

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauleistungen

## 00. Inhaltsverzeichnis

01.	Vertragsbestandteile .....	2
02.	Leistungsumfang des AN .....	3
03.	Ausführungsunterlagen .....	3
04.	Ausführung des Bauvorhabens .....	5
05.	Bedenken des AN .....	12
06.	Vergütung des AN.....	12
07.	Stundenlohnarbeiten.....	14
08.	Leistungsänderungen .....	15
09.	Termine und Ausführungsfristen.....	17
10.	Vertragsstrafe .....	18
11.	Behinderung und Unterbrechung der Ausführung.....	19
12.	Verteilung der Gefahr.....	19
13.	Eigene Arbeitskräfte des AN und Nachunternehmer <u>s</u> .....	19
14.	Regelung zur Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes .....	20
15.	Umweltschutz .....	21
16.	Leistungsverweigerung.....	21
17.	Haftung.....	22
18.	Kündigung .....	23
19.	Aufmaß .....	24
20.	Abnahme.....	25
21.	Abrechnung und Zahlung.....	26
22.	Freistellung gemäß § 48 b EStG .....	28
23.	Mängelansprüche.....	28
24.	Sicherheiten des AG.....	29
25.	Sicherheiten des AN.....	30
26.	Nutzungsrechte, Schutzrechte Dritter .....	31
27.	Geheimhaltung, Datenschutz, Referenzen .....	31
28.	Loyalitätsverpflichtung .....	31
29.	Gerichtsstand und anzuwendendes Recht .....	32
30.	Abtretungen und Aufrechnung.....	32
31.	Formerfordernisse .....	32
32.	Schlussbestimmungen.....	32

## 01. Vertragsbestandteile

- 01.01. Die vertraglichen Bestimmungen für die jeweiligen Einzelverträge, welche auf diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Bauleistungen Bezug nehmen, gelten in nachfolgender Rang- und Reihenfolge:
- a) die vertraglichen Vereinbarungen in dem jeweiligen Einzelvertrag,
  - b) diese Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Bauleistungen,
  - c) die Anlagen zum Einzelvertrag,
  - d) die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), Teile B und C in der jeweils bei Einzelvertragsschluss aktuellen Fassung,
  - e) alle einschlägigen EU-Vorschriften, alle DIN-Vorschriften, die Herstellerhinweise, die VDI-, VDE- und VDS-Bestimmungen, soweit nicht im Einzelfall erhöhte Anforderungen vertraglich festgelegt worden sind, insbesondere in den ZTV, oder der neueste Stand der Technik oder die allgemein anerkannten Regeln der Technik einen höheren Standard erfordern,
  - f) die Anschlussbedingungen der örtlichen Versorgungsträger und der Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Stromversorgungsunternehmen,
  - g) die Bestimmungen und Vorschriften der jeweiligen Landesbauordnung und der ergänzenden Durchführungsvorschriften, des Gewerbeaufsichtsamtes, des Technischen Überwachungsvereins und alle einschlägigen Gewerbe- und Brandschutzbestimmungen, alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zum Umweltschutz und zur Arbeitssicherheit wie z.B. die Baustellenverordnung und die Regelungen zum Arbeitsschutz auf Baustellen, das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinien, die Unfallverhütungsvorschriften und die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften, die Richtlinien und Vorschriften der Deutschen Sachversicherer und die Herstellerrichtlinien und -vorschriften, sowie alle weiteren Gesetze, Verordnungen, Ortssatzungen und sonstigen Vorschriften, die das Bauvorhaben betreffen, wie z. B. das Kreislaufwirtschaftsabfallgesetz, die Nachweisverordnung, das Abfallverzeichnis, das Bundesimmissionsschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen und Durchführungsvorschriften.
- 01.02. Stellen die in Ziff. 01.01 genannten Vertragsgrundlagen und die im Auftrag genannten Vertragsbestandteile unterschiedliche Anforderungen an ein Bauteil, eine Funktion oder Leistung, gilt jeweils die höherwertige beschriebene oder gezeichnete Qualität oder die weitergehende Leistungsverpflichtung, hilfsweise die Unterlage mit dem aktuelleren Datum.
- 01.03. Der AN ist verpflichtet, die Leistungsbeschreibung, die überreichten Planunterlagen sowie die weiteren Vertragsunterlagen gewissenhaft zu prüfen (insbesondere hinsichtlich der Maße und Massen) und den AG auf Widersprüche, Unklarheiten und/oder Ungenauigkeiten einzelner Vertragsbestandteile, die sich auf Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen beziehen, schriftlich hinzuweisen.
- 01.04. Sollten Widersprüche oder Unklarheiten innerhalb der Vertragsbestandteile oder zwischen diesen, den Vertragsgrundlagen und den sonstigen maßgeblichen vertraglichen Anforderungen, Bestimmungen oder Vorschriften auftreten, die durch die Rangfolgeregelung in Ziff. 1.1 oder durch Ziff. 01.02. nicht aufgelöst bzw. beseitigt werden können, insbesondere auch hinsichtlich der auszuführenden Leistung, ist der AG berechtigt, den Leistungsinhalt und/oder die Ausführungsart nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen. Ob der AN daraufhin eine zusätzliche Vergütung erhält, richtet sich nach billigem Ermessen unter Beachtung der Gesamtumstände des Einzelfalls, wonach die Parteien möglichst einvernehmlich zeitnah eine gemeinsame Regelung treffen.
- 01.05. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie weitere im Einzelvertrag vom AG genannten Vertragsbedingungen gelten ausschließlich. Der AN erkennt die Vertragsbedingungen des AG an. Entgegenstehende oder abweichende oder widersprechende Bedingungen des AN haben keine Geltung und zwar auch dann nicht, wenn im Angebot des AN oder in sonstigem Schriftverkehr des AN auf sie Bezug genommen wird oder wenn in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des AN die Leistungen vorbehaltlos

abgenommen werden. Die Vertragsbedingungen gelten auch dann, wenn der AG Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des AN hat und diesen nicht widerspricht. Entgegenstehende oder abweichende oder widersprechende Bedingungen des AN werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn der AG ausdrücklich schriftlich zustimmt.

## **02. Leistungsumfang des AN**

- 02.01. Der AN hat sämtliche erforderlichen Arbeiten, Lieferungen und Leistungen sowie Nebenleistungen, auch jener gemäß VOB/C, die zu einer umfassenden, mangelfreien und vollständigen, schlüssel- und gebrauchsfertigen Herstellung gehören oder nach der gewerblichen Verkehrssitte üblich sind, zu erbringen, sodass nach Fertigstellung dem AG das vertragsgegenständliche Werk zur vertraglich vorgesehenen Nutzung betriebsbereit und funktionsfähig übergeben wird. Mit inbegriffen sind auch solche Leistungen, die in den Vertragsbestandteilen und Ausführungsunterlagen nicht ausdrücklich erwähnt, jedoch notwendig sind, um ein funktionsgerechtes Bauvorhaben fertig zu stellen. Ausgenommen sind nur diejenigen Leistungen (Mitwirkungen und Beistellungen), die ausdrücklich nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder nach dem jeweiligen Einzelvertrag vom AG oder von einem Dritten übernommen werden.
- 02.02. Zum Leistungsumfang des AN gehören insbesondere, auch wenn im Einzelauftrag nicht ausdrücklich genannt sind:
- a) die Einrichtung, Vorhaltung und Unterhaltung der Baustelleneinrichtung, die insb. auch Gerüste, Baustellensicherung, Nutzung öffentl. Straßenlandes, Baustraßen, Zufahrten, Beschilderungen, Absperrungen, Einfriedungen, Beleuchtung, Reinigungs- und Streupflicht etc. umfasst, soweit es für die Ausführung der beauftragten Leistungen erforderlich ist;
  - b) gemäß Ziff. 03 die Erstellung, Verteilung, Anforderung und Überprüfung von Ausführungsunterlagen und Abstimmungen dazu,
  - c) sämtliche Ausführungspflichten des AN aus Ziff. 04,
  - d) alle erforderlichen Aufsichtsleistungen (Polier, Meister, Werkpolier, Geräteführer etc.);
  - e) sämtliche Nebenleistungen gemäß Ziff. 06.02 und 06.03,
  - f) Lieferung und Montage der beauftragten Materialien und Produkte, siehe auch Ziff. 06.11;
  - g) ggf. erforderliche Vermessungsleistungen durch Beauftragung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs, soweit diese für die Ausführung der beauftragten Leistungen erforderlich sind,
  - h) die Übergabe aller zur Abnahme erforderlichen Unterlagen und Dokumente gemäß Ziff. 20.06,
  - i) die Einweisung des Personals des Bauherrn in Bedienung und Wartung der vom AN gelieferten und/oder montierten Anlagen.

## **03. Ausführungsunterlagen**

- 03.01. Der AN hat alle für die Erfüllung seiner Leistungsverpflichtungen erforderlichen Werk- und Arbeitspläne, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen oder andere für die geschuldeten Leistungen und Lieferungen erforderliche Unterlagen, Angaben und Daten, insbesondere auch solche, die für andere Gewerke von Bedeutung sind, als vertragliche Nebenleistungen im Sinne von Ziff. 06.02 und 06.03 dieser Allgemeinen Vertragsbestimmungen in die Vertragspreise einzukalkulieren und ohne besondere Vergütung zu erstellen bzw. beizubringen und dem AG rechtzeitig vor der Ausführung der betreffenden Bauleistung unter Angabe des vorgesehenen Ausführungsbeginns zur Prüfung und Gegenzeichnung (Freigabe) vorzulegen. Die Gegenzeichnung hat nur den Charakter der Kenntnisnahme und stellt keine Mitwirkung im Rechtssinne dar. Erklärt sich der AG auch auf Nachfrage innerhalb einer angemessenen Frist nicht, hat der AN von der stillschweigenden Freigabe seiner Planungsunterlagen durch den AG auszugehen. Als Mindestanforderung für die Art und den Umfang der danach auszuführenden Leistung gilt jedoch in jedem Fal-

le ein gehobener Standard im Sinne von Ziff. 01.02 als vereinbart.

Mit der Gegenzeichnung solcher Unterlagen oder der Entgegennahme solcher Angaben und Daten übernimmt der AG keinerlei Verantwortung und Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit.

Für die Ausführung sind nur diejenigen Ausführungsunterlagen maßgebend, die vom AG oder einem dazu Berechtigten (Planer) hierfür freigegeben worden sind. Maßgebend ist der im Zeitpunkt der Bauausführung letztgültige Index.

- 03.02. Der AG darf die vom AN erstellten Unterlagen nutzen und verwerten. Ein etwaiger Vergütungsanspruch ist mit den vereinbarten Preisen abgegolten.
- 03.03. Alle dem AN übergebenen Zeichnungen, Berechnungen, Urkunden und sonstigen Ausführungsunterlagen bleiben ausschließlich Eigentum des AG. Sie dürfen ohne dessen Zustimmung weder kopiert, vervielfältigt, veröffentlicht noch dritten Personen zugänglich gemacht werden.

Die mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden technischen und wirtschaftlichen Angaben, Pläne, Gutachten und Unterlagen sind unbedingt geheim zu halten. Sie dürfen auch nicht Unternehmern zugänglich gemacht werden, die mit dem AN wirtschaftlich oder rechtlich verbunden sind, es sei denn, der AG hat dem ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

Der AN darf die ihm übergebenen Unterlagen vervielfältigen und dritten Personen zugänglich machen, soweit dies zur Erfüllung seiner vertraglichen Leistungspflichten erforderlich ist. Im Übrigen bedarf die Vervielfältigung, Weitergabe an dritte Personen und Veröffentlichung der Unterlagen der jeweiligen vorherigen Zustimmung durch den AG.

