

**Geschäftsbesorgungsvertrag
zum Stadionbau im Wildpark**

zwischen

der **Stadt Karlsruhe**, vertr. d. d. Betriebsleiter des Eigenbetriebs „Fußballstadion im Wildpark“ Herrn Werner Merkel, Zähringer Straße 61, 76133 Karlsruhe

- nachstehend „Auftraggeber“ -

und

der **KASIG –Karlsruher Schieneninfrastruktur Gesellschaft mbH**, vertr. d. d. Geschäftsführer Herrn Dr. Alexander Pischon und Herrn Dipl.-Ing. (FH) Uwe Konrath, Kriegsstraße 100, 76133 Karlsruhe

- nachstehend „Beauftragte“ -

Präambel

Die Stadt Karlsruhe – handelnd durch den Eigenbetrieb „Fußballstadion im Wildpark“ – wird ein neues Fußballstadion unter laufendem Spielbetrieb errichten. Das vorhandene Stadion wird zurückgebaut und ein Neubau errichtet, im Rahmen eines europaweit ausgeschriebenen Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb wird die Errichtung des Stadions durch einen Totalunternehmer erfolgen.

Die Beauftragte soll für den Auftraggeber im Rahmen der Geschäftsbesorgung tätig werden, um im Namen des Auftraggebers die Projektmanagementleistungen (Projektleitung, Projektsteuerung) als delegierbare Bauherrenaufgaben in Anlehnung an das Leistungsbild Projektleitung und Projektsteuerung gemäß AHO Heft 9 zu übernehmen und somit die Vertragserfüllung durch den Totalunternehmer zu gewährleisten und die Baubetreuung für das Vorhaben von der Vergabe des Bauauftrags bis zur Fertigstellung des Stadions durchzuführen. Diese Vereinbarung enthält den rechtlichen Rahmen des Geschäftsbesorgungsverhältnisses zwischen den Parteien.

Die Beauftragung soll stufenweise erfolgen. Die zunächst beauftragte erste Stufe umfasst den Zeitraum bis zur Erteilung des Zuschlags an den Totalunternehmer. Die zweite Stufe umfasst den Zeitraum danach.

§ 1 Aufgabenübertragung

(1) Die Beauftragte wird ermächtigt, die nachstehend aufgeführten Geschäfte des Auftraggebers nach den Bestimmungen dieses Vertrages im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers zu besorgen, soweit dies rechtlich zulässig ist. Die Beauftragte übernimmt aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrags für den

Entwurf: Stand 16.10.2017

Auftraggeber insbesondere die Bauherrnfunktionen Oberbauleitung, Projektsteuerung sowie technische Beratung. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

- (2) Die **erste Stufe** umfasst den Zeitraum bis zur rechtswirksamen Erteilung des Zuschlags an den Totalunternehmer (Vergabeverfahren) Dies umfasst insbesondere folgende Tätigkeiten:
- a) Mitwirkung bei der Vergabe der Bau- und Planungsleistungen,
 - b) Vertretung in Nachprüfungsverfahren in Abstimmung mit den juristischen Beratern des Auftraggebers,
 - c) Mitwirkung an sämtlichen Verhandlungen mit dem KSC,
 - d) Mitwirken bei der Steuerung der Fortschreibung der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) sowie Vergabeakte durch die fachtechnischen Berater des Auftraggebers sowie der Fachabteilungen der Stadt Karlsruhe,
 - e) Mitwirken bei der Einbeziehung zu beteiligender Dritter (KSC) bei der weiteren Projektrealisierung.
- (3) Die **zweite Stufe** beginnt mit dem Wirksamwerden des Totalunternehmervertrages (Erfüllungsstadium) und umfasst voraussichtlich die folgenden Tätigkeiten:
- a) Prüfung und Freigabe von Plänen, soweit für Auftraggeber erforderlich, unter Einbindung der fachtechnischen Abteilungen der Stadt Karlsruhe
 - b) Oberbauleitung und Koordinierung der Baumaßnahmen,
 - c) Wahrnehmung aller dem Auftraggeber obliegenden Anzeige-, Mitteilungs- und Vorlagepflichten aus dem Bauvertrag mit dem TU (und ggf. Sonstige) zur Errichtung des Stadions,
 - d) Überwachung der Terminpläne und der Vertragserfüllung durch den Totalunternehmer und ggf. sonstiger Baubeteiligter,
 - e) Durchführung und Vertretung des Bauherrn bei Abnahmen,
 - f) Geltendmachung von Schadensersatz- und Mängelansprüchen, Überwachung der Mängelbeseitigung,
 - g) Baumanagement (Kosten, Qualitäten, Termine) mit den am Bau beteiligten Dritten (TU etc.),
 - h) Teilnahme an Sonderterminen, z. B. Vorbesprechungen an Spieltagen,
 - i) Mitwirken bei der Einbeziehung zu beteiligender Dritter (KSC) bei der weiteren Projektrealisierung,
 - j) Nachtragsmanagement,
 - k) Rechtsberatungsleistungen: Juristische Beratung und Begleitung bei bauvertraglichen Angelegenheiten auf Anforderung, insb. interne Rechtsberatungsleistungen der KASIG (Rechtsabteilung) für den Eigenbetrieb und Mitwirkung bei Beauftragung und Steuerung juristischer Berater des Auftraggebers einschließlich Korrespondenz,
 - l) Kaufmännische Leistungen: Durchführung des Prüf- und Genehmigungsumlaufes, Durchführung des Auftrags- und Bestellwesens, Rechnungsprüfung, sowie Weiterberechnung erbrachter Leistungen der KASIG an den Eigenbetrieb,
 - m) Zentrale Dienste / Sekretariatsaufgaben: Sekretariatsaufgaben, insb. allgemeiner Schrift- und Telefonverkehr und terminliche Koordination/ Vorbereitung von Besprechungen.

Entwurf: Stand 16.10.2017

- (4) Diese Vereinbarung ersetzt die Vereinbarung vom 09.05./16.05.2017. Die Beauftragung der zweiten Stufe ist aufschiebend bedingt durch die Unterzeichnung des Totalunternehmervertrages.
- (5) Der Auftraggeber bevollmächtigt die Beauftragte, den Auftraggeber in allen sich aus der obigen Geschäftsführung ergebenden Angelegenheiten gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten. Sie handelt in diesem Rahmen unter dem Briefkopf des Auftraggebers sowie für seine Rechnung. Die Vollmacht ist als **Anlage 1** beigefügt. Bei Bedarf erteilt der Auftraggeber darüber hinaus Einzelvollmachten. Die Beauftragte verpflichtet sich im Innenverhältnis, die Vollmacht nur im Rahmen der dem Eigenbetrieb durch dessen Satzung übertragenen Aufgaben auszuüben und daraus resultierende Gremienbeteiligungen zu beachten. Die Beauftragte verpflichtet sich, die für den Eigenbetrieb „Fußballstadion im Wildpark“ geltenden Regelungen, insbesondere zur Vergabe von Leistungen, zu beachten und anzuwenden.

§ 2 Vergütung

Die Beauftragte erhält für die Geschäftsbesorgung eine Vergütung. Die Grundlagen der Vergütung ergeben sich aus **Anlage 2** zu dieser Vereinbarung.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Beauftragten alle für die Geschäftsbesorgung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle dafür erforderlichen Unterlagen insbesondere der bestehenden Beraterverträge mit proproject, Albert Speer & Partner sowie Menold Bezler vollständig zur Verfügung zu stellen.
- (2) Es werden der Beauftragten sämtliche Aufwendungen erstattet, die zur Besorgung des Geschäfts erforderlich werden. Eine Verpflichtung zur Erstattung besteht nicht, sofern die Beauftragte gegen ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag verstoßen hat, insbesondere der Vorlagepflicht nach § 4 Abs. 5 dieses Vertrages.
- (3) Auf Verlangen hat der Auftraggeber einen angemessenen Vorschuss für erforderliche Aufwendungen zu leisten.
- (4) Der Auftraggeber ist berechtigt, der Beauftragten Weisungen zu erteilen, § 665 BGB bleibt unberührt.
- (5) Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Durchführung aller erforderlichen Mitwirkungshandlungen in Anlehnung an die AHO Heft 9.

§ 4 Rechte und Pflichten der Beauftragten

- (1) Die Beauftragte hat die Angelegenheiten des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen unter Einhaltung der Gesetze und sonstigen Rechtsvorschriften und der Weisungen des Auftraggebers so zu besorgen, dass sie dem Wohl des

Entwurf: Stand 16.10.2017

Auftraggebers entsprechen. Bei der Geschäftsbesorgung wird sie sich ausschließlich vom Interesse und den Vorstellungen des Auftraggebers bei der Realisierung des Stadionbaus leiten lassen. Die Beauftragte hat alles zu unterlassen, was die Erfüllung dieser Verpflichtung beeinträchtigen könnte. Die vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Karlsruher Sportclub (KSC) und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten des Auftraggebers sind der Beauftragten bekannt.

- (2) Alles, was die Beauftragte zur Ausführung der Geschäftsbesorgung erhält und aus der Geschäftsführung erlangt, ist an den Auftraggeber herauszugeben. Es wird unter anderem an den Unterlagen und Dokumenten kein eigenes Recht der Beauftragten begründet.
- (3) Die Beauftragte ist zu einer von ihren eigenen Unterlagen getrennten Haltung der Bücher, Akten und sonstigen Dokumente, die im Zusammenhang mit der Geschäftsführung stehen, verpflichtet.
- (4) Die Beauftragte kann den Auftrag nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers ganz oder teilweise auf Dritte übertragen.
- (5) Die Beauftragte ist verpflichtet, dem Auftraggeber alle für die Geschäftsbesorgung wesentlichen Entscheidungen anzuzeigen, im vierwöchigen Abstand über den Stand des Geschäfts Auskunft zu erteilen und nach der Ausführung des Auftrags Rechenschaft abzulegen. Alle Besorgungen im vorstehenden Sinn, die einen Betrag von 25.000,00 Euro übersteigen, sind dem Auftraggeber vor der Ausführung zur Entscheidung vorzulegen. Das gilt insbesondere für die Beauftragung Dritter. Falls dies nicht möglich ist oder versäumt wurde, ist unverzüglich die nachträgliche Genehmigung des Auftraggebers einzuholen.
- (6) Sämtliche Mitarbeiter der Beauftragten, die in die Geschäftsbesorgung einbezogen werden, sind sorgfältig anzuleiten und zu überwachen.
- (7) Über das auszuführende Geschäft hat die Beauftragte gegenüber unbeteiligten Dritten Stillschweigen zu bewahren.

§ 5 Haftungsregelungen

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Beauftragte von Ansprüchen und Forderungen Dritter - gleich aus welchem Rechtsgrund - freizustellen, die ihr gegenüber durch die Geschäftsbesorgung entstehen können und soweit diese nicht auf grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Handeln der Beauftragten beruhen.
- (2) Etwaige Schadenersatzansprüche und Forderungen, die aus der Geschäftsbesorgung gegenüber Dritten erwachsen, stehen dem Auftraggeber zu und sind diesem gegebenenfalls abzutreten. Die Beauftragte wird bevollmächtigt, diese Ansprüche gegenüber Dritten im Namen des Auftraggebers geltend zu machen.

§ 6 Dauer und Beendigung der Geschäftsbesorgung

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.04.2017 und endet mit der Beendigung des zu besorgenden Geschäfts auf der ersten Stufe mit dem rechtswirksamen Zuschlag an den Totalunternehmer und auf der zweiten Stufe – soweit diese nach § 1 Abs. 2 dieser Vereinbarung beauftragt wurde – mit der endgültigen Fertigstellung des Stadions.
- (2) Die ordentliche Kündigung durch den Auftraggeber ist jederzeit unter Einhaltung einer Frist von einem Monat ohne Angabe von Gründen zulässig. § 6 Abs. 4 ist zu beachten.
- (3) Die Kündigung durch die Beauftragte ist mit einer Frist von einem Monat bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn Umstände eintreten, aufgrund derer der Beauftragten die Geschäftsbesorgung nicht mehr zugemutet werden kann.
- (4) Im Falle einer Kündigung erhält die Beauftragte für die Geschäftsbesorgung die bis zum Zeitpunkt der Kündigung in der **Anlage 2** vereinbarte Vergütung sowie den bis zum Kündigungszeitpunkt entstandenen Aufwendersersatz.
- (5) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (6) Bei Beendigung des Geschäftsbesorgungsvertrags gibt die Beauftragte dem Auftraggeber alle EDV-Daten und sämtlichen Schriftverkehr, der die Geschäftsbesorgung betrifft, soweit möglich im Original heraus. § 4 Abs. 2 dieser Vereinbarung bleibt unberührt.
- (7) Der Beauftragten steht im Falle der Ausübung des Kündigungsrechts durch den Auftraggeber kein Schadensersatzanspruch, insbesondere kein entgangener Gewinn zu.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Die **Anlagen 1 – 2** sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.
- (2) Zusatzvereinbarungen, Ergänzungen oder Änderungen des Vertrages und der Anlagen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ungültig sein oder werden oder eine Lücke aufweisen, wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Regelung gilt die Regelung als vereinbart, die dem Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung einer Lücke.

Entwurf: Stand 16.10.2017

(4) Erfüllungsort und Gerichtsstand dieser Vereinbarung ist Karlsruhe.

Anlage 1 (Vollmacht)

Anlage 2 (Vergütung)

Karlsruhe, den

Karlsruhe, den

Stadt Karlsruhe, Betriebsleiter
Eigenbetrieb „Fußballstadion
Im Wildpark“
Herrn Werner Merkel

KASIG
Geschäftsführer Dr. Alexander
Pischon

KASIG
Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH)
Uwe Konrath