat nach vollständiger Vergütung Anspruch auf Herausgabe der im Rahmen des Vertragsverhältnisses erstellten Unterlagen in Kopie oder in digitaler Form. Ein Anspruch auf Herausgabe von Originalunterlagen besteht nur, soweit dem keine berechtigten Interessen der Architektin entgegenstehen.
- 14.4. Die Architektin ist berechtigt, vor Herausgabe von Unterlagen offene Vergütungsansprüche geltend zu machen und die Herausgabe bis zur vollständigen Zahlung zurückzubehalten.
- 14.5. Werden Unterlagen auf Wunsch des Auftraggebers im Original herausgegeben, erfolgt dies gegen Empfangsbestätigung. Mit der Herausgabe geht die Verantwortung für die sichere Aufbewahrung auf den Auftraggeber über.

## 15. Vertraulichkeit & Datenschutz

- 15.1. Beide Parteien verpflichten sich, vertrauliche Informationen des jeweils anderen nicht ohne dessen vorherige schriftliche Zustimmung Dritten offenzulegen.
- 15.2. Die Architektin verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zur Vertragsdurchführung gemäß DSGVO und dem gesonderten Datenschutz Verfahrensverzeichnis.
- 15.3. Soweit die Architektin Auftragsverarbeiter einsetzt, geschieht dies auf Grundlage datenschutzrechtlicher Verträge nach Art. 28 DSGVO.

## 16. Streitbeilegung

- 16.1. Für AG, die Verbraucher sind, weist die Architektin darauf hin, dass sie weder verpflichtet noch bereit ist, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§ 36 VSBG).
- 16.2. Vor gerichtlichen Schritten streben die Parteien eine außergerichtliche Einigung bzw. Mediation an.

## 17. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 17.1. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN Kaufrechts (CISG).
- 17.2. Ist der AG Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlichlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Geschäftssitz der Architektin.

## 18. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

Stand Januar 2026