- 03.04. Soweit zur Vertragserfüllung, insbesondere zur schlüsselfertigen Ausführung, besondere behördliche und sonstige Genehmigungen, Zeugnisse, Zulassungen, Abnahmen, Bescheinigungen, Dokumente, Prüfungen sowie sonstige für die Gebäudenutzung und für die Durchführung und Inbetriebnahme der Leistungen benötigten Erlaubnisse notwendig sind, hat der AN sie rechtzeitig zu veranlassen bzw. zu beantragen und auf seine Kosten einzuholen. Über den jeweiligen Stand dieser Maßnahmen hat der AN den AG auf dessen Verlangen unverzüglich schriftlich, in Eilfällen auch mündlich vorab zu unterrichten. Diesbezüglich ergangene Bescheide hat der AN dem AG unaufgefordert zu übersenden.

Die Kostenübernahme des AN gilt nicht für etwaige notwendige Unterlagen, die ausschließlich auf vom AG veranlasste oder angeordnete Änderungen der Vertragsleistung beruhen. Schriftliche Unterlagen und Abnahmeprotokolle sind unaufgefordert dem AG in dreifacher Ausfertigung auszuhändigen.

- 03.05. Der AN hat die für die Ausführung seiner Leistungen erforderlichen und von dem AG zu beschaffenden Unterlagen so rechtzeitig anzufordern, dass dem AG eine angemessene Zeit für die Beschaffung dieser Unterlagen und dem AN selbst für die Arbeitsvorbereitung verbleibt, so dass der vereinbarte oder vorgesehene Beginn der eigentlichen (Ausführungs-) Leistungen unverzüglich erfolgen und ohne dadurch eintretende, vom AN zu vertretende Verzögerungen eingehalten werden kann.

Der AN hat alle ihm vorgelegten Unterlagen, insbesondere auch die in den Planunterlagen angegebenen Maße, sofort nach Erhalt auf sachliche und technische Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und die bei der Prüfung festgestellten Unstimmigkeiten dem AG unverzüglich anzuzeigen. Der AN übernimmt nach der Prüfung die volle Verantwortung für die daraus ableitbaren Folgen für die weiterführende Planung sowie die Ausführung. Dies gilt auch für die ihm überlassenen Montage- und Bauausführungspläne anderer AN, die mit seinen Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang stehen. Der AN hat die Unterlagen mit den tatsächlichen Verhältnissen an Ort und Stelle unentgeltlich zu kontrollieren und abzustimmen. Hätte der AN Unstimmigkeiten in zumutbarer Weise feststellen können, haftet er für die daraus entstandenen Schäden und Fehlleistungen. Bei vereinbarter Ferti-

gung nach bestimmten Soll-Maßen sind entsprechende Maßbestimmungen (Toleranzen) mit dem AG festzulegen.

- 03.06. Ist im Leistungsverzeichnis bei einer Teilleistung eine Bezeichnung für ein bestimmtes Fabrikat mit dem Zusatz „oder gleichwertiger Art“ verwendet worden, und fehlt die für das Angebot geforderte Bieterangabe, gilt das im Leistungsverzeichnis genannte Fabrikat als vereinbart.
- 03.07. Kommen Alternativ-Vorschläge des AN zur Ausführung, gehört das Beibringen von Planunterlagen, Beschreibungen und sonstigen Berechnungen - soweit erforderlich in geprüfter Form - zum vertraglich vereinbarten Leistungsumfang des AN.
- 03.08. Vor Beginn der Ausführung hat der AN den vorgesehenen Baustelleneinrichtungsplan mit dem AG im Hinblick auf dessen Interesse abzustimmen. Die Prüfung durch den AG bezieht sich dabei lediglich auf seine Belange und entbindet den AN keinesfalls von seiner alleinigen Verantwortung für die richtige Wahl und Durchführbarkeit der Baustelleneinrichtung.

#### **04. Ausführung des Bauvorhabens**

- 04.01. Die Leistungen müssen dem neuesten Stand der Technik und dem Grundsatz der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit im Sinne einer wirtschaftlich sinnvollen und zweckmäßigen Nutzung, auch hinsichtlich der späteren Unterhalts- und Betriebskosten, entsprechen.

Alle einschlägigen DIN-Vorschriften, die Herstellerhinweise, die VDI-, VDE- und VDS-Bestimmungen sowie die ZTV und alle einschlägigen EU-Vorschriften sind als Mindestanforderungen zu beachten, wenn nicht im Einzelfall demgegenüber erhöhte Anforderungen vereinbart oder insoweit vorgegeben werden, insbesondere wenn die Normen und technischen Richtlinien, insbesondere der Materialhersteller (noch) nicht dem neuesten Stand der Technik und Wissenschaft entsprechen. Sollten Regelwerke in Überarbeitung sein oder Unklarheiten vorliegen, die Einfluss auf die Leistungserfordernisse des AN haben können, ist er verpflichtet, hierüber den AG unverzüglich schriftlich zu informieren. Unbeschadet dieser Informationspflicht sind für die Leistungen des AN die im Zeitpunkt der Abnahme geltenden vorgenannten Vorschriften oder die im Einzelfall vereinbarten bzw. vorgegebenen erhöhten Anforderungen maßgebend.

Der AN verpflichtet sich dementsprechend, die Aufträge des AG nach den Festlegungen im Einzelvertrag und ggf. dem Rahmenvertrag und nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen durchzuführen und die einzelnen Arbeiten bzw. Gewerke mangelfrei, insbesondere technisch einwandfrei, funktionsgerecht, gebrauchsfertig und betriebsfertig zu erstellen.

- 04.02. Der AN ist verpflichtet, sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der geplanten Baumaßnahme, über die städtebauliche Situation, über die Örtlichkeiten der Baustelle (einschließlich Grundstückszufahrt) und über den Zustand des Baugrundstücks sowie der Nachbargrundstücke und der umliegenden Bebauung ausreichend zu informieren und sämtliche Umstände, die für die Ausführung seiner Leistungen von Bedeutung sein können, zu ermitteln.

Der AN ist verpflichtet, sich über Lage und Verlauf von Versorgungsleitungen vor Beginn der Ausführung zu vergewissern. Er stimmt sich dazu mit den Leitungsträgern ab.

Der AN übernimmt alle sich ergebenden Risiken in Bezug auf Gründung, in Bezug auf Boden und Grundwasserverhältnisse jedoch nur auf der Grundlage vorliegender oder bis zum Vertragsabschluss erstellter Unterlagen, insbesondere (Boden-)Gutachten und umwelttechnische Untersuchungen.

Hat der AN den AG über die erkennbare Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit dieser Unterlagen unter Verletzung seiner diesbezüglichen Prüfungs- und Hinweispflichten nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig informiert, trägt er insoweit sämtliche Risiken (einschl. Baugrundrisiko), insbesondere auch daraus resultierende Mehrkosten der Leistung.

Der AN hat während des gesamten Bauvorhabens die Bestimmungen zum Umweltschutz gemäß Ziff. 15 zu beachten.

- 04.03. Der AN hat folgenden Pflichtenkatalog zum Umgang mit Asbestrisiken zu erfüllen:
- a) Der AN ist verpflichtet, die technischen und rechtlichen Regelungen zum Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Baustoffen zu kennen und zu beachten. Dies gilt insbesondere für die Technischen Regeln Gefahrstoffe TRGS 519 und die Richtlinien für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden (Asbest-Richtlinien) in der jeweils geltenden Fassung. Die Asbest-Richtlinien gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik.
  - b) Der AN hat vor Arbeitsbeginn zu klären, welcher Asbestbaustoff vorhanden ist und welche Maßnahmen auf der Grundlage der rechtlichen und technischen Regelungen auszuführen sind und dies mit dem AG abzustimmen. Der AG legt im Einzelfall fest, welche Verfahren zur Anwendung kommen.
  - c) Der AN muss die für die Ausführung der Arbeiten geltenden rechtlichen und technischen Regelungen einhalten, über die erforderlichen technische Ausstattungen und Geräte verfügen und darf nur sachkundiges Personal einsetzen. Der Nachweis der erforderlichen Sachkunde, in Abhängigkeit von der Art der Arbeiten an Asbestbaustoffen, ist vor Beginn der Arbeiten dem AG schriftlich zur Verfügung zu stellen.
  - d) Bei Arbeiten mit geringer Exposition der Beschäftigten sind Maßnahmen zu ergreifen, die Beschäftigte und andere Personen sowie die Umwelt vor Gefährdungen durch Asbest schützen.
  - e) Abfälle, die asbesthaltiges Material enthalten, müssen von dem AN fachgerecht und den technischen und rechtlichen Vorschriften entsprechend entsorgt werden. Der AN ist verpflichtet, dem AG die fachgerechte Entsorgung nachzuweisen. Ohne entsprechende Nachweise wird der Vergütungsanspruch des AN nicht fällig.
  - f) Bei Verdacht auf das Vorhandensein von Gefahrstoffen hat der AN eine Prüfung und Bewertung der Gefährdung (gemäß § 7 GefStoffV) von einem Mitarbeiter mit besonderen Fachkenntnissen und Erfahrung durchzuführen zu lassen und das Ergebnis schriftlich zu dokumentieren. Die aus der Gefährdungsanalyse abzuleitenden Schutzmaßnahmen sind einzuhalten.
- 04.04. Der AN hat auch darüber hinaus nur Baustoffe, Materialien, technische Einrichtungen und Ausführungsmethoden zu verwenden, welche nicht gesundheitsgefährdend oder gesundheitsbeeinträchtigend sind und insbesondere keine negativen Auswirkungen auf die speziellen Nutzungsformen des Bauvorhabens haben.
- 04.05. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf dessen Aufforderung die Herkunft und Beschaffenheit der von ihm verwendeten Baustoffe und Bauteile, deren Güteüberwachung und deren bautechnische Zulässigkeit sowie den Beleg, dass die Qualität der von ihm verwendeten Stoffe und seiner Leistungen den vertraglichen Anforderungen entsprechen, nachzuweisen. Qualitätsprüfungen sind nach den DIN-Vorschriften durchzuführen.
- Bei Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaften von Stoffen und Bauteilen, für die allgemeingültige Prüfungsverfahren bestehen, und über die Zulässigkeit der bei der Prüfung verwendeten Maschinen oder angewendeten Prüfungsverfahren, kann der AG nach vorheriger Benachrichtigung des AN die (material-)technische Untersuchung durch eine staatliche oder staatlich anerkannte Materialprüfstelle vornehmen lassen; deren Feststellungen sind verbindlich. Die Kosten trägt die unterliegende Vertragspartei.
- 04.06. Der AN hat – sofern es im Einzelvertrag vereinbart ist – eine Bestandsdokumentation anzufertigen, die folgende Unterlagen enthalten muss:

- a) eine Maßnahmenbeschreibung, die den Inhalt der Leistungen des Einzelvertrags wiedergibt; Ziel und Zweck der Maßnahmenbeschreibung ist es, Dritte über den Anlass und über die wesentlichen Planungs- und Ausführungsmerkmale kurz und treffend informieren zu können;
- b) alle vorhandenen Bestandspläne vor Durchführung der Maßnahme, möglichst in einem offenen Format wie dwg, dxf sowie als plot- und pdf-Dateien, hilfsweise in Papierform;
- c) alle aktualisierten Bestandspläne nach Durchführung der Maßnahme, insb. alle Vermessungsunterlagen (Bestandseinmessungen/Katasterplan nach Fertigstellung), Leistungsmessungen sowie Berechnungen von BGF, BRI und Nutzflächen sowie sämtliche weitere Planungs- und Ausführungsunterlagen, welche der AN gemäß dem Einzelvertrag oder diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen anzufertigen oder beizubringen hat oder ihm in sonstiger Weise zugekommen sind;
- d) sämtliche relevanten Vertragsunterlagen wie Einzelvertrag mit Anlagen, insb. dem Angebot des AN, Leistungsverzeichnisse, Abnahmeprotokolle, Gewährsbescheinigungen, Listen der behördlich geforderten Wiederholungsprüfungen, nachbarschaftliche Vereinbarungen etc.;
- e) sonstigen relevanten Unterlagen und Dokumente wie Genehmigungen, Bescheinigungen, Prüfzeugnisse, Zertifikate, Gutachten, Materialprüfungen, Messprotokolle wie z.B. die Genehmigungsplanung, Bestands- und Ausführungspläne, Prüfstatik, öffentlich-rechtliche Abnahmen (TÜV, sonstige Sachverständige etc.), Baugenehmigung, BImSchG-Genehmigungen, Abarbeitungsnachweise der Auflagen und Nebenbedingungen, Auflagen, Rechte und Pflichten zu Zufahrtsstraßen, Wegen, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Unterlagen zu Erschließungsbeiträgen für Abwasserbeseitigung, ggf. entrichteten Anschlussgebühren für eine öffentliche oder private Wasserversorgung und Rohrnetzkostenbeiträge, ggf. entrichteten Anschlusskosten für Stromversorgung und Fernwärme, Unterlagen zu Bedienung und Wartung, Reinigungs- und Pflegeanweisungen für Oberflächen, Betriebs- und Wartungsanleitungen, Anweisungen zu regelmäßigen Prüfungen (TÜV etc.), Protokolle über Funktionsprüfungen, Beschreibung der Regelungsfunktionen, Herstellerunterlagen, Herstellerprospekte, Produktionsunterlagen der verwendeten Materialien, Anstriche, verwendete Schmierstoffe etc., Beton- bzw. Materialgüten, Bestands- und Revisionspläne, sämtliche Revisionszeichnungen im Originalformat (nicht verkleinert) gefaltet auf DIN A4 inkl. Planverzeichnis und in einem offenen Format wie dwg, dxf sowie als plot- und pdf-Dateien, erforderliche Werkzeuge, Schlüssel, zur Betriebs- und Haustechnik darüber hinaus jeweils die Anlagenbeschreibung, Beschreibung der Installation, Beschreibung der Regelungsfunktion, Schnittstellen zu anderen Systemen, Beschreibung der Hand- und Notbedienung, Übersichtsschemata, ggf. Übersichtsdarstellung mit Nummerierung für Lage im Gebäudekomplex, Übersichtsschaltplan, Strangschemata mit den Einstellwerten der Strangregulierung, Steigeleitungsplan, Anlagenschemata, Detailschemata, Detailschaltpläne, Beleuchtungspläne, Regelschemata mit eingetragenen Regelparametern, je nach Gewerk Wärmebedarfsberechnung, Kühlleistungsberechnung, Rohrnetzleistungsberechnung, Kanalnetzleistungsberechnung, Querschnittsberechnung, Beleuchtungsstärkeberechnung, Selektivitätsnachweis, Kurzschlussstromberechnung, Berechnung der jeweiligen elektrischen Netze, h-x-Diagramm mit eingetragenen Luftaufbereitungsprozess für den Volllastfall (Sommer und Winter/nur RLT), Energiebilanz, Wartungsanweisungen, Wartungsangebot für Gewährleistungszeitraum, Schmierpläne, Ersatzteillisten, Übereinstimmungserklärung und Zulassungen im Einzelfall für brandschutztechnische und sicherheitstechnische Bauteile, Protokoll der durch den AN vorgenommenen Leistungsstandfeststellungen mit Unterlieferanten, Protokoll Einweisung Betriebspersonal, Herstellerbescheinigung über Einhaltung der VDE- und DIN-Normen, Werksabnahmeprotokolle, Protokolle der öffentlich-rechtlichen und anderen gutachterlichen Abnahmen, Spülprotokolle Rohrleitungen, Sprinkler-Attest, Prüfprotokoll für elektrische Anlagen, Sichtabnahmeprotokolle Fachbauleitung für alle nicht mehr zugänglichen Installationsbereiche (z.B. Zwischendecken, Schächte, Kabeltrassen), Protokoll der Druckproben Rohrleitungen, Nachweise

zum Anlagenabgleich, Mess-/Inbetriebnahmeprotokolle, Leistungsmessung nach VOB / C z.B.- Luftmengenmessungen- Luftgeschwindigkeitsmessungen Räume- Luftschallmessungen, Protokoll zum Einregeln von Anlagenkomponenten wie Mischtellern und -reglern, Drosselklappen, Ventile usw., Prüfbücher mit dem Ergebnis der vor der Inbetriebnahme durchgeführten Abnahmeprüfungen, Aufheizprotokoll für Fußbodenheizungen, Protokoll über die fachgerechte Frostschutz/ Wasserbefüllung, Messprotokolle des Erdübergangswiderstandes, Protokolle für Leistungs-, Pegel-, Widerstands-, bzw. Impedanzmessungen, Aufnahme im Kabel- bzw. Netzwerkmanagementsystem, Prüfbücher für Kabel, Messprotokolle der elektrischen Anlagen nach VDE 100 und 105, Protokoll zur Abgasmessung (TA Luft, BimSchV), Schaltschrankunterlagen, Stromlaufpläne; Übersichtspläne und Klemmpläne nach DIN 40719, Schaltschrankstückliste (Angabe von Mengen, Fabrikat, Bestellnummer, Typenbezeichnung, Positionsbezeichnung lt. Stromlaufplan), Schaltschrankansicht (Außenansicht, Innenansicht, Querschnitt), Kabelliste nach DIN 40719 (Kabelart, Querschnitt, Adernanzahl, Kabellänge, Ziel-/Endpunkt), Stromaufnahme/Einstellwerte Schutzorgane, Herstellerunterlagen, Herstellerprospekte (Kennzeichnung der eingesetzten Komponenten), Gerätekartei (beinhaltet Fabrikatsliste und Ersatzteilliste aller eingesetzten Komponenten), Revisionspläne auf Basis des letztgültigen realisierten Ausführungsstandes, Übersichtspläne, für Beleuchtung nach VDE 0108, Gerätezeichnungen, z.B. Lüftungszentralgeräte, Übersichtspläne Anordnung Brandschutzklappen, Revisionspläne 1:50 mit Angabe aller Betriebsmittel, Stromkreisbezeichnungen, Anlagekomponenten mit komponentenspezifischen Daten (z.B. Luftvolumenstrom, Luftgeschwindigkeit, Fabrikats- und Typenangaben, Abmessungen, Förder- bzw. Durchströmungsmengen, Wärmebedarf, Heizkörperleistung je Raum usw.) in einem offenen Format wie dwg, dxf sowie als plot- und pdf-Dateien, hinsichtlich der Rohr- und Leitungsdämmung die Revisionspläne auf Basis der Einzelgewerke mit folgenden Angaben: Art des Dämmstoffs, verwendete Stoffdicke, Dämmstoffklasse (U-Wert), Brandwiderstandsklasse und Art der Ummantelung, sowie alle weiteren erforderlichen Unterlagen zu Kältetechnik, Raumlufttechnik, RWA-Anlagen, Sanitär-/Abwassertechnik, Feuerlöscheinrichtungen, Automatisierungstechnik (MSR), Gebäudeleittechnik (GLT), Starkstromtechnik, Nachrichtentechnik sowie für alle Bereiche Pläne für die Wartungs- und Instandhaltungsintervalle.

Die vorstehende Auflistung ist nicht abschließend, sondern versteht sich nur als Anhaltspunkt. Der AN hat sämtliche von ihm zu erstellenden und beizubringenden Nachweise, Pläne, Unterlagen und Dokumente sowie sämtliche Nachweise, Pläne, Unterlagen und Dokumente, die in sonstiger Weise in seinen Besitz gelangt sind, mit der Bestandsdokumentation spätestens mit Stellung seiner Schlussrechnung dem AG zu übergeben.

- 04.07. Die Bauausführung und die Abwicklung der Baustelle hat der AN analog den Maßstäben des Qualitätssicherungssystems gemäß DIN EN ISO 9001 zu führen.
- 04.08. Der AN beschafft sämtliche, für die Durchführung und die Abnahme seiner Leistung erforderlichen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zeugnisse und/oder Testate. Soweit erforderlich, unterstützt ihn der AG dabei und stellt ihm alle erforderlichen Informationen zur Verfügung.
- 04.09. Der AN führt die vorgeschriebenen Leistungsmessungen und erforderlichen Abnahmen und Übernahmeproofungen durch die zuständigen Aufsichtsstellen bzw. Genehmigungsbehörden, Verbände, Sachverständige, TÜV, VDS, VDI sowie VDE etc. herbei und veranlasst alle notwendigen Materialprüfungen. Mit inbegriffen sind Wiederholungsmaßnahmen infolge Mängelfeststellungen.
- 04.10. Der AN haftet dafür, dass seine Leistungen sämtliche behördlichen Genehmigungen und Auflagen berücksichtigen und ihnen genügen. Soweit keine schriftlichen Bescheide ergehen, hat der AN unverzüglich für eine Protokollierung der Vorgänge zu sorgen und dem AG das Protokoll mit einem schriftlichen Bericht zur Verfügung zu stellen. Der AN hat auch die dem AG obliegenden und ihm bekannten oder bekannt gegebenen Anzeige-, Mitteilungs- und Vorlagefristen gegenüber Behörden und öffentlich-rechtlichen Institutionen zu beachten und zu erfüllen.



- 04.11. Besichtigungstermine mit den zuständigen Verwaltungen bzw. Versorgungsunternehmen sind vom AN zu veranlassen. Die Termine sind dem AG schriftlich bekannt zu geben.
- 04.12. Erforderliche Genehmigungen zur Nutzung öffentl. Straßenlandes und für die Baustraßen werden durch den AN auf seine Kosten eingeholt, siehe im Einzelnen auch die Regelungen unter Ziff. 14. Die Baustraßen dürfen durch Nachfolgewerke mitbenutzt werden.
- 04.13. Der AN hat seine Leistungen nach den vom AG freigegebenen Plänen und Unterlagen auszuführen.
- 04.14. Der AN ist allein für die Verkehrssicherung und Verkehrsregelung im Bereich der Baustelle und ihrer Nebenanlagen verantwortlich. Der AN hat alle dafür im Bereich der Baustelle und ihrer Nebenanlagen erforderlichen Maßnahmen und Auflagen in seiner Verantwortung durchzuführen.

Der AN ist während der gesamten Bauzeit zur ständigen Säuberung von Gehwegen, Hauseingängen und Treppenhäusern, sowie zum Schutz der Aufzugsanlagen verpflichtet, sowie zur Sicherung aller, im jeweiligen Objekt der Leistung/Baumaßnahme (Wohnung, Gebäude oder Grundstück) und in dessen Nähe, befindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der angrenzenden Wohnungen, Gebäude und/oder Grundstücke.

- 04.15. Der AN hat zur Sicherung der Baustelle alle im Zusammenhang mit seinen vertraglichen Leistungen nach den gesetzlichen, gewerberechtlichen und polizeilichen Vorschriften sowie den Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Maßnahmen unter voller eigener Verantwortung auszuführen oder diese zu veranlassen. Er hat insbesondere seine auf der Baustelle eingesetzten Arbeitskräfte zu verpflichten, die von den zuständigen Berufsgenossenschaften vorgeschriebenen persönlichen Schutzausrüstungen (z. B. Schutzhelme, Sicherheitsschuhe) auf der Baustelle zu tragen. Schutzausrüstungen hat der AN in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen. Arbeitskräfte des AN, die ihrer Verpflichtung zum Tragen der Schutzausrüstungen nicht nachkommen, können vom AG von der Baustelle verwiesen werden.
- 04.16. Der AN stellt für seine Gewerke den Fachbauleiter nach den maßgeblichen Bestimmungen der Landesbauordnung. Der Fachbauleiter nach LBO muss innerhalb der am Bau üblichen Arbeitszeiten ständig an der Baustelle anwesend sein. Der verantwortliche Fachbauleiter ist weisungsbefugt und bevollmächtigt, Anordnungen des AG für den AN entgegenzunehmen. Der AN kann sich insoweit nicht auf fehlende Empfangsvollmachten des verantwortlichen Bauleiters berufen. Der Fachbauleiter stimmt sich mit dem verantwortlichen Bauleiter LBO ab. Der AN hat den (jeweiligen) Fachbauleiter sowie den Leiter der technischen Bearbeitung namentlich zu benennen.
- 04.17. Der AN hat die arbeits- und sozialversicherungsrechtlichen Vorschriften in ihrer jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- 04.18. Der AN ist verpflichtet, dem AG ohne gesonderte Aufforderung durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen nachzuweisen, dass er seine tariflichen Verpflichtungen (Mindestlohn) und die Verpflichtungen gegenüber Sozialversicherungsträgern und Steuerbehörden erfüllt. Er muss die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen und nachweisen sowie sicherstellen, dass alle von ihm oder seinen Nachunternehmern auf der Baustelle eingesetzten Beschäftigten die vorgeschriebenen Dokumente ständig mit sich führen. Verstößt er gegen diese Vorgaben, berechtigt dies den AG zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.
- 04.19. Werden dem AN Schließmittel (Schlüssel/Codekarten) ausgehändigt, so sind diese vor Missbrauch und Verlust zu schützen. Jeder Verlust oder Diebstahl ist dem AG unverzüglich und, zu Beweiszwecken nachfolgend, schriftlich mitzuteilen.

Die Ausgabe erfolgt ausschließlich gegen schriftliche Empfangsbestätigung. Der Empfänger der Schließmittel hat sich dazu durch Vorlage eines amtlichen Dokuments, i. d. R.

Personalausweis, auszuweisen. Die Nachweispflicht zum Verbleib und das Risiko für Verlust gehen ab diesem Zeitpunkt auf den Empfänger über. Der Nachweis hat in schriftlicher und elektronischer Weise zu erfolgen. Auf Anforderung des AG sind die Nachweise in Kopie dem AG zu übergeben. Schließmittel dürfen ohne Zustimmung des AG nicht nachgemacht werden.

Das Überlassen von ausgegebenen Schließmitteln an Unberechtigte ist untersagt. Schließmittel dürfen nur an Personen gegeben werden, die Leistungen ausführen oder überwachen. Mit Abschluss der Arbeiten sind ausgegebene Schließmittel unaufgefordert zurückzugeben.

- 04.20. Sämtliche Maße sind am Bau zu prüfen.
- 04.21. Straßen, Wege, Lager- und Arbeitsplätze innerhalb des Baugeländes werden im bestehenden Zustand zur Verfügung gestellt.
- 04.22. Vorleistungen anderer Gewerke sind sorgfältig zu behandeln und Beschädigungen zu verhindern. Schon vorhandene Einrichtungen, Lagergut usw. sind vor Beschädigung/Verschmutzung/Diebstahl zu schützen.
- Deren vorübergehende Entfernung zur Sicherheit ist gegebenenfalls in Abstimmung mit dem jeweiligen Betreiber/Eigentümer unter Mitwirkung des AG zu veranlassen.
- 04.23. Der AN ist zur Herstellung der für die Durchführung der Baumaßnahmen notwendigen Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen während der gesamten Bauzeit bis zur Abnahme verpflichtet.
- 04.24. Der AG stellt Baustrom und Bauwasser. Der AN trägt die Kosten hierfür gemäß Ziff. 06.07.
- 04.25. Die Baustelle ist nach Abschluss der Bauarbeiten unverzüglich zu räumen. Befolgt der AN eine dahin gehende Aufforderung nicht innerhalb angemessener Frist, kann der AG die Baustelle auf Kosten des AN räumen lassen. Vom AG zur Verfügung gestellte Lager-, Arbeitsplätze und Zufahrtswege sind bei der Räumung grundsätzlich im ursprünglichen Zustand zurückzugeben.
- 04.26. Der AN hat Baustellenabfälle, Bauschutt und sonstige Abfälle nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz des Bundes sowie ergänzender Landesregelungen auf seine Kosten zu entsorgen, sofern zwischen den Vertragsparteien nichts anderes vereinbart worden ist. Der AN hat insbesondere die Pflichten hinsichtlich des Umweltschutzes gemäß Ziff. 15 zu erfüllen. Die ordnungsgemäße Entsorgung ist gegenüber dem AG entsprechend der Nachweisverordnung zu dokumentieren. Der AN hat nachzuweisen, dass er im Zuge der Bauausführung kontaminierte oder sonstige umweltgefährdende Materialien entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsorgt hat. Sollte der AN bei der Ausführung seiner Leistung kampfmittelverdächtige Gegenstände finden, hat er die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die zuständigen Behörden zu verständigen. In Abstimmung mit diesen Behörden und nach entsprechender Beauftragung durch den AG hat der AN auf Kosten des AG den Boden erneut zu untersuchen und etwaige Kampfmittel zu beseitigen.
- 04.27. Der AG ist berechtigt, kostenfrei Gerüste des AN für Werbemaßnahmen im eigenen Namen und für eigene Rechnung zu benutzen. Entsprechendes gilt für den von dem AN gegebenenfalls errichteten Bauzaun.
- 04.28. Für die Weiterarbeit bei Frost sind erforderliche Maßnahmen zu treffen. Die Kosten sind in die Angebotspreise mit einzukalkulieren.
- 04.29. Der AN ist verpflichtet, Bautagesberichte arbeitstäglich zu erstellen und diese dem hierfür vom AG bestimmten Vertreter zur Kenntnisnahme unverzüglich vorzulegen. Dieser hat die Kenntnisnahme durch seine Unterschrift zu bestätigen. Er ist berechtigt, eine vom Inhalt des Bautagesberichts abweichende Sachdarstellung in dem Bautagesbericht zu vermer-

ken. Der AG erhält jeweils unverzüglich eine Ausfertigung der Bautagesberichte.

Die Bautagesberichte müssen alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten, wie beispielsweise Baufortschritt, Wetter, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitnehmer, Zahl und Umfang der eingesetzten Großgeräte, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Abnahmen, Unterbrechungen der Arbeitszeit mit Angabe der Gründe, Unfälle, behördliche Anordnungen und sonstige besondere Vorkommnisse.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass seine etwaigen Nachunternehmer vorstehende Pflichten ebenfalls erfüllen.

- 04.30. Durch den AG werden auf dessen Anordnung regelmäßig oder bei Bedarf Baubesprechungen (Jour fixe) durchgeführt. Der AN ist verpflichtet, an diesen Baubesprechungen durch ausreichend bevollmächtigte und informierte Vertreter teilzunehmen.
- 04.31. Alle Materialien, die Oberflächen aller Roh- und Ausbaugewerke, Beläge, Beschläge, Farben, Maschinen, Inneneinrichtungen usw. sind auf Wunsch des AG mindestens sechs Wochen vor Bestellung, in jedem Falle aber in entsprechender Zeit vor der vorgesehenen oder notwendigen Ausführung beim AG zur Bemusterung unter Beifügung von Prüfzeugnissen, Zeichnungen, Prospekten, Referenzen usw. vorzulegen und vom AG schriftlich genehmigen zu lassen. Der AG behält sich vor, die Bemusterung in einem Termin als Gesamtbemusterung oder auf mehrere Termine verteilt durchzuführen. Die Verantwortung und Haftung des AN für die Ordnungsmäßigkeit seiner Leistungen wird hierdurch nicht eingeschränkt.

Bei Mustern, die für die Gestaltung bzw. architektonische Durchbildung von Einzelbauteilen oder des Gesamtobjektes notwendig sind, können vom AG Alternativen hinsichtlich der Farbgebung, Formgebung und Oberflächenmaterialien verlangt werden.

Sämtliche Leistungen hierfür sind im Vertragspreis enthalten.

- 04.32. Der AN hat seine Leistungen innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeiten zu erbringen. Diese sind von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Dem AN bleibt es freigestellt, nach schriftlicher Erlaubnis des AG auch außerhalb dieser Zeiten Leistungen zu erbringen, dann allerdings hat er keinen Anspruch auf eine Sondervergütung.
- 04.33. Im Rahmen der Leistungserbringung ist der AN verpflichtet, den gegebenenfalls erforderlichen Kontakt mit dem Mieter oder einem Vertreter des AG eigenständig herbeizuführen, sofern dies für die Leistung erforderlich ist. Die Ausführungstermine stimmt der AN eigenverantwortlich mit dem AG oder dem verantwortlichen Planungsbüro ab. Sofern notwendig, muss der AN den Zugang zu den Objekten und Anlagen des AG eigenständig organisieren und planen.
- 04.34. Der AN verpflichtet sich, ein von ihm angenommenes Mieterverschulden dokumentiert an den AG weiterzugeben. Die Dokumentation erfolgt in Form von Fotos sowie einer Beschreibung des Schadensherganges einschließlich einer etwaigen Aussage des Mieters.
- 04.35. Der AN hat sicherzustellen, dass das durch ihn eingesetzte Personal jederzeit ein einwandfreies Bild des Unternehmens des AG gewährleistet. Der AN stellt sicher und weist auf Verlangen nach, dass das eingesetzte Personal im Hinblick auf Aufgabenbereich und Ortskenntnisse ausreichend geschult ist.
- 04.36. Der AN hat den AG schriftlich über Maßnahmen zu benachrichtigen, die aufgrund von Änderungen der rechtlichen Bestimmungen sowie gesetzlichen Vorschriften und Verordnungen erforderlich werden. Der AN hat den AG auch über wesentliche technische Weiterentwicklungen zu informieren und dem AG Empfehlungen, die der Kostenoptimierung dienen, zur Verfügung zu stellen.
- 04.37. Handelt es sich bei der vom AN auszuführenden Leistung um die Beseitigung eines

sogenannten Versicherungsschadens, so hat der AN den Schaden sowie die Schadensbeseitigung nach den nachfolgenden Vorgaben zu dokumentieren:

- a) Die Entstehung des Schadens ist zu beschreiben und soweit notwendig und möglich durch die Angaben der Mieter zu belegen. Gegebenenfalls ist eine Skizze anzufertigen.
- b) Der eingetretene Schaden, das Schadensbild sind durch nachvollziehbare Fotos festzuhalten. Dabei muss der Schaden deutlich sichtbar abgebildet und insgesamt erkennbar sein. Auf Größenverhältnisse ist zu achten.
- c) Der Leistungsaufwand zur Beseitigung des Schadens ist detailliert aufzuführen und zu begründen. Etwaige Stundenaufstellungen müssen den Anforderungen der Ziff. 07 entsprechen.
- d) Der Abrechnung sind die oben genannten Nachweise beizufügen.

## **05. Bedenken des AN**

- 05.01. Der AN ist verpflichtet, etwaige Vorleistungen anderer Auftragnehmer oder des AG selbstständig und eigenverantwortlich vor Beginn der Ausführung darauf zu überprüfen, dass diese für die Ausführung seiner eigenen Leistungen geeignet sind und etwaige Bedenken hiergegen nach § 4 Abs. 3 VOB/B dem AG unverzüglich nach Feststellung schriftlich mitzuteilen.
- 05.02. Der AN hat auch ihm überlassene Ausführungsunterlagen unverzüglich zu prüfen und ggf. Bedenken gegenüber dem AG anzumelden, siehe auch Ziff. 03.05.
- 05.03. Bedenken des AN gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4, § 4 Abs. 3 und § 3 Abs. 3 VOB/B sind schriftlich – unter gleichzeitiger Vorlage wirtschaftlich gleichwertiger, soweit möglich nicht Kosten erhöhender Alternativen – so rechtzeitig vorzutragen und zu begründen, dass hierdurch – soweit möglich – Verzögerungen nicht entstehen.

## **06. Vergütung des AN**

- 06.01. Die vertraglich vereinbarten Preise (Einheitspreise, Pauschalsummen, Stundenlohnsätze, Selbstkosten) sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit und der Vertragsausführung einschließlich deren Abwicklung. Solange ist der AN sie gebunden. Eine Gleitklausel für Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten wird nicht vereinbart. Einheitspreise behalten auch dann ihre Gültigkeit, wenn Massenänderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 VOB/B eintreten.
- 06.02. Mit dem Vertragspreis sind sämtliche mit der Bauausführung auf der Grundlage des abgeschlossenen Vertrages nebst Bestandteilen einschließlich technischer Vorschriften und der gewerblichen Verkehrssitte verbundenen Leistungen und Nebenleistungen, auch jener gemäß VOB/C, sowie sämtliche mit der Erfüllung des Vertrages entstehenden Nebenkosten des AN abgegolten. Ausgenommen sind nur diejenigen Leistungen (Mitwirkungen und Beistellungen), die ausdrücklich nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder nach dem jeweiligen Einzelvertrag vom AG oder von einem Dritten übernommen werden.

Die Preise umfassen sämtliche erforderlichen Arbeiten, Lieferungen und Leistungen, die zu einer umfassenden, mangelfreien und vollständigen, schlüssel- und gebrauchsfertigen Herstellung gehören oder nach der gewerblichen Verkehrssitte üblich sind, sodass nach Fertigstellung dem AG das vertragsgegenständliche Werk zur vertraglich vorgesehenen Nutzung betriebsbereit und funktionsfähig übergeben wird. Mit inbegriffen sind auch solche Leistungen, die in den Vertragsbestandteilen und Ausführungsunterlagen nicht ausdrücklich erwähnt, jedoch notwendig sind, um ein funktionsgerechtes Bauvorhaben fertig zu stellen.

- 06.03. In den Vertragspreisen inbegriffen sind auch die Kosten für die Einweisung des Personals des Bauherrn in Bedienung und Wartung der vom AN gelieferten und/oder montierten Anlagen, für erforderliche Aufsichtsleistungen (Polier, Meister, Werkpolier, Geräteführer etc.) sowie Transportkosten und Betriebsstoffe.

In den Vertragspreisen inbegriffen sind auch die Kosten für An- und Abfahrt, sowie die Kosten für die Baustelleneinrichtung, die insb. auch Gerüste, Baustellensicherung, Nutzung öffentl. Straßenlandes, Beschilderungen, Absperrungen, Beleuchtung, Reinigungs- und Streupflicht etc. umfasst, die für die Ausführung der beauftragten Leistungen erforderlich sind, sofern hierfür im Einzelfall nicht gesonderte Positionen im Leistungsverzeichnis aufgeführt sind. Der AN hat dies in die Einheitspreise der jeweiligen Positionen einzukalkulieren.

Sämtliche Leistungen beinhalten die Kosten für die Lieferung und Montage der beauftragten Materialien und Produkte, sowie die Abfuhr und Entsorgung von Müll, Schutt oder sonstigem Abbruchmaterial entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

Die Kosten, die dem AN für die Vor- und Nachbereitung der Aufträge (Kontaktaufnahme mit Mieter, Organisation des Zugangs, Dokumentation, etc.) entstehen, sind ebenfalls Bestandteil der ausgeschriebenen Leistungen und sind in die Einheitspreise der einzelnen Positionen einzukalkulieren. Eine gesonderte Vergütung erfolgt auch hierfür nicht.

- 06.04. Sofern das Leistungsverzeichnis des AG eine Trennung von Lohn- und Materialkosten vorsieht, umfassen die Materialkosten die Lieferung frei Abladestelle einschließlich aller Nebenkosten, jedoch ohne Abladen. Die Lohnkosten umfassen auch das Abladen und Lagern des Materials.

Wenn in Positionen das Vorhalten von Lieferungen, Leistungen, Anlagen und/oder Einbauten gefordert wird, so gelten die Positionspreise auch für Wartung, Pflege, Bedienung und dergleichen.

- 06.05. Der AN übernimmt die Kosten und Gebühren für vorgeschriebene Leistungsmessungen und/oder Abnahmen, die durch den TÜV und den VDS, VDI sowie VDE durchgeführt werden einschließlich der Kosten von Wiederholungsmaßnahmen infolge Mängelfeststellungen. Der AN hat sich gegebenenfalls vor Vertragsabschluss über die zu erwartenden Kosten und Gebühren zu informieren, unabhängig davon, ob in den Vertragsbestandteilen und -grundlagen des AG dazu Angaben enthalten sind.

Der AN trägt sämtliche dem AG durch eine berechtigte Abnahmeverweigerung entstehenden Kosten, insbesondere Kosten und Gebühren der anderen an der Abnahme Beteiligten wie der örtlichen Bauüberwachung, der Fachbauleitung, ggf. auch TÜV, VDS etc. sowie sonstiger Sachverständiger und Behörden auf Grund dadurch erforderlicher weiterer Abnahmetermine.

- 06.06. Die Preise umfassen auch etwaige witterungsbedingte Erschwernisse.

- 06.07. Für Baustrom und Bauwasserentnahme durch den AN erfolgt – sofern dies vom AN genutzt wird – ein prozentualer Abzug von der Brutto-Abrechnungssumme. Die Stromentnahme für die Beleuchtung und Beheizung von Bauwagen und Containern ist gesondert zu erfassen. Die Kosten sind vom AN zu tragen.

- 06.08. Soweit der AG eine Bauleistungsversicherung/Bauwesenversicherung abschließt, die das Interesse des AN mit umfasst, werden dem AN entsprechend seinem Leistungsanteil mit einem prozentualen Anteil der Bruttoschlussrechnungssumme in Abzug gebracht, siehe auch Ziff. 17.03.

- 06.09. Die Vertragspreise sind jeweils ohne Umsatzsteuer anzubieten. Die Höhe einer gegebenenfalls zu berechnenden Umsatzsteuer richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen.

- 06.10. Der AN hat auf Verlangen die Preisermittlung für die vertragliche Leistung dem AG verschlossen zur Aufbewahrung zu übergeben. Die Preisermittlung wird nach vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung zurückgegeben.

Der AG darf die Preisermittlung bei Vereinbarung neuer Preise oder zur Prüfung von sonstigen vertraglichen Ansprüchen öffnen und einsehen, nachdem der AN davon rechtzeitig verständigt und ihm freigestellt wurde, bei der Einsichtnahme anwesend zu sein. Die Preisermittlung wird danach wieder verschlossen.

Sind nach § 2 Abs. 3, 5, 6, 7 oder 8 Nr. 2 VOB/B Preise zu vereinbaren, hat der AN auf Verlangen seine Preisermittlungen für diese Preise und für die vertragliche Leistung vorzulegen sowie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

- 06.11. Sollte der AN (auch) Lieferungen erbringen, gilt darüber hinaus Folgendes:

Der im Vertrag vereinbarte Preis ist ein Festpreis und schließt die Lieferung "frei Bestimmungsort" ein. Mit dem Preis sind sämtliche Transport-, Versicherungs-, Verpackungs- und sonstige Nebenkosten und Gebühren bis zur Anlieferung/Aufstellung in betriebsfähigem Zustand an der vom AG genannten Empfangsstelle abgegolten, soweit nichts anderes vereinbart ist.

Der AN wird seine Leistungen und Waren jeweils zu den günstigsten Konditionen im Hinblick auf Menge, Qualität und Marktverhältnisse vergleichbare Waren und Leistungen anbieten.

Im Preis sind die Kosten für eventuell anfallende Installations-, Integrations- und Transferierungsarbeiten, die vom AN ohne Störung des laufenden Betriebs, erforderlichenfalls auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten, zu erbringen sind, enthalten.

Für die Nutzung relevante Anleitungen für Betrieb, Bedienung, Gebrauch und Service oder sonstige Dokumente sind in der jeweils landesüblichen Sprache der vertragsschließenden Stelle mitzuliefern und mit dem Preis abgegolten.

Jeder Lieferung ist ein Lieferschein beizufügen. Lieferscheine und – soweit besonders vereinbart – Versandanzeigen müssen enthalten:

- a) Nummer, Geschäftszeichen und Datum des Auftrags,
- b) Nummer einer etwaigen Teillieferung,
- c) Nummer und Datum des Lieferscheins,
- d) Datum der Absendung,
- e) Angaben über Art und Umfang der Lieferung sowie im Auftrag vermerkte Materialnummern und Positionsnummern und
- f) Versandart.

Ist die Abrechnung von Leistungen nach Stundensätzen vereinbart, werden Reise- und Wartezeiten sowie Reisekosten nicht gesondert vergütet.

## **07. Stundenlohnarbeiten**

- 07.01. Stundenlohnarbeiten dürfen nur nach gesonderter schriftlicher Beauftragung durch den AG mit Angabe der Stundensätze für die tätig werdenden verschiedenen Berufsgruppen durchgeführt werden. Vor Ausführung der Stundenlohnarbeiten ist dabei auch eine schriftliche Vereinbarung über den zu erwartenden Gesamtaufwand zu treffen, den der AN dem AG nach Prüfung durch den AN mitteilt.

- 07.02. Über Stundenlohnarbeiten hat der AN arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung unverzüglich einzureichen und vom Projektleiter des AG abzeichnen zu lassen. Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt nicht als Anerkenntnis. Es bleibt dem

AG die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt. Mit der Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln wird nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen festgestellt.

- 07.03. Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn diese vor Ausführung schriftlich durch den AG beauftragt wurden und die Stundenlohnzettel nach Ausführung vom AG abgezeichnet sind. Sie müssen alle für die Beurteilung der geleisteten Arbeiten notwendigen Angaben enthalten, insbesondere:
- a) das Datum der Arbeiten und der Erstellung des Stundenlohnzettels,
  - b) die Bezeichnung der Baustelle,
  - c) die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
  - d) eine genaue Beschreibung der ausgeführten Leistung sowie nachvollziehbare Bauteilbeschreibungen,
  - e) Materialverbrauch, Verbrauch von Stoffen, Vorhaltung von Geräten, Gerüsten, Bauhilfsstoffen und dergleichen sowie Transportleistungen und Maschineneinsätze, soweit eine Vergütung dieser Leistungen vereinbart ist,
  - f) die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe,
  - g) die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen, soweit insoweit jeweils eine gesonderte Vergütung vereinbart ist,
  - h) die Gerätekenngößen.
- 07.04. Soweit nichts anderes vereinbart wird, sind im Stundenlohnsatz Aufsichtskosten, Wegegeld, Auslösung und sonstige Lohnzuschläge einschließlich Handwerkszeug und Kleingeräte enthalten.
- 07.05. Stellt sich bei einer späteren Prüfung heraus, dass die im Stundenlohn berechneten Arbeiten bereits in den Vertragsleistungen berücksichtigt sind oder zu deren Nebenleistungen gehören, so werden die Stundenlohnarbeiten nicht vergütet, auch wenn die Stundenlohnzettel schriftlich bestätigt sind. Zahlungen sind zurückzuerstatten.
- 07.06. Die Rechnung über Stundenlohnarbeiten ist getrennt von den Rechnungen über die sonstigen Leistungen aufzustellen und nach den vereinbarten Stunden- und Mengenverrechnungssätzen zu gliedern. Die Lohnkosten bzw. die Stundenverrechnungssätze müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln nach Berufsbezeichnungen aufgegliedert werden.

## **08. Leistungsänderungen**

- 08.01. Der Auftraggeber ist berechtigt, Leistungsänderungen anzuordnen oder zusätzliche Leistungen zu verlangen. Diese hat der AN auf Verlangen des AG auszuführen.
- 08.02. Eine Leistungsänderung/zusätzliche Leistung liegt vor, soweit der AG nach Vertragsabschluss die Ausführung geänderter und/oder zusätzlicher Leistungen verlangt, die über die schlüsselfertige und funktionsbereite Ausführung der Leistung nach den vorliegenden Vertragsgrundlagen, die mit dem vorliegenden Vertragsabschluss Vertragsinhalt werden, hinausgehen.
- 08.03. Die Ausübung des Rechts des AG, Änderungen der Baumstände, Bauzeit bzw. Ausführungsfristen anzuordnen, welches ihm nicht zusteht, soweit eine solche Anordnung einen unangemessenen Eingriff in die betriebliche Disposition des AN darstellt und diesem nicht

zumutbar ist, führt nur dann und nur insoweit zu einer Erhöhung der Vergütung des AN, als der AN dem AG unverzüglich nach Anordnung tatsächliche Mehrkosten aufgrund der Anordnung schriftlich nachweist. Im Übrigen bleiben entsprechende Anordnungen des AG ohne Auswirkungen auf die Vergütung des AN.

- 08.04. Sofern der AG Leistungsänderungen und/oder zusätzliche Leistungen verlangt, hat der AN umgehend unentgeltlich ein schriftliches Nachtragsangebot vorzulegen, aus dem sich ergibt, zu welcher Kostenerhöhung oder -ersparnis die Änderungswünsche des Auftraggebers führen und welche Auswirkungen sie auf die Dauer der Bauzeit haben werden. Das Nachtragsangebot muss dementsprechend mindestens folgende Angaben enthalten:
- a) In dem Nachtragsangebot muss dargestellt werden, inwiefern die auszuführende Leistung von der ursprünglich vereinbarten Leistung abweicht oder es sich um eine zusätzliche Leistung handelt.
  - b) Der AN hat die erfolgten Anordnungen des AG genau zu bezeichnen.
  - c) In dem Nachtragsangebot müssen die Auswirkungen der Leistungsänderung auf den Bauablauf sowie sonstige Auswirkungen der Leistungsänderung angegeben und erläutert werden. Grundlage hierfür muss in jedem Fall ein aktueller Detailterminplan sein, der nicht älter als zwei Wochen sein darf. Sofern der AN gravierende terminliche Auswirkungen – auch hinsichtlich Drittgewerken, soweit der AN dies aus seiner Sicht beurteilen kann – befürchtet, hat er einen gesonderten, detaillierten Terminplan vorzulegen, aus dem sämtliche terminliche Einflüsse der Anordnung einschließlich der aus seiner Sicht zu ändernden Termine festzustellen sind.
  - d) In dem Nachtragsangebot müssen alle kostenmäßigen Auswirkungen der geänderten/zusätzlichen Leistung angegeben werden. Dies gilt auch für Kosten für eine etwaige Bauzeitverlängerung und Beschleunigungsmaßnahmen.
  - e) Die Berechnung und Darstellung der Vergütung müssen die Anforderungen dieser Ziff. 08 und der Ziff. 06 und 21 erfüllen.
- 08.05. Die Vergütung für solche geänderten oder zusätzlichen Leistungen bestimmt sich grundsätzlich nach § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B mit der Maßgabe, dass der AN dem AG grundsätzlich vor Beginn der Ausführung ein mit Preisen versehenes schriftliches Nachtragsangebot vorzulegen hat.
- 08.06. Der AN hat dem AG unverzüglich nach der Anordnung bereits vor Erstellung des Nachtragsangebotes schriftlich mitzuteilen, ob und inwieweit es dadurch zu zeitlichen Verzögerungen einzelner, im Bauzeitenplan genannter Termine einschließlich sämtlicher Fertigstellungstermine kommen wird.
- 08.07. Wenn der AN durch Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen bedingte Verzögerungen der Ausführungsfristen und -termine nicht spätestens bei Vorlage seines Nachtragsangebotes mitteilt, so ist eine Verlängerung der vertraglich vereinbarten Ausführungszeit aufgrund der Leistungsänderung oder zusätzlichen Leistung ausgeschlossen, es sei denn, die Notwendigkeit der Verlängerung ist offenkundig.
- 08.08. Die Nachtragspreise sind auf der Grundlage der Urkalkulation, ggf. der vertraglichen Einheitspreise und der tatsächlichen Mehr- und Minderkosten sowie unter Berücksichtigung etwaiger Überdeckungen bei den Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten zu ermitteln. Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, werden auf die Auftragssumme gewährte Nachlässe auch bei der Vereinbarung eines neuen Preises für Nachtragsleistungen berücksichtigt. Auch Skontovereinbarungen behalten ihre Gültigkeit, soweit nichts Abweichendes vereinbart wird.
- 08.09. Die Vereinbarung einer Nachtragsvergütung ist vor Beginn der Ausführung zu treffen. Auf schriftliches Verlangen des AG hat der AN die Ausführung ausnahmsweise auch schon ohne Vergütungsvereinbarung zu beginnen, soweit der AG dies ausdrücklich verlangt. Die



Vertragsparteien sollen die geänderte bzw. zusätzliche oder geminderte Vergütung und etwaige terminliche Auswirkungen in diesem Fall nachträglich innerhalb einer angemessenen Frist unter Zugrundelegung des in dieser Ziffer 08 vereinbarten Vergütungsmaßstabes festlegen. Dem AN steht ein Leistungsverweigerungsrecht zu, wenn der AG die Vereinbarung ohne sachlichen Grund ernsthaft und endgültig verweigert oder der Anspruch rechtskräftig festgestellt ist.

- 08.10. Auf Verlangen des AG hat der AN seine für die Bildung der Preise erforderliche Urkalkulation nach Vertragsschluss in einem verschlossenen Umschlag zu übergeben. In der Kalkulation müssen folgende Kosten getrennt ausgewiesen sein: Summe der Einzelkosten der Teilleistungen, aufgliedert in Materialkosten und Lohnkosten, Summe der Baustellengemeinkosten, Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis, Gewinn. Bei Meinungsverschiedenheiten über eine Nachtragsvergütung ist der AG berechtigt, in die Urkalkulation Einsicht zu nehmen, um die Preisermittlung des AN aus der Auftragskalkulation nachvollziehen zu können. Der AG hat die Öffnung des Umschlags mit der Urkalkulation dem AN rechtzeitig anzukündigen, um ihm Gelegenheit zu geben, der Öffnung beizuwohnen. Der AG darf die Urkalkulation nur für die Belange dieses Vertrages verwenden, insb. zur Vorlage in einem Rechtsstreit oder zur Überprüfung durch einen vom AG mit der außergerichtlichen Überprüfung beauftragten Sachverständigen.
- 08.11. Der AG ist auch berechtigt, den Leistungsumfang nachträglich durch die Herausnahme von Teilleistungen zu verringern. Die Vergütung des AN für den entfallenen Teil der Leistung bestimmt sich nach § 8 Abs. 1 VOB/B. Der AN ist verpflichtet, die Vergütungsminde rung zu berechnen und dem AG auf Verlangen auch schon vor dessen Entscheidung über die Herausnahme einen prüfbaren Vorschlag zu unterbreiten.
- 08.12. Der AG ist auch berechtigt, Änderungen der Bauumstände, Bauzeit bzw. Ausführungsfristen anzuordnen, es sei denn, eine solche Anordnung stellt einen unangemessenen Eingriff in die betriebliche Disposition des AN dar und ist ihm nicht zumutbar.
- 08.13. Neue Preise aufgrund Nachtragsvereinbarungen sind nach oben begrenzt durch den ortsüblichen Marktpreis für diese Leistungen. Die vereinbarten Preise für den ursprünglich vereinbarten Leistungsumfang bleiben unberührt.

## **09. Termine und Ausführungsfristen**

- 09.01. Möglichst noch vor Vertragsabschluss, hilfsweise unverzüglich danach, hat der AN einen Bauzeitenplan, der sich am Generalablaufplan des AG zu orientieren hat, einzureichen und mit dem AG abzustimmen. Alle vereinbarten Termine (Anfangstermin, Zwischentermine, Fertigstellungstermin) sind verbindliche Vertragstermine. Der AG ist berechtigt, nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB weitere, nicht unter Vertragsstrafe stehende Zwischentermine, die sich nicht unmittelbar aus dem Bauzeitenplan ergeben, festzulegen. Fertigstellungstermine sind verbindliche Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B.
- 09.02. Der AG ist berechtigt, Terminplanänderungen vorzunehmen, soweit dies im Rahmen des Bauablaufs für die Gesamtbaumaßnahmen notwendig wird. Der AN ist über diese Terminänderungen rechtzeitig zu unterrichten. Werden solche Terminplanänderungen im Rahmen des Termin- und Ablaufplanes erforderlich, so sind neue Vertragsfristen zu vereinbaren. Sollten die Vertragsparteien keine Einigung über neue Vertragsfristen erzielen, ist der AG berechtigt, angemessene Termine nach billigem Ermessen festzulegen oder durch einen Sachverständigen festlegen zu lassen. Die Vertragsstrafenregelung bleibt davon unberührt und gilt auch für die nun vereinbarten oder festgelegten Vertragsfristen.
- 09.03. Hat der AN seine terminlichen Dispositionen auf über die normale tägliche Arbeitszeit hinausgehende Mehrarbeit (wie verlängerte Schichten, Nacht-, Samstags-, Sonntags- oder Feiertagsarbeit) abgestimmt, so trägt er das Risiko ihrer Durchführbarkeit. Notwendige behördliche, nachbarliche und sonstige Genehmigungen sind insoweit Sache des AN.
- 09.04. Soweit Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen gemäß Ziffer 08 zu zeitlichen

Verzögerungen führen, hat der AN hierauf in seinem Nachtragsangebot fristgemäß schriftlich hinzuweisen, und zwar unter Angabe der hierfür maßgeblichen Gründe und der voraussichtlichen Verzögerungsdauer. Versäumt der AN diesen Hinweis, ist jeder Anspruch des Auftragnehmers auf Verlängerung der Bauzeit ausgeschlossen, es sei denn die Notwendigkeit der Verlängerung ist offenkundig.

- 09.05. Hat der AN einen Anspruch auf Verlängerung von Ausführungsfristen, so hat er dem AG unverzüglich und unentgeltlich eine prüfbare Schätzung vorzulegen, um welchen Zeitraum sich der Fertigstellungstermin verschiebt, wobei die von ihm pflichtgemäß zu erbringenden Leistungen zur Aufholung der Verzögerung zu berücksichtigen sind.

Der AN wird dem AG ferner unentgeltlich den Aufwand darlegen und betragsmäßig benennen, der erforderlich wäre, um das Bauvorhaben ungeachtet der Umstände, auf die der AN die Verschiebung des Fertigstellungstermins stützt, doch noch zu dem vertraglich vereinbarten Termin fertig zu stellen. Soweit eine solche rechtzeitige Fertigstellung technisch nicht mehr erreichbar ist, hat der AN den Aufwand für die maximal mögliche Beschleunigung des Bauvorhabens unentgeltlich darzulegen und betragsmäßig zu benennen.

Der AG kann in diesem Falle die vom AN benannten Beschleunigungsmaßnahmen ganz oder teilweise als zusätzliche bzw. geänderte Leistungen in Auftrag geben, wobei Ziffer 08 dieses Vertrages Anwendung findet.

## **10. Vertragsstrafe**

- 10.01. Im Falle einer vom AN zu vertretenden Verzögerung mit vereinbarten Vertragsfristen/Vertragsterminen hat der AN eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der vereinbarten Netto-Auftragssumme je überschrittenen Werktag zu zahlen. Für die Vertragsstrafe wegen der schuldhaften Überschreitung von verbindlich vereinbarten Zwischenterminen ist Bemessungsgrundlage für die Vertragsstrafe die Vergütung, die auf den Leistungsanteil entfällt, der zu dem jeweiligen Zwischentermin geschuldet ist. Tage, die bei der Überschreitung des Anfangstermins bzw. von Zwischenterminen in Ansatz gebracht wurden, werden bei weiteren Zwischenterminen bzw. dem Endtermin nicht noch einmal berücksichtigt.

Soweit sich Vertragsfristen aufgrund etwaiger berechtigter Bauzeitverlängerungsansprüche des AN verschieben oder soweit Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, knüpft die vorstehende Vertragsstrafenregelung an die neuen Termine an, ohne dass es hierzu einer erneuten besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Vertragsstrafenregelung bedarf.

- 10.02. Die Vertragsstrafe für eine Überschreitung des Endfertigstellungstermins ist der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5 % der Netto-Auftragssumme. Überschreitet der AN lediglich vereinbarte Zwischentermine, wird der Endfertigstellungstermin jedoch eingehalten, beträgt die maximale Vertragsstrafe 3 % der Netto-Auftragssumme. Auch bei Überschreitungen von Zwischenterminen und zusätzlich dem Endfertigstellungstermin ist die Vertragsstrafe insgesamt auf 5 % der Netto-Auftragssumme begrenzt. Sonstige aus dem Verzug resultierende Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Eine verwirkte Vertragsstrafe wird jedoch auf diese Schadensersatzansprüche des AG angerechnet.
- 10.03. Der AN darf keine Preisabsprachen treffen. Wenn der AN oder die von ihm beauftragte oder für ihn tätige Person aus Anlass der Vergabe dennoch nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt, verpflichtet er sich zur Zahlung einer Schadensersatzpauschale in Höhe von 3 % der Netto-Auftragssumme. Die Geltendmachung eines höheren Schadens bleibt dem AG vorbehalten. Dem AN bleibt vorbehalten, einen tatsächlich geringeren Schaden nachzuweisen.
- 10.04. Die Vertragsstrafe kann jeweils von der nächst fälligen Zahlung, auch Abschlagszahlung, abgezogen werden.

- 10.05. Eine verwirkte Vertragsstrafe kann vom AG bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.

## **11. Behinderung und Unterbrechung der Ausführung**

- 11.01. Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebotes normalerweise gerechnet werden musste, verlängern die Ausführungsfristen nicht. Sie sind von vornherein mit einzukalkulieren.

Unabhängig davon gelten Tage, an denen Temperaturen bis einschließlich minus 7°C, gemessen morgens um 9.00 Uhr, an der Baustelle herrschen, auch bei der Ausführung von Erd- und Rohbauarbeiten nicht als Behinderung.

- 11.02. Das Kündigungsrecht des AN nach § 6 Nr. 7 VOB/B ist ausgeschlossen, sofern die Unterbrechung nicht länger als drei Monate andauert. In jedem Falle sind Schadensersatzansprüche des AN ausgeschlossen. Vergütet werden nur die vom AN erbrachten Leistungen, soweit sie mangelfrei sind und einen Gegenwert für den AG haben.

## **12. Verteilung der Gefahr**

- 12.01. Die Gefahrtragung richtet sich nach § 644 BGB. § 7 VOB/B wird ausgeschlossen.
- 12.02. Anlagen und Einbauten, die einer Bedienung und/oder Überwachung bedürfen, sind bis zur Abnahme vom AN eigenverantwortlich zu betreiben und zu überwachen.
- 12.03. Bei Lieferungen des AN erfolgt der Gefahrübergang mit der Abnahme. Der AG prüft bei Abnahme nur stichprobenartig das Vorliegen oberflächlicher, offensichtlicher Mängel. Im Übrigen ist er von der Untersuchungs- und Rügepflicht nach § 377 HGB befreit.

## **13. Eigene Arbeitskräfte des AN und Nachunternehmers**

- 13.01. Der AN erklärt, dass er allen Verpflichtungen zur Einhaltung der Regelung des Arbeitnehmerentendegesetzes uneingeschränkt nachkommt, insbesondere versichert der AN das Mindestentgelt an seine Arbeitnehmer und die Beiträge an die Sozialkassen nach den einschlägigen Tarifverträgen zu zahlen und darauf zu achten, dass diese Verpflichtungen auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer erfüllen. Der AN stellt den AG von etwaigen Ansprüchen von Behörden, Sozialversicherungsträgern, Berufsgenossenschaften, berufsständigen Vereinigungen und Verbänden frei, die im Zusammenhang mit der Nichteinhaltung der Verpflichtungen des AN oder der von diesem beauftragten Nachunternehmer nach dem Arbeitnehmerentendegesetz gegenüber dem AG geltend gemacht werden.
- 13.02. Der AN darf die beauftragten Leistungen nicht als Ganzes übertragen. Der AN ist verpflichtet, bei etwaiger Weiterübertragung von Teilleistungen an Nachunternehmer die vorherige schriftliche Zustimmung des AG einzuholen und die Bedingungen, die zwischen ihm und dem AG vereinbart sind, auch dem jeweiligen Nachunternehmervertrag - soweit einschlägig – zu Grunde zu legen.
- 13.03. Der AN darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind; dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Mindestlohn, Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen und ihrerseits eine Freistellungserklärung nach § 48b EStG beibringen. Der AG darf der Beauftragung widersprechen, sofern begründete Zweifel hinsichtlich der vorgenannten Voraussetzungen bestehen. Wird ohne Vorliegen einer schriftlichen Zustimmung des AG eine Leistung an Nachunternehmer übertragen, ist der AG berechtigt, nach ergebnislosem Verstreichen einer angemessenen Nachfrist den Vertrag gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund zu kündigen.

- 13.04. Der AN hat vor der beabsichtigten Übertragung Art und Umfang der Leistungen sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des hierfür vorgesehenen Nachunternehmers schriftlich bekanntzugeben. Der AG ist weiterhin berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des vorgesehenen Nachunternehmers zu verlangen.
- 13.05. Der AN hat die von ihm beauftragten Nachunternehmer zu verpflichten, vor einer etwaigen beabsichtigten Weitergabe von Nachunternehmerleistungen die vorherige schriftliche Zustimmung des AG einzuholen. Der AN steht für einen etwaigen Verstoß dagegen ein.
- 13.06. Der AN hat sicherzustellen, dass er und gegebenenfalls von ihm mit Zustimmung des AG beauftragte Nachunternehmer ausschließlich Mitarbeiter aus Ländern der Europäischen Union einsetzt oder nur solche Mitarbeiter aus Nicht-EU-Ländern, die im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis sind. Er hat zudem sicherzustellen dass eine jederzeit vorhandene Vertretung durch deutschsprachige Vorarbeiter gegeben ist. Die Arbeitserlaubnisse sind dem AG vorzulegen. Liegt keine gültige Arbeitserlaubnis vor oder erlischt eine bestehende Arbeitserlaubnis infolge Befristung, so sind die betroffenen Arbeitskräfte unverzüglich von der Baustelle zu entfernen und durch andere Arbeitskräfte zu ersetzen. Zur Verhinderung illegaler Beschäftigung und zur Einhaltung des Verbotes der Arbeitnehmerüberlassung im Baugewerbe (§ 1 b AÜG) ist es dem AN untersagt, Leiharbeitskräfte zu beschäftigen und auf der Baustelle einzusetzen.

Im Falle einer Zuwiderhandlung ist der AG berechtigt, neben seinem Anspruch auf Ersatz aller ihm hierdurch entstandenen Schäden, den Vertrag fristlos zu kündigen. Der AN hat diese Verpflichtungen an seine Nachunternehmer vollumfänglich weiterzugeben. Vorstehendes gilt auch, wenn der AN gegen das Gesetz zum Verbot der Schwarzarbeit verstößt. Der AN ist verpflichtet, den AG von allen Ansprüchen freizustellen, die aus der Nichtbeachtung dieser Verpflichtungen resultieren.

- 13.07. Unbeschadet etwaiger Kündigungsrechte hat der AN bei einem schuldhaften Verstoß gegen eine der Verpflichtungen in Ziffer 5.6 eine Vertragsstrafe in Höhe von 750,- Euro für jeden Einzelfall (einzelner Arbeitnehmer) und jeden Verstoß zu zahlen.
- 13.08. Der AN ist verpflichtet, in den Verträgen mit allen seinen Nachunternehmern eine Bestimmung aufzunehmen, die den AG berechtigt, auf sein Verlangen hin in die vertraglichen Rechte und Pflichten gegenüber dem Nachunternehmer einzutreten. Der AN verpflichtet sich, dem AG die Einhaltung dieser Bestimmung auf Verlangen nachzuweisen.

#### **14. Regelung zur Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes**

- 14.01. Ist die Nutzung von öffentlichem Straßenland für die Durchführung von Bauleistungen erforderlich, gilt das „Berliner Straßengesetz (BerlStrG)“ vom 13. Juli 1999 in der bei Einzelvertragsschluss gültigen Fassung.
- 14.02. Die Beantragung zur Sondernutzung erfolgt durch den AN. Die benötigte Fläche wird vom AN ermittelt und erforderlichen Falls mit dem AG abgestimmt.
- 14.03. Das Entgelt für die Nutzung wird vom AG verauslagt und – bei einer Mehrzahl von Nutzern (Auftragnehmern) im Umlageverfahren entsprechend dem Verhältnis der genutzten Flächen – dem AN in Rechnung gestellt.
- 14.04. Alle der Sondernutzungserlaubnis zugrunde liegenden öffentlich-rechtlichen Bedingungen, Nebenleistungen und sonstigen Auflagen werden vom AN anerkannt und deren Einhaltung zugesagt.
- 14.05. Vor Beginn der Nutzung erfolgt eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit der Genehmigungsbehörde, dem AN und möglichst dem AG, zwecks Erstellung einer verbindlichen Zustandsniederschrift. Die Niederschrift ist von allen Beteiligten durch Unterschrift anzuer-

kennen. Später auftretende Schäden gehen voll zu Lasten des AN.

- 14.06. Die Kosten der Straßenlandsondernutzung einschließlich der Nebenkosten, wie die Baustellensicherung und sonstige der ortsabhängigen Auflagen und Bedingungen der Genehmigung sind bei der Preisgestaltung zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet.

## **15. Umweltschutz**

- 15.01. Zum Schutz der Umwelt, der Landschaft und der Gewässer hat der AN die durch die Arbeiten hervorgerufenen Beeinträchtigungen auf das unvermeidbare Maß einzuschränken.
- 15.02. Behördliche Anordnungen oder Ansprüche Dritter wegen der Auswirkungen der Arbeiten hat der AN dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 15.03. Der AN hat die Anforderungen des AG hinsichtlich Qualitätsmanagement und Umweltschutz einzuhalten. Soweit in der Spezifikation gefordert, muss der AN ein Qualitätsmanagementsystem entsprechend DIN EN ISO 9001:2000 oder TL 9000 nachweisen und Daten zu den im TL 9000 Quality Management System Measurements Handbook beschriebenen Metriken bereitstellen.
- 15.04. Der AN verpflichtet sich, die Bestimmungen des Gesetzes über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die umweltverträgliche Entsorgung von Elektro- und Elektronikgeräten (ElektroG) einzuhalten und die sich daraus für den AG ergebenden Verpflichtungen wahrzunehmen und – soweit diese nicht übertragbar sind – ihn bei deren Erfüllung zu unterstützen. Er verpflichtet sich diesbezüglich insbesondere, für den AG kostenfrei die Herstellerkennzeichnung gemäß § 7 Satz 1 ElektroG nach der Vorgabe des AG auf den Vertragsgegenstand aufzubringen sowie den jeweiligen Vertragsgegenstand mit dem Symbol gemäß § 7 Satz 2 ElektroG in Verbindung mit Anlage 2 des ElektroG nach der Vorgabe des AG zu kennzeichnen.
- 15.05. Der AN ist zur unentgeltlichen Rücknahme und fachgerechten Abholung und Entsorgung von Verpackungsmaterial verpflichtet. Auf Verlangen ist ein entsprechender Nachweis über die gesetzeskonforme Entsorgung zu führen. Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht nach, ist der AG berechtigt, die Abholung und Entsorgung auf Kosten des AN nach Ablauf einer angemessenen Frist vornehmen zu lassen.

## **16. Leistungsverweigerung**

- 16.01. Macht einer der Vertragspartner ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist er verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern, wegen dem er das Recht geltend machen will. Bestreitet der andere Vertragspartner die Berechtigung des Leistungsverweigerungsrechts oder Zurückbehaltungsrechts, so ist er berechtigt, dieses Recht durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden. Die Kosten der Sicherheit sind vom Leistungsverweigernden bzw. zurückbehaltenden Vertragspartner zu tragen, wenn die Ausübung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war.

Sicherheit ist mit einer selbstschuldnerischen Bürgschaft zu leisten, die den Anforderungen nach Ziff. 24.03 entspricht.

- 16.02. Die Kosten der Sicherheitsleistung sind nur in dem Umfang von der die Sicherheit stellenden Vertragspartei zu tragen, in dem Verhältnis die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechtes unberechtigt war. Die verbleibenden Kosten der Sicherheitsleistung hat die das Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht behauptende Vertragspartei zu tragen.

- 16.03. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend auch dann, wenn der AN den Vertrag wegen Verzuges des AG kündigen will und der AG den Verzug bestreitet; der AG kann dann die Kündigung durch Sicherheitsleistung abwenden, und zwar auch noch innerhalb einer Frist von zwei Wochen, nachdem die Kündigung dem AG zugegangen ist. Der AN kann in diesem Fall die Sicherheitsleistung ablehnen und Zahlung verlangen, sofern er Sicherheit für einen entsprechenden Rückzahlungs- und Schadensersatzanspruch durch Stellung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft entsprechend Ziff. 24.03 leistet.

## **17. Haftung**

- 17.01. Soweit nicht nachfolgend oder an sonstiger Stelle dieses Vertrages oder seiner Anlagen Abweichendes geregelt ist, haftet der AN nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung umfasst alle Schäden, die aus dem Verantwortungsbereich des AN herrühren, wobei auch Feuer, Diebstahl, Frost, Wasser, Beschädigungen durch Dritte oder sonstige Ursachen erfasst sind. Die Haftung umfasst auch sämtliche Folgeschäden.
- 17.02. Der AN hat dem AG spätestens zwölf Werktage nach Vertragsabschluss schriftlich einen Nachweis über den Abschluss und die fristgemäße Zahlung einer Haftpflichtversicherung gemäß nachfolgend vereinbartem Deckungsumfang zu erbringen und deren Aufrechterhaltung während der Vertragsdauer nachzuweisen. Mit dieser Versicherung sind alle gesetzlichen und die dem AN vertraglich obliegenden Pflichten ausreichend zu versichern. Die Versicherung hat sich auch auf bauseits gelieferte Materialien zu erstrecken. Die Deckungssummen müssen folgende Beträge je Schadensfall erreichen:
- a) Personenschäden in Höhe von 5 Mio. €
  - b) Sachschäden in Höhe von 2 Mio. €
  - c) Vermögensschäden in Höhe von 2 Mio. €

Der AN tritt hiermit die sich aus dem Versicherungsvertrag entstehenden Ansprüche sicherheitshalber an den AG ab, der die Abtretung hiermit annimmt. Der AN bleibt jedoch, solange er die ihm obliegenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt, berechtigt, alle Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen.

Sofern gemäß Versicherungsvertrag eine Abtretung nicht zulässig ist, weist der AN hiermit die Versicherung unwiderruflich an, etwaige Zahlungen nur an den AG zu leisten.

- 17.03. Soweit der AG eine Bauleistungsversicherung/Bauwesenversicherung abschließt, die das Interesse des AN mit umfasst, werden dem AN entsprechend seinem Leistungsanteil 1,34 ‰ der Bruttoabrechnungssumme von der Schlussrechnung in Abzug gebracht. Der Selbsteinbehalt beträgt für den AN maximal 10 % der Schadenssumme, aber minimal 250,00 € pro Schadensfall. Hat der AG keine Bauleistungsversicherung/Bauwesenversicherung abgeschlossen, so hat der AN auf Verlangen des AG eine Bauleistungsversicherung mit ausreichender Deckung nach den Allgemeinen Bedingungen für Bauleistungsversicherungen von Gebäuden abzuschließen.

Der AG ist bei schuldhaftem Verhalten des AN nicht verpflichtet, Ansprüche gegen den Versicherer im Interesse des AN selbst geltend zu machen. In diesem Falle hat er auf Verlangen des AN diesen zu bevollmächtigen, die Ansprüche aus dem Versicherungsverhältnis verfolgen zu dürfen. Werden Versicherungsansprüche wegen schuldhaften Fehlverhaltens des AN in dessen Interesse geltend gemacht, werden die Kosten der Geltendmachung und die Selbstbeteiligung vom AN getragen.

- 17.04. Der AG behält sich vor, während der Dauer des Vertrages eine Erhöhung der Deckungssummen der vom AN abzuschließenden Versicherungen oder den Abschluss weiterer Versicherungen zu verlangen. Die dadurch zusätzlich entstehenden Kosten wird der AG dem AN auf Nachweis ersetzen.
- 17.05. Der AN hat Sorge dafür zu tragen, dass das Leben, das Eigentum und sonstige Rechte des AG oder Dritter nicht verletzt werden. Er ist für seine Handlungen und seine Unterlassun-

gen, für die Einhaltung sämtlicher bei seiner Leistungserbringung durch ihn zu beachtenden gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie für die von ihm am Bauvorhaben Beschäftigten, insbesondere seine Bevollmächtigten, seine Erfüllungsgehilfen, Sub- und Nachunternehmer und sonstigen Beauftragten sowie deren Gehilfen, Vertreter und Beauftragte, verantwortlich und haftbar.

Sofern sich der AN bei der Ausführung seiner Leistungen der Hilfe der Bediensteten und Beauftragten des AG ohne dessen schriftliche Zustimmung bedient, ist er für deren Handlungen und Unterlassungen allein verantwortlich.

Die Haftung des AN umfasst weiterhin alle Schäden, auch Folgeschäden, die aus dem Verantwortungsbereich des AN herrühren, unabhängig davon, ob hierfür letztlich die vom AG abgeschlossene Bauleistungsversicherung eintritt.

- 17.06. Der AN stellt den AG und seinen Architekten, Bauleiter und sonstige Beauftragte von allen Schadensersatzansprüchen Dritter im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben frei, soweit diese nicht durch den AG oder dessen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht worden sind. Dies gilt für Schäden an Personen und Sachen, insbesondere am Baugrundstück, an Nachbargrundstücken und –gebäuden sowie Wohnungen, am Grundwasser, an Straßen und Gehwegen. Im Falle der Inanspruchnahme durch Dritte übernimmt der AN für den AG die Abwehr aller derartigen Ansprüche auf eigene Kosten und veranlasst alle hierfür erforderlichen Maßnahmen.
- 17.07. Der AN kann sich gegenüber dem AG nicht darauf berufen, dass er bei der Auswahl seiner Verrichtungsgehilfen und bei deren Überwachung die erforderliche Sorgfalt beachtet habe.
- 17.08. Der AN ist allein für die Verkehrssicherung und Verkehrsregelung im Bereich der Baustelle und ihrer Nebenanlagen verantwortlich. Der AN hat alle dafür im Bereich der Baustelle und ihrer Nebenanlagen erforderlichen Maßnahmen und Auflagen in seiner Verantwortung durchzuführen.

Er hat den von ihm benannten verantwortlichen Fachbauleiter vor Beginn der Arbeiten ausdrücklich über dessen Verkehrssicherungspflicht zu belehren. Eine entsprechende Bauleitererklärung ist vom AN als auch vom verantwortlichen Fachbauleiter zu unterzeichnen und an den AG zurückzusenden. Etwaige Anweisungen des AG hat der AN im Rahmen der ihm obliegenden Verkehrssicherungspflichten stets zu beachten.

- 17.09. Den AG trifft gegenüber dem AN keine eigene Überwachungs- und/–oder Verkehrssicherungspflicht, und zwar auch dann nicht, wenn sich der AG die Bauleitung oder Oberaufsicht vorbehält. Der AN kann sich in keinem Fall darauf berufen, nicht oder nicht ausreichend überwacht worden zu sein. Seine Haftung wird nicht dadurch ausgeschlossen oder beschränkt, dass von ihm vorgelegte Unterlagen zur Durchführung von Leistungen durch den Architekten, die Bauleitung oder sonst von dritter Seite geprüft oder genehmigt sind.
- 17.10. Unfälle und Schäden auf der Baustelle hat der AN dem AG unverzüglich mündlich bzw. telefonisch anzuzeigen und zusätzlich spätestens innerhalb von 2 Tagen schriftlich zu bestätigen. Der AN hat unverzüglich seine Versicherung zu informieren.
- 17.11. Soweit der AN für einen Schaden aufgrund der Regeln der Produkthaftung verantwortlich ist, verpflichtet er sich, den AG von Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen.

## **18. Kündigung**

- 18.01. Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrages hat der AN seine Leistung so abzuschließen, dass der AG die Leistung ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Weiterführung derselben durch einen Dritten veranlassen kann. Bei einer Kündigung durch einen der Vertragspartner - unabhängig vom Anlass der Kündigung - hat der AN die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen und gefertigten Arbeitsunterlagen sowie sonstige Dokumente unverzüglich an den AG herauszugeben.

- 18.02. In jedem Fall der Kündigung ist der AG berechtigt, nicht verpflichtet, in die vom AN geschlossenen Nachunternehmerverträge einzutreten.
- 18.03. Der AG ist insbesondere dann berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen,
- a) soweit ihm die Durchführung des Bauvorhabens seitens der Behörden untersagt wird oder das Bauvorhaben aus anderen Gründen nicht zur Durchführung kommt;
  - b) wenn der AN Personen, die auf Seiten des AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahe stehenden Personen Vorteile (im Sinne der §§ 331 ff StGB) anbietet, verspricht oder gewährt hat. Solchen Handlungen des AN selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob die Vorteile der vorgenannten Personen oder in ihrem Interesse einem Dritten angeboten, versprochen oder gewährt werden. In diesen Fällen gilt § 8 Nr. 3, 5, 6 und 7 VOB/B entsprechend;
  - c) der AN gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes und/oder des SGB IV verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt;
  - d) der AN ohne angemessenen Grund die Arbeiten nicht aufnimmt oder unterbricht;
  - e) der AN die Arbeiten so langsam ausführt, dass die rechtzeitige Vertragserfüllung ausgeschlossen erscheint;
  - f) der AN es unterlässt, einer bindenden Weisung des AG nachzukommen oder
  - g) der AN nachhaltig und erheblich die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen unterlässt.
- 18.04. Kündigt der AG den Vertrag aus wichtigem Grund steht dem AN eine Vergütung nur für die bis zum Zugang der Kündigungserklärung mangelfrei sowie vertragsgerecht erbrachten und bis dahin vom AG verwerteten Leistungen zu.
- 18.05. Eine Teilkündigung gemäß § 8 III Nr. 1 S. 2 VOB/B muss sich nicht auf das Gewerk insgesamt richten, sondern kann auf räumlich oder technisch gegenüber den nicht gekündigten Leistungen eindeutig abgrenzbare Teilleistungen begrenzt werden.

## **19. Aufmaß**

- 19.01. Bei Vereinbarung von Einheitspreisen erfolgt die Abrechnung der Vergütung des AN auf der Grundlage des Aufmaßes der tatsächlich ausgeführten Leistungen. Bei Vereinbarung von Pauschalpreisen oder sonstigen Preisabsprachen haben die Parteien zur Feststellung und Dokumentierung der erbrachten Leistungen sowie zur Vorbereitung der Abnahme ebenfalls ein Aufmaß nach den folgenden Maßgaben zu erstellen.
- 19.02. Das Aufmaß ist zwischen AN und AG gemeinsam zu erstellen und von beiden zu unterzeichnen.
- 19.03. Der AN hat dem AG mit einem Vorlauf von mindestens zehn Werktagen einen Termin zur Erstellung des Aufmaßes zu benennen. Erscheint der AG zu diesem Termin nicht und leistet er einer Aufforderung zur Aufmaßerstellung innerhalb einer schriftlich zu setzenden angemessenen Nachfrist keine Folge, entfällt die Verpflichtung zur Durchführung eines gemeinsamen Aufmaßes. Dem AG bleibt es aber auch in diesem Fall unbenommen, das Aufmaß auf seine Richtigkeit nachzuprüfen.



- 19.04. Insbesondere für Leistungen, die bei der Weiterführung der Arbeiten nur noch schwer feststellbar sind, haben die Parteien ein diese Leistungen betreffendes Aufmaß unverzüglich zu erstellen. Bei derartigen künftig verdeckten oder sonst künftig schwer überprüfbar-  
len Leistungen hat der AN rechtzeitig vor Weiterführung der Arbeiten durch ihn oder Dritte dem AG die Notwendigkeