

MUSTERVERTRAG ARCHITEKT & BAUHERR

1. VERTRAGSPARTEIEN

Bauherr

Herr und/oder* Frau

Wohnhaft in

Vertragspartei in seinem/ihrer* persönlichen Namen.

Telefon:

Handy:

E-Mail:

Fax:

Handelnd/nicht handelnd* für Zwecke, die im Rahmen seiner/ihrer* kommerziellen, industriellen, handwerklichen oder freiberuflichen Tätigkeit fallen.

und/oder

Die Gesellschaft

ZDU Nr.:

Mit Firmensitz in

rechtsgültig vertreten durch Herrn/Frau* in seiner/ihrer* Eigenschaft als der
Gesellschaft.

Telefon:

Handy:

E-Mail:

Fax:

Jeder verpflichtet sich gesamtschuldnerisch und unteilbar zur ordnungsgemäßen Durchführung des vorliegenden Vertrages,

Der Architekt

Herr und/oder* Frau

ZDU Nr.:

Vertragspartei im eigenen Namen.

Eingetragen in das Verzeichnis/die Liste der Praktikanten* der Architektenkammer der Provinz
unter der Matrikelnummer:

Telefon:

Handy:

E-Mail:

Fax:

und/oder

Die Gesellschaft

ZDU Nr.

mit Firmensitz in

rechtsgültig vertreten durch Herrn/Frau* in seiner/ihrer* Eigenschaft als der Gesellschaft

Eingetragen in die Liste des Rates der Architektenkammer der Provinz unter der Matrikelnummer

Telefon: Handy:

E-Mail:

Fax:

2. OBJEKT DES VERTRAGES

Einleitend wird unterstrichen, dass laut Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Februar 1939 über den Schutz des Architektentitels und -berufs für die Erstellung von Plänen und die Überwachung der Ausführung von genehmigungspflichtigen Arbeiten die Mitwirkung eines Architekten vorgeschrieben ist.

2.1. Lage des Gutes

Der Bauherr erteilt dem Architekten, der das Angebot annimmt, den Architekturauftrag für die Arbeiten an der Immobilie mit Sitz in

dessen Eigentümer/Nießbraucher/Nutznießer/Nutzer/Mieter er ist *.

Katasterreferenzen:

2.2. Der anvertraute Auftrag

Der anvertraute Auftrag bezieht sich auf die Planung und/oder* die Kontrolle der Ausführung von Bau-/Renovierungs-/Anbau-/Umbauarbeiten* eines Gebäudes des Typs A/B/C/D/E*.

Die dem Architekten anvertrauten Aufträge sind in **Anlage 1** zu diesem Vertrag beschrieben (siehe Liste der von den Vertragsparteien angekreuzten Aufgaben des Architekten), wobei die in Spalte 1 der Liste aufgeführten Aufgaben rechtlich und zwingend vom Architekten zu erfüllen sind.

Dem Architekten ist es untersagt die Aufgabe des Projektentwurfs anzunehmen und die Ausarbeitungsaufgaben eines Projekts auszuführen, ohne gleichzeitig mit der Kontrolle der Ausführung der Arbeiten beauftragt zu werden. Von diesem Grundsatz wird nur dann abgewichen, wenn der Architekt die Gewissheit hat, dass ein anderer Architekt, der in einem Verzeichnis der Architektenkammern oder in eine Liste der Praktikanten eingetragen ist, mit der Überwachung der von ihm zu entwerfenden Arbeiten beauftragt wird. In diesem Fall muss der Architekt die Behörde, die die Baugenehmigung erteilt hat, und den Rat seiner Architektenkammer davon in Kenntnis setzen und den Namen des Architekten angeben, der seine Nachfolge antritt (siehe Artikel 21 der Ordnung der Berufspflichten).

3. VERTRAGSSTÜCKE

Bestandteile des Vertrags sind:

- der vorliegende datierte und unterzeichnete Vertrag;
- das Programm des Bauherrn, das dem Architekten zur Kenntnis gebracht wurde;
- die Vorstudien und Vorentwürfe, die der unterzeichnende Architekt eventuell erstellt hat;

- **Anhang 1** welche die Liste der Aufgaben, die dem Architekten übertragen werden, beinhaltet, datiert und unterzeichnet.

Im Falle widersprüchlicher Bestimmungen hat der Architekturvertrag Vorrang vor den anderen Vertragsdokumenten.

4. BUDGET

Die Kosten für die gesamten Arbeiten werden vom Architekten auf der Grundlage des vom Bauherrn festgelegten Programms auf einen Betrag von Euros ohne MwSt geschätzt.

Folgende Arbeiten (Beispiele: Anschlüsse, Malerarbeiten, Umgebung usw.) sind von dieser Schätzung ausgeschlossen:

-
-

Dieser Betrag wird auf der Grundlage der durchschnittlichen Marktpreise sowie der projektspezifischen und von den Parteien anerkannten Besonderheiten festgelegt. Die Parteien vereinbaren, dass eine eventuelle Erhöhung dieser Preise während der Ausführung des Projekts keine Haftung des Architekten nach sich ziehen kann, wenn diese um mehr als 5 % von der durchschnittlichen und normalen Erhöhung in den letzten fünf Jahren (unter Bezugnahme auf die ABEX-Indizes oder die Indizes I und S) abweicht. Diese Klausel bezieht sich nur auf die Schätzung der Kosten der Arbeiten durch den Architekten gemäß dem vom Bauherrn am Tag der Vertragsunterzeichnung erstellten Programm und keinesfalls auf die Kosten eventueller Änderungen dieses Programms, die nach der Vertragsunterzeichnung aufgrund des Willens des Bauherrn oder der Entdeckung unvorhersehbarer Faktoren erforderlich werden.

Der Bauherr wird darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei dem vereinbarten Betrag um eine Schätzung und nicht um die tatsächlichen Kosten der Arbeiten handelt, die insbesondere aufgrund von Änderungen oder Ergänzungen, die vom Bauherrn verlangt werden, oder aufgrund von unvorhersehbaren Schwierigkeiten, die während der Ausführung auftreten können, oder aufgrund neuer wirtschaftlicher, politischer oder technologischer Umstände variieren können.

So kann die Aktualisierung der geschätzten Kosten in Zusammenhang stehen mit:

- eventuellen Änderungen im Stadium des Vorentwurfs und später des Projekts;
- den Ergebnissen von Bodenuntersuchungen, fachspezifischen Studien, sowie Studien und Zertifizierungen im Bereich der Energieeffizienz;
- an einer erheblichen Veränderung der Kosten für Baumaterial und/oder Arbeitskraft.

Darüber hinaus ist dem Bauherrn bekannt, dass zu diesem Betrag die Honorare des Architekten sowie die Honorare anderer Spezialisten hinzukommen, und er verpflichtet sich, rechtzeitig über die Mittel zu verfügen, die für die Einhaltung des vorliegenden Vertrags und seines/seiner Werkvertrags/-verträge erforderlich sind.

5. HONORAR DES ARCHITEKTEN

5.1. Berechnung des Honorars des Architekten

Die Parteien haben die freie Wahl bei der Festlegung des Honorars und haben sich für folgende Berechnungsmethode entschieden:

Pauschale, die auf der Grundlage einer Schätzung der geleisteten Stunden berechnet wird ¹

Das Honorar des Architekten wird auf der Grundlage eines Stundensatzes berechnet.
Der Arbeitsaufwand des Architekten wird pauschal auf _____ Stunden geschätzt.
Der Stundensatz des Architekten beträgt _____ Euro ².
Das Honorar des Architekten für den erteilten Auftrag beläuft sich somit auf einen Gesamtbetrag von _____ Euro, zu dem die Mehrwertsteuer von 21 % hinzukommt.

Dieser Betrag ist ein Pauschalbetrag, der nicht auf der Grundlage der tatsächlichen Anzahl der vom Architekten geleisteten Arbeitsstunden überprüft wird.

Unbeschadet der möglichen Anwendung von Artikel 5.4 wird von dem vorstehenden Absatz abgewichen, wenn die vom Architekten im Rahmen des Auftrags erbrachten Leistungen die veranschlagten Stunden um mehr als 5 % überschreiten, wegen einer Knappheit der Materialien oder ihr Fehlen, weil die Kosten für die Materialien steigen oder im Falle einer Pandemie, wenn diese zu einer Arbeitsüberlastung des Architekten führen. Dies hat der Architekt dem Bauherrn so schnell wie möglich mitzuteilen.

In solchen Fällen kann der Architekt ein zusätzliches Honorar verlangen, das auf der Grundlage des folgenden Stundensatzes berechnet wird: _____ Euro/Stunde zzgl. Mehrwertsteuer.

Die Parteien fügen diesem Vertrag eine Beschreibung der Stundenzahl für jede Phase des Auftrags des Architekten bei/nicht bei*.

Pauschale, die auf der Grundlage der geschätzten Kosten der Arbeiten berechnet wird

Das Honorar des Architekten wird pauschal auf _____ % der geschätzten Kosten der Arbeiten festgelegt, gemäß dem vorliegendem Vertrag (geschätzte Kosten: _____), zu denen die dem Architekten geschuldete Mehrwertsteuer von 21% hinzuzurechnen ist.

Das Honorar des Architekten für den Auftrag beläuft sich somit auf einen Gesamtbetrag von _____ Euro (inkl. MwSt.).

Dieser Betrag ist ein Pauschalbetrag, der nicht auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten der Arbeiten angepasst wird.

Im Falle einer erheblichen Erhöhung der Baukosten, die von den Parteien als eine Erhöhung von mehr als _____ % der geschätzten Kosten definiert wird, wird der eventuelle Aufschlag, den der Versicherer vom Architekten verlangt (unter der Annahme, dass die Versicherungsprämie auf den Betrag der Baukosten berechnet wird), dennoch vom Bauherrn übernommen, auf der Grundlage von Belegen, die der Architekt über die Höhe dieses Aufschlags vorlegt. ³

Im Falle eines erheblichen Anstiegs der Baukosten aufgrund einer Änderung des in diesem Vertrag festgelegten Programms kann die Pauschale in gegenseitigem Einvernehmen neu festgelegt werden.

Honorar, das auf der Grundlage der geleisteten Stunden berechnet wird

Das Honorar des Architekten wird auf der Grundlage eines Stundensatzes berechnet.
Der Arbeitsaufwand des Architekten wird auf _____ Stunden geschätzt.
Der Stundensatz des Architekten beträgt _____ Euro ⁴.

¹ Diese Berechnungsmethode wird von der Architektenkammer empfohlen, die ein Berechnungstool zur Verfügung stellt, das die Arbeitsstunden des Architekten schätzt.

² Dieser Betrag wird vom Architekten festgelegt und umfasst insbesondere die Kosten für den Betrieb seines Büros.

³ Die Architektenkammer empfiehlt, dass der Architekt den Bauherrn darüber informiert, wie die Prämie berechnet wird, einschließlich der möglichen Mehrkosten.

⁴ Dieser Betrag wird vom Architekten festgelegt und umfasst insbesondere die Kosten für den Betrieb seines Büros.

Das Honorar des Architekten für den erteilten Auftrag beläuft sich somit auf insgesamt _____ Euro zuzüglich 21 % Mehrwertsteuer.

Dieser Betrag ist kein pauschaler Betrag und wird auf der Grundlage der tatsächlichen Anzahl der vom Architekten geleisteten Arbeitsstunden berechnet und angepasst.

Die Parteien fügen diesem Vertrag eine/keine* Beschreibung der Stundenzahl für jede Phase des Auftrags des Architekten bei.

Honorar, das auf der Grundlage der tatsächlichen Baukosten berechnet wird

Das Honorar des Architekten wird auf _____ % der Baukosten festgelegt, zuzüglich der dem Architekten zustehenden Mehrwertsteuer von 21 %.

Die Kosten der Arbeiten werden in Artikel 4 des vorliegenden Vertrags geschätzt. Das Honorar des Architekten für seinen Auftrag wird daher vorläufig auf einen Betrag von _____ Euro inkl. MwSt. festgelegt.

Dieser Betrag ist kein pauschaler Betrag und wird auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten der Arbeiten berechnet und angepasst.

Andere Berechnungsmethode

(Beispiel: Berechnung auf der Grundlage der Fläche oder des Volumens des Gebäudes, Berechnung in Regie usw.):

5.2. Staffelung der Zahlungen

Das Honorar des Architekten ist nach und nach im Laufe der Verwirklichung des Auftrags des Architekten zu zahlen. Die Zahlungen werden wie folgt gestaffelt:

- _____ % als Anzahlung/Vorstudien in _____ gleichen Abschnitten (A);
- _____ % für den summarischen Vorentwurf in _____ gleichen Abschnitten (B);
- _____ % bei der detaillierten Vorentwurfsplanung in _____ gleichen Abschnitten (C);
- _____ % am Zeitpunkt der Erstellung der Genehmigungsunterlagen (D) in _____ gleichmäßigen Abschnitten: Einreichung des Antrags auf Baugenehmigung;
- _____ % am Zeitpunkt der Einreichung der Ausführungsunterlagen und der Finanzen in _____ gleichen Abschnitten (E und F) (Basisakte Vergabe);
- _____ % auf der Baustelle (G) entsprechend dem Fortschritt der Arbeiten in _____ gleichen Abschnitten und der Restbetrag von _____ % bei der vorläufigen Abnahme.

(siehe Liste der dem Architekten anvertrauten Aufgaben, die in **Anhang 1** dieses Vertrags enthalten ist).

Wenn das Honorar nicht auf der Grundlage eines Pauschalbetrags berechnet wird, wird der Betrag des eventuell noch ausstehenden Restbetrags festgelegt, nachdem der Architekt den letzten Stand der Arbeiten genehmigt hat. Falls bestimmte Rechnungen der Unternehmer noch nicht erstellt oder dem Architekten am Tag der vorläufigen Abnahme noch nicht mitgeteilt worden sind, kann dieser die Beträge schätzen, vorbehaltlich einer späteren Anpassung, falls erforderlich.

5.3. Zahlungsfristen

Die Zahlung des Honorars erfolgt innerhalb von 15 Werktagen nach Versand der Honorarabrechnung des Architekten.

Jede Anfechtung einer Honorarabrechnung und die Gründe für die Anfechtung müssen dem Architekten innerhalb von 15 Tagen nach Versand der Rechnung per Einschreiben mitgeteilt werden.

Jede dem Architekten geschuldete und nicht innerhalb von 15 Tagen nach ihrer Fälligkeit gezahlte Summe wird automatisch und von Rechts wegen um % erhöht

5.4. Zusätzliche Leistungen und Kosten

Jede Leistung, die über den im vorliegenden Vertrag definierten Auftrag hinausgeht und die nicht dem Architekten zuzuschreiben ist, wird vom Bauherrn zu folgendem Stundensatz vergütet: Euro/Stunde zzgl. MwSt.

Alle zusätzliche Kosten außergewöhnlicher Art werden vom Bauherrn, auf der Grundlage der Vorlage von Belegen, getragen.

6. HAFTUNG UND VERSICHERUNGEN

6.1. Der Architekt übernimmt seine Berufshaftpflicht, wie sie u.a. in den Artikeln 1792 und 2270 des Zivilgesetzbuches definiert ist, innerhalb der Grenzen des ihm anvertrauten Auftrags.

6.2. Der Architekt ist gegen die finanziellen Folgen seiner Berufshaftpflicht bei der Versicherungsgesellschaft unter der Vertragsnummer versichert.
Die Bescheinigung der Berufshaftpflichtversicherung des Architekten ist diesem Vertrag beigelegt.

6.3. Wenn der Gegenstand des vorliegenden Vertrags Immobilienarbeiten an einer in Belgien gelegenen Wohnung⁵ betrifft und für diese Arbeiten, laut Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Februar 1939 über den Schutz des Architektentitels und -berufs, die Mitwirkung eines Architekten obligatorisch ist, wird der Bauherr darüber informiert, dass der von ihm mit der Ausführung der Arbeiten⁶ beauftragte Unternehmer, sowie jeder andere Dienstleister des Bausektors, der auf seiner Baustelle tätig wird, sowie deren Subunternehmer gesetzlich und obligatorisch verpflichtet sind, ihre zehnjährige Haftung, die sich auf die Festigkeit, Stabilität und Dichtigkeit des geschlossenen Rohbaus der Wohnung beschränkt, versichern zu lassen.

In diesem Fall sind der Bauunternehmer und die anderen Dienstleister im Bausektor verpflichtet, vor Beginn jeglichen Immobilienarbeiten eine Versicherungsbescheinigung⁷:

- 1° dem Bauherrn und
- 2° dem Architekten zu übermitteln.

Diese Bescheinigung muss die Bestätigung des Versicherers enthalten, dass der Versicherungsschutz dem Gesetz vom 31. Mai 2017 über die obligatorische Versicherung der zivilrechtlichen Zehnjahreshaftung von Unternehmern, Architekten und anderen Dienstleistern im Baugewerbe für Immobilienarbeiten und seinen Ausführungserlassen entspricht.

6.4. Der Bauherr wird vom Architekten über die Möglichkeit informiert, zusätzliche Versicherungen abzuschließen, wie z. B. solche, die die Folgen von Feuer, Wasserschäden, Sturm, Hagel, Frost und Schnee, Glasbruch, Diebstahl, Haftpflicht, Nachbarschaftsstörungen (Art. 544 ZGB), Handelsarbeitslosigkeit, Folgen der Insolvenz anderer am Bau Beteiligter, insbesondere für deren eigene Berufshaftpflicht, abdecken.

⁵ Gebäude oder Gebäudeteil, insbesondere Einfamilienhäuser oder die Wohnungen, die ab Beginn der Immobilienarbeiten aufgrund ihrer Beschaffenheit ganz oder überwiegend dazu bestimmt sind, von einer Familie, möglicherweise einer Einpersonenfamilie, bewohnt zu werden, und in dem die verschiedenen Aktivitäten des Haushalts stattfinden.

⁶ Jede natürliche oder juristische Person, die nicht der Bauunternehmer ist und die sich verpflichtet, im Auftrag anderer, gegen direkte oder indirekte Vergütung, in völliger Unabhängigkeit, aber ohne Vertretungsmacht, Leistungen immaterieller Art im Zusammenhang mit einer bestimmten Immobilienarbeit an in Belgien gelegenen Wohnungen zu erbringen, und die ihre zehnjährige zivilrechtliche Haftung gemäß Artikel 1792 des Zivilgesetzbuches auslösen kann (z. B. spezialisierte Studienbüros, Ingenieure usw.).

⁷ Wenn alle am Bau Beteiligten, Dienstleister im Bausektor, durch eine Gesamtversicherung abgedeckt sind, wird dem Architekten und/oder dem Bauherrn, wenn sie nicht die Versicherungsnehmer sind, eine Gesamtbescheinigung ausgehändigt.

Alle Informationen über die Garantien und Ausschlüsse dieser Versicherungen fallen in die ausschließliche Zuständigkeit des Versicherers.

Der Bauherr verpflichtet sich, sich für die Arbeiten, die er persönlich ausführt, oder für die Lieferung von Waren, die er sich vorbehält, zu versichern.

Der Bauherr verpflichtet sich/verpflichtet sich nicht*, die folgende(n) Versicherung(en) abzuschließen:

- 6.5. Der Architekt haftet nicht für interne Konstruktions- oder Herstellungsfehler der Materialien und Lieferungen.
- 6.6. Hinsichtlich aller anderen Mängel, die nicht die Anwendung der Artikel 1792 und 2270 des Zivilgesetzbuches (zehnjährige Haftung) nach sich ziehen, vereinbaren die Parteien, dass der Architekt nicht für die finanziellen oder sonstigen Folgen der Fehler der anderen am Bau Beteiligten haftet. Mit dieser Klausel befreit sich der Architekt nicht von seiner persönlichen Haftung. Durch diese Klausel vereinbaren die Parteien ausdrücklich, dass der Architekt, im Falle von Fehlern der Bauunternehmer, die an einem Schaden beteiligt sind, gegenüber dem Bauherrn nur verpflichtet ist, den durch seinen eigenen Fehler verursachten Schaden zu ersetzen. Der Architekt übernimmt, im Rahmen eines eventuellen Mitwirkungsregresses, nur den Schadenersatz in Höhe des Prozentsatzes, der dem Grad seines Fehlers im Vergleich, zu dem der Bauunternehmer entspricht. In keinem Fall kann der Architekt *in solidum* mit anderen am Bau Beteiligten haftbar gemacht werden.

7. RECHTE UND PFLICHTEN DER PARTEIEN

7.1. Rechte und Pflichten des Architekten

- 7.1.1. Der Architekt achtet darauf, dass er Projekte vorlegt, die sich innerhalb der Grenzen befinden des im Auftrag festgelegten Programms und dem daraus resultierenden Budgets, welche im vorliegenden Vertrag festgelegt sind.
Jede Änderung des im Vertrag festgelegten Programms, die im Laufe der Planung oder der Ausführung der Arbeiten eintritt, muss Gegenstand eines zusätzlichen Vertrags sein, in der die finanziellen Auswirkungen aufgeführt werden (siehe Artikel 16 der Ordnung der Berufspflichten).
- 7.1.2. Der Architekt sorgt für die Einhaltung der gesetzlichen und reglementarischen Vorschriften, die aufgrund seines Auftrags auf ihn anwendbar sind.
- 7.1.3. Der Architekt versichert seine Berufshaftpflicht einschließlich seiner zehnjährigen Haftpflicht (siehe Artikel 6 des vorliegenden Vertrags).
- 7.1.4. Der Architekt verpflichtet sich, die Leistungen gemäß **Anhang 1** zu erbringen, welcher Bestandteil dieses Vertrags ist.
- 7.1.5. Der Architekt ist der technische Berater des Bauherrn, dessen Interessen er gemäß dem Gesetz, dem allgemeinen Interesse und der Ordnung der Berufspflichten dient. Er ist, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, nicht dessen Bevollmächtigter. Seine Verpflichtungen bestehen ausschließlich in der Bereitstellung von Mitteln. In diesem Rahmen unterstützt der Architekt den Bauherrn:
 - bei der Wahl des/der Bauunternehmer(s) im Hinblick auf die Durchführung des Projekts zu den besten Preis- und Qualitätsbedingungen. Er macht den Bauherrn auf die Garantien aufmerksam, die der Bauunternehmer bietet, sowie auf eventuelle Berufszulassungen, über die dieser für die Ausführung der geplanten Arbeiten ggbf. verfügen sollte. Zwischen dem Bauherrn und dem (den) Bauunternehmer(n) wird einen schriftlichen Vertrag getroffen;

- bei der Auswahl und Beauftragung von Fachbüros (Stabilität, spezielle Techniken usw.). Zu diesem Zweck verpflichtet sich der Bauherr, einen schriftlichen Vertrag mit diesen Fachbüros zu unterzeichnen, in dem diese ausdrücklich damit beauftragt werden, die Überwachung der Arbeiten, die Gegenstand ihrer Studien sind, persönlich durchzuführen. Diese Verträge werden dem Architekten mitgeteilt;
 - Im Falle einer Pflichtversicherung der anderen Beteiligten, wie in Artikel 6.3 beschrieben, stellt der Architekt sicher, dass die anderen Beteiligten vor Beginn der Arbeiten eine Versicherungsbescheinigung ausgestellt haben, und wenn dies nicht der Fall ist, ist er verpflichtet, diese von den anderen Beteiligten zu verlangen. Der Architekt ist jedoch nicht haftbar, wenn der Bauherr mit den Arbeiten beginnt, ohne dass auf die Forderung des Architekten die Vorlage eines Versicherungsnachweises zu übermitteln, durch die anderen Beteiligten folgt.
 - bei der Rechnungsprüfung;
 - bei der Abnahme der von dem/den Bauunternehmer(n) ausgeführten Arbeiten, die in zwei Schritten erfolgt: einer vorläufigen und einer endgültigen Abnahme (siehe Artikel 8 des vorliegenden Vertrags).
- 7.1.6. Wenn die Fläche der Arbeiten weniger als 500 m² beträgt und die Arbeiten von mehr als einem Bauunternehmer ausgeführt werden, die nacheinander oder gleichzeitig tätig sind, wird der Architekt beauftragt, einen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator im Namen und für Rechnung des Bauherrn zu bestellen, wobei das Honorar des Koordinators direkt vom Bauherrn bezahlt wird.

Wenn die Fläche der Bauarbeiten 500 m² oder mehr beträgt und mehr als ein Bauunternehmer beauftragt wird, verpflichtet sich der Bauherr, einen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator zu bestellen, sobald der Vorentwurf genehmigt ist, wobei eine Kopie des Vertrags dem Architekten ausgehändigt wird.

7.2. Rechte und Pflichten des Bauherrn

- 7.2.1. Der Bauherr verpflichtet sich, rechtzeitig über die Mittel zu verfügen, die zur Einhaltung des vorliegenden Vertrags und des/der Werkvertrags/-verträge erforderlich sind.
- 7.2.2. Der Bauherr übermittelt dem Architekten rechtzeitig alle Informationen, die für die Ausarbeitung des Projekts erforderlich sind, darunter insbesondere sein Programm, in dem seine Erwartungen und Bedürfnisse festgelegt sind, die rechtlichen Daten (Eigentumstitel, Dienstbarkeiten, eventuelle Stadtplanungsgenehmigungen, Trennungsgrenzen, eventuelle Miteigentumsordnung usw.) sowie die technischen Daten (Vermessungsaufnahmen, Absteckungsplan usw.).
- 7.2.3. Der Bauherr entscheidet sich frei für kompetente und solvente Unternehmer, die ihren sozial- und steuerrechtlichen Verpflichtungen nachkommen. Er wird vom Architekten ordnungsgemäß über die Verpflichtung informiert, für alle ihm anvertrauten Arbeiten ordnungsgemäß qualifizierte Unternehmer mit vollem Berufszugang zu beauftragen, wenn es sich um KMU im Sinne des Programmgesetz vom 10. Februar 1998 zur Förderung des selbständigen Unternehmertums handelt. Der Architekt lehnt jede Haftung für den Fall ab, dass der Bauherr dies nicht berücksichtigt. Wenn der Bauherr einen Vertrag mit einem nicht qualifizierten Bauunternehmer abschließt, könnte dies als Grund für die Kündigung des Architektenvertrags zu Lasten des Bauherrn angesehen werden, da die ausgeführten Arbeiten rechtswidrig wären. Dasselbe gilt für den Fall, dass mit den Arbeiten begonnen wird, ohne dass die in Artikel 6.3 genannten Versicherungsbestätigungen vorliegen, wobei sich der Bauherr verpflichtet, anderen Beteiligten nur dann Zugang zu seiner Baustelle zu gewähren, wenn diese zuvor nachgewiesen haben, dass sie, gemäß Artikel 6.3, in Anbetracht der Zehnjahresversicherung, versichert sind.

- 7.2.4. Fortschrittsberichte und Rechnungen von Bauunternehmern werden vom Bauherrn dem Architekten zur Stellungnahme vorgelegt. Der Bauherr leistet keine Zahlungen an den oder die Bauunternehmer, wenn er nicht im Besitz, der in dem Lastenheft oder im Vertrag des Bauunternehmers vorgesehenen Unterlagen ist und wenn der Architekt nicht vorher schriftlich den Stand der Arbeiten oder die ihm übermittelte Rechnung validiert hat.
- 7.2.5. Der Bauherr prüft die Planungs- und Vorentwurfsunterlagen, die ihm der Architekt vorlegt, vor ihrer Genehmigung. Der Architekt muss die Unterlagen innerhalb von 15 Kalendertagen mit eventuellen Anmerkungen freigeben. Diese Genehmigung gilt als Zustimmung des Bauherrn der betreffenden Auftrags Elemente, dem entsprechenden Honorar und der Mitteilung, dass der Auftrag fortgesetzt werden soll. Wird die Zustimmung verweigert, muss der Bauherr innerhalb der oben genannten Frist schriftlich die Gründe dafür angeben. Der Architekt und der Bauherr legen gemeinsam fest, wie mit dem Auftrag des Architekten weiter verfahren werden soll.
Alle Dokumente des Bauherrn sind dem Architekten auf eine Weise zu übermitteln, die ein sicheres Datum ermöglicht.
- 7.2.6. Der Bauherr benachrichtigt den Architekten über den Erhalt der Baugenehmigung und anschließend über den Beginn der Bauarbeiten. Der Architekt kann nicht für Tatsachen haftbar gemacht werden, die vor diesen Mitteilungen eingetreten sind.
- 7.2.7. Der Bauherr darf nicht in dem, dem Architekten übertragenen Auftrag eingreifen und insbesondere dem/den Bauunternehmer(n) keine direkten Befehle erteilen. Falls erforderlich, fordert der Bauherr den/die Bauunternehmer auf, den Bemerkungen des Architekten Folge zu leisten. Jede Schwierigkeit, die der Bauherr auf der Baustelle feststellt, ist dem Architekten unverzüglich schriftlich mitzuteilen, damit dieser gegebenenfalls die erforderlichen Maßnahmen empfehlen kann.
- 7.2.8. Koordinator für Sicherheit und Gesundheit
Der Bauherr wird auf die gesetzlichen Verpflichtungen aufmerksam gemacht, die ihm durch das Gesetz vom 4. August 1996 über das Wohlbefinden der Arbeitnehmer bei der Ausführung ihrer Arbeit und durch den Königlichen Erlass vom 25. Januar 2001 über die zeitlich begrenzten oder ortsveränderlichen Baustellen auferlegt werden, und insbesondere auf seine gesetzliche Verpflichtung, selbst einen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator zu bestellen, wenn die Fläche der Bauwerke 500 m² oder mehr beträgt und er mehr als einen Bauunternehmer beauftragt.
Falls kein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator bestellt wird, ist der Architekt verpflichtet, seinen Auftrag auszusetzen.
- 7.2.9. Der Bauherr, der sich die Lieferung bestimmter Materialien vorbehält, erklärt, dass er befugt ist, diese Materialien entgegenzunehmen und zu prüfen, ob diese der Leistungsbeschreibung oder den geltenden technischen Normen entsprechen. Er verpflichtet sich, diese Materialien innerhalb der geforderten Fristen zu liefern.
Der Bauherr, der sich die Ausführung bestimmter Arbeiten vorbehält, erklärt, dass er für die Ausführung dieser Arbeiten zuständig und befugt ist.
- 7.2.10. Der Bauherr trägt das städtebauliche und administrative Risiko des Projekts (Beispiel: Erhalt einer Prämie) und trägt die finanzielle Last des Projekts.

8. ABNAHME DER ARBEITEN

- 8.1. Der Architekt unterstützt den Bauherrn bei der vorläufigen und endgültigen Abnahme und klärt ihn über den Zustand des Bauwerks auf, woraufhin der Bauherr beurteilt, ob eventuelle Mängel eine

Nachbesserung, einen finanziellen Abschlag oder die Verweigerung der Abnahme zur Folge haben sollen.

Die vorläufige Abnahme wird in einem Protokoll festgehalten, das vom Bauherrn, dem Architekten, eventuellen Fachleuten und dem Bauunternehmer unterzeichnet wird. In diesem Protokoll werden die eventuellen Abzüge für Ausbesserungen und Minderwerte festgehalten. Bei Untätigkeit einer der Parteien erstellt der Architekt für den Bauherrn ein Untätigkeitsprotokoll, das den Zustand des Gebäudes sowie die noch auszuführenden Arbeiten oder Abhilfemaßnahmen beschreibt und eventuelle Minderwerte festlegt. Der Bauherr übermittelt das Protokoll per Einschreiben an die Parteien, die bei der Unterzeichnung nicht anwesend waren.

8.2. Die Parteien beschließen, dass die vorläufige Abnahme die Genehmigung der Arbeiten in ihrem sichtbaren Zustand bedeutet. Die vorläufige Abnahme ist somit der Ausgangspunkt für die zehnjährige Haftung des Architekten.

Ein Jahr nach der vorläufigen Abnahme erfolgt die endgültige Abnahme, es sei denn, der Bauherr erhebt per Einschreiben begründeten Einspruch.

Außerdem erstreckt sich die Haftung des Architekten für versteckte Mängel, die nicht schwerwiegend sind und in Artikel 1792 des Bürgerlichen Gesetzbuches vorgesehen sind, über einen Zeitraum von drei Jahren ab der vorläufigen Abnahme. Diese Mängel müssen innerhalb dieses Zeitraums angezeigt werden.

8.3. Im Falle eines Werkvertrags, der der Einhaltung des Gesetzes vom 9. Juli 1971 zur Regelung des Wohnungsbaus und des Verkaufs von zu bauenden oder im Bau befindlichen Wohnungen, dem sogenannten "Breyne-Gesetz", unterliegt, muss der Architekt darauf achten, dass die Protokolle der beiden Abnahmen mit der Vorschrift des Artikels 2 des Königlichen Erlasses vom 21. Oktober 1971 zur Regelung des Wohnungsbaus und des Verkaufs von zu bauenden oder im Bau befindlichen Wohnungen übereinstimmen.

9. ENDE DES VERTRAGS

9.1. Vertragsende

Der Vertrag endet mit der vorläufigen Abnahme mit Ausnahme der gesetzlichen Bestimmungen über die zehnjährige Haftung und der Verpflichtung der Unterstützung des Bauherrn bis zur endgültigen Abnahme.

9.2. Tod einer Vertragspartei

Der vorliegende Vertrag wird unter Berücksichtigung der Persönlichkeit der Parteien geschlossen. Folglich führt der Tod einer der Parteien oder das Verschwinden der juristischen Person automatisch zur Beendigung des Vertrags.

In diesem Fall verpflichtet sich der Bauherr, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um den Architekten unverzüglich zu ersetzen. In diesem Zusammenhang wird er darauf hingewiesen, dass die Architektenkammer eine Liste der Architekten auf der Website www.archionweb.be zur Verfügung stellt. In keinem Fall darf der Bauherr die Ausführung der Arbeiten fortsetzen, solange kein anderer Architekt rechtsgültig vom Bauherrn beauftragt wurde, den Auftrag zu übernehmen.

9.3. Abtretung des Projekts

Wenn der Bauherr beschließt, das Projekt abzutreten, prüft der Architekt die Möglichkeit der Fortsetzung des Architekturauftrags mit dem potenziellen Käufer.

Gelingt dies nicht, zahlt der Bauherr dem Architekten das Honorar für die erbrachten Leistungen sowie die in Abschnitt 9.4 vorgesehene Kündigungsentschädigung.

9.4. Kündigung des Vertrags

9.4.1. Kündigung im gegenseitigen Einvernehmen

Die Parteien können gemeinsam die Kündigung des vorliegenden Vertrags beschließen. Diese Kündigung erfolgt in Form eines Schriftstücks, in dem insbesondere die Modalitäten einer etwaigen Entschädigung des Architekten sowie das genaue Datum der Beendigung des Auftrags des Architekten festgelegt werden. Falls eine Genehmigung erteilt wurde und der Bauherr nicht auf die Ausführung seines Projekts/Programms verzichtet, muss dieses Datum notwendigerweise mit dem Datum der tatsächlichen Übernahme des Auftrags durch einen zweiten, bei der Architektenkammer gültig eingetragenen, Architekten zusammenfallen.

9.4.2. Einseitige Kündigung oder Kündigung aufgrund höherer Gewalt

- A. Der Bauherr kann den Vertrag jederzeit aus einem anderen Grund als ein Fehler des Architekten kündigen. In diesem Fall zahlt der Bauherr das Honorar für die vom Architekten erbrachten Leistungen sowie eine pauschale Entschädigung für den entgangenen Gewinn in Höhe von % des Honorars, welches für die noch zu erbringenden Leistungen verdient worden wäre. Die Aufgabe des Projekts durch den Bauherrn gilt als einseitige Kündigung des Bauvertrags durch den Bauherrn.

Wenn der Bauherr innerhalb von 18 Monaten nach Erhalt der Baugenehmigung die Arbeiten nicht aufnimmt oder nicht weiterführt, ist der Architekt berechtigt, davon auszugehen, dass der Vertrag wegen der Aufgabe des Projekts durch den Willen des Bauherrn aufgelöst wird. Dasselbe gilt, wenn die Arbeiten aus einem Grund, der nicht vom Willen oder der Verantwortung des Architekten abhängt, für einen Zeitraum von mindestens 18 Monaten stillstehen.

- B. Der Architekt kann den vorliegenden Vertrag auch einseitig kündigen. Verzichtet er ohne triftigen Grund auf die Fortsetzung eines von ihm angenommenen Auftrags, so hat er nur Anspruch auf das für die erbrachten Leistungen geschuldete Honorar, vorbehaltlich einer eventuellen Entschädigung des Bauherrn für den erlittenen Schaden; diese Entschädigung darf niemals mehr als % des Honorars betragen, das für die noch zu erbringenden Leistungen geschuldet gewesen wäre.
- C. Wenn die Erfüllung des vorliegenden Vertrags aus Gründen, die keiner der Parteien zuzuschreiben sind, nicht fortgesetzt werden kann, wie z. B. höhere Gewalt, schwere Krankheit, Geschäftsunfähigkeit, Verweigerung der Baugenehmigung aus Gründen, die den Parteien nicht zuzuschreiben sind, usw., zahlt der Bauherr dem Architekten das Honorar für die erbrachten Leistungen. In diesem Fall wird keiner der beiden Parteien eine Entschädigung geschuldet.

9.4.3. Verschuldete Kündigung

▪ Kündigung wegen einem Fehlverhalten des Architekten

Im Falle eines Fehlers des Architekten, d.h. im Falle einer Nichterfüllung oder eines Verstoßes des Architekten gegen die Bestimmungen des vorliegenden Vertrags, hat der Architekt Anspruch auf die Zahlung des Honorars, das den ausgeführten Aufträgen und Kosten am Tag dieser Kündigung entspricht, sowie auf eventuelle Verzugszinsen.

Der Architekt hat keinen Anspruch auf eine Kündigungsentschädigung.

▪ Kündigung wegen einem Fehlverhalten des Bauherrn

Die Kündigung dieses Vertrages kann auf Initiative des Architekten nur aus berechtigten und angemessenen Gründen erfolgen, wie z.B.:

- der Vertrauensverlust auf seitens des Bauherrn;
- der Eingriff des Bauherrn in die Ausführung seines Auftrags;

- die Unmöglichkeit für den Architekten, seine Berufspflichten oder jegliche gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften einzuhalten;
- die vom Bauherrn auferlegte Wahl eines Unternehmens, das nicht die für die ordnungsgemäße Ausführung des Bauwerks unerlässlichen Garantien bietet;
- die vom Bauherrn auferlegte Wahl eines Dienstleisters, der nicht die Versicherungsnachweise vorlegt, die nach dem Gesetz vom 31. Mai 2017 über die obligatorische Versicherung der zivilrechtlichen Zehnjahreshaftung von Unternehmern, Architekten und anderen Dienstleistern im Baugewerbe für Immobilienarbeiten gesetzlich vorgeschrieben sind;
- die Verletzung einer oder mehrerer Klauseln dieses Vertrags durch den Bauherrn.

Diese Gründe müssen dem Bauherrn zuvor in einer per Einschreiben versandten Inverzugsetzung mitgeteilt worden sein, in dem er aufgefordert wird, die Handlungen einzustellen oder den Architekten in seine Rechte und Vorrechte wieder einzusetzen.

Wenn der Bauherr nicht innerhalb von 15 Tagen reagiert, hat der Architekt das Recht, den Architektenvertrag als von Rechts wegen gekündigt zu betrachten und seinen Anspruch auf Zahlung des Honorars für die bis zum Tag der Kündigung ausgeführten Arbeiten und Kosten sowie auf Zahlung der in Artikel 9.4.2.A. genannten Entschädigung geltend zu machen.

Diese Mahnung wird per Einschreiben mit Rückschein zugestellt und enthält die Erklärung, dass von der vorliegenden Klausel Gebrauch gemacht wird.

Wenn die Mahnung innerhalb der angegebenen Frist unwirksam bleibt, folgt ein zweites Einschreiben mit Rückschein, in dem die Kündigung des Vertrags ausgesprochen wird.

10. UHRHEBERRECHTE

Ungeachtet der Zahlung des Honorars durch den Bauherrn behält der Architekt alle seine Urheberrechte auf die vorbereitenden Unterlagen (Pläne, Skizzen, Modelle, Studien, Vorentwürfe, ...) sowie an dem architektonischen Werk (dem Bauwerk als solchem) (im Folgenden zusammen das "Werk" genannt). Der vorliegende Vertrag bedeutet in keinem Fall eine automatische Abtretung der Urheberrechte des Architekten an seinem Werk zugunsten des Bauherrn.

10.1. Vermögensrechte des Architekten

10.1.1. Zugangsrecht

Der Architekt hat das Recht, auf sein Werk zuzugreifen, um seine Vermögensrechte und insbesondere sein Recht auf Vervielfältigung auszuüben. So darf der Architekt unter Wahrung der Rechte des Bauherrn (insbesondere seines Rechts auf Privatsphäre) Fotografien und Skizzen des Bauwerks anfertigen. Wenn der Bauherr eine natürliche Person ist, sollte der Architekt zum Schutz seiner Privatsphäre darauf achten, dass er in seiner Kommunikation keine Informationen verwendet, die den Bauherrn als Eigentümer des erstellten Bauwerks identifizieren können.

10.1.2. Recht auf Vervielfältigung

Vorbehaltlich der nach Artikel 10.3. des vorliegenden Vertrags gewährten Lizenz behält der Architekt das ausschließliche Recht, sein Werk in jeglicher Form, direkt oder indirekt, teilweise oder vollständig, vorübergehend oder dauerhaft frei zu vervielfältigen oder eine solche Vervielfältigung durch Dritte zu genehmigen.

Der Architekt hat das Recht, sich Zugang zu seinem Werk zu verschaffen und fotografische oder kinematografische Aufnahmen von außen und innen zu machen oder machen zu lassen. Diese fotografischen oder kinematografischen Aufnahmen können dann vom Architekten auf jedem Medium seiner Wahl (Papier, elektronisch, ...) und zu jedem Zweck (zu Werbezwecken, um einen öffentlichen Auftrag zu erhalten, ...) vervielfältigt werden.

10.1.3. Recht auf öffentliche Wiedergabe

Der Architekt behält das ausschließliche Recht, sein Werk ganz oder teilweise in jeglicher Form und auf jedwede Art und Weise öffentlich wiederzugeben oder eine solche Wiedergabe durch Dritte zuzulassen. Der Architekt hat zum Beispiel das Recht, fotografische oder filmische Aufnahmen seines Werks auf seiner Website oder in einer Fernsehwerbung zu veröffentlichen.

10.1.4. Recht auf Anpassung

Vorbehaltlich der nach Artikel 10.3. des vorliegenden Vertrags erteilten Lizenz behält der Architekt das ausschließliche Recht, sein Werk anzupassen und zu verändern. Dem Architekten steht es somit frei, die im Rahmen des vorliegenden Auftrags erstellten Kreationen ganz oder teilweise wiederzuverwenden.

10.2. Urheberpersönlichkeitsrechte des Architekten

10.2.1. Veröffentlichungsrecht

Der Architekt hat das Recht auf Veröffentlichung, welches ihm erlaubt, den Zeitpunkt zu bestimmen, zu dem sein Werk der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann. Der Architekt kann also frei entscheiden, wann das Werk als vollendet angesehen werden kann und somit in die Realisierungsphase übergehen kann, unbeschadet der Zustimmung des Bauherrn zu dieser Endfassung.

10.2.2. Recht auf Integrität und Respekt

Der Architekt behält ein moralisches Recht auf die Integrität und den Respekt seines Werkes.

Vorbehaltlich der nach Artikel 10.3. dieses Vertrags gewährten Lizenz darf das Werk nicht ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Architekten verändert werden, außer wenn städtebauliche und/oder technische Vorschriften dies erfordern. Im letzteren Fall muss der Bauherr den Architekten vor der Durchführung der Änderungen informieren, damit er eventuelle Anmerkungen zum Umfang und/oder zur Art der geplanten Änderungen machen kann. Der Bauherr berücksichtigt jede angemessene Bemerkung des Architekten in diesem Zusammenhang.

10.2.3. Autorenschaftsrecht

Der Architekt hat das Recht, sein Werk zu signieren, sofern die Erwähnung diskret und in Übereinstimmung mit den Gebräuchen erfolgt. Der Architekt kann sich insbesondere im Rahmen seiner Kommunikation auf seine Urheberschaft an dem Werk berufen.

Wird das Werk verändert oder gar verfälscht, kann der Architekt seine Signatur sowie jedes andere Unterscheidungsmerkmal seines Werkes auf Kosten des Bauherrn entfernen.

10.3. Lizenz, die der Architekt dem Bauherrn einräumt

Im Laufe der Erbringung seiner Leistungen und vorbehaltlich der vorherigen Zahlung des entsprechenden Honorars gemäß Artikel 5 dieses Vertrags gewährt der Architekt dem Bauherrn eine Lizenz an seinem Werk.

Diese Lizenz hat folgende Merkmale:

- Sie wird für eine Dauer von höchstens 70 Jahren ab dem Tod des Architekten oder der natürlichen Person, die das Werk unterzeichnet hat, geschlossen.
- Die Lizenz wird entgeltlich erteilt, und ihre Zahlung ist in dem Honorar enthalten, das dem Architekten für die Ausführung des ihm übertragenen Auftrags gezahlt wird
- Die Lizenz hat einen weltweiten Geltungsbereich.
- Die Lizenz ist nicht exklusiv.
- Der Bauherr hat das Recht, die Lizenz zu übertragen und/oder Sublicenzen zu vergeben, sei es unentgeltlich oder entgeltlich.
- Die Lizenz umfasst nur das Recht:

- das Werk für den alleinigen Zweck des Bauens (Durchführung des Projekts) zu vervielfältigen;
- das Werk unter Wahrung des Urheberpersönlichkeitsrechts des Architekten an neue rechtliche oder technische Gegebenheiten anzupassen; und
- fotografische oder kinematografische Aufnahmen von außen und innen des Werks (des Bauwerks) zu machen oder machen zu lassen. Diese Foto- oder Filmaufnahmen dürfen dann vom Bauherrn vervielfältigt werden, jedoch nur zu nicht-kommerziellen Zwecken.

Die Lizenz überdauert alle Annahmen über die Beendigung des Vertrags, einschließlich der Auflösung oder Kündigung, sofern der Architekt vom Bauherrn für die bis zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertrags erbrachten Leistungen vollständig bezahlt worden ist.

Die Parteien vereinbaren für den Fall, dass Fragen bezüglich der Urheberrechte des Architekten auftreten, die in diesem Vertrag nicht geregelt sind, sich unter Beachtung der Grundsätze von Treu und Glauben und Loyalität zu beraten, um eine Lösung zu finden, die die legitimen Interessen jeder der Parteien schützt.

11. RECHTSSTREITIGKEITEN

Die Parteien werden sich bemühen, alle Streitigkeiten, die sich aus der Auslegung und Ausführung des vorliegenden Vertrags ergeben könnten, gütlich und durch Vergleich beizulegen.

Sollte das gütliche Verfahren nicht erfolgreich sein, sind ausschließlich die belgischen Gerichte für den Streitfall zwischen den Parteien zuständig.

Nach dem Gesetz vom 26. Juni 1963 kann der Rat der Architektenkammer, in deren Verzeichnis der Architekt eingetragen ist, auf gemeinsamen Antrag der Parteien in Honorarstreitigkeiten eingreifen.

12. PERSÖNLICHE DATEN

Im Rahmen des Auftrags wird der Architekt zahlreiche personenbezogene Daten verarbeiten müssen, d. h. alle Daten, die allein oder in Kombination mit anderen Daten die Identifizierung einer natürlichen Person ermöglichen.

Die Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten ist eng mit der Erfüllung des Auftrags sowie der in **Anhang 1** aufgeführten Aufgaben verbunden.

Die Datenverarbeitung erfolgt in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, d. h. der Europäischen Verordnung 2016/679 zum Schutz personenbezogener Daten sowie dem Gesetz vom 30. Juli 2018.

Informationen über die Verarbeitung der persönlichen Daten des Bauherrn sind in der vom Architekten bereitgestellten Datenschutzrichtlinie zu finden.

13. SONDERBESTIMMUNGEN

Die Parteien vereinbaren folgende Sonderbestimmungen:

, der

In so vielen Exemplaren wie Parteien vorhanden sind, von denen jede anerkennt das ihre erhalten zu haben.

Die Parteien erklären, dass jeder Artikel dieses Vertrags vollständig ausgehandelt, diskutiert und akzeptiert wurde.

Der Bauherr erklärt, dass er dem Architekten alle Fragen, bezüglich der Übermittlung seiner persönlichen Daten für die Ausführung des Architekturauftrags, stellen konnte.

Dieser Vertrag wurde nach einer Bedenkzeit von mindestens acht Tagen unterzeichnet.

Der Architekt
(Unterschrift)

Der Bauherr
(Unterschrift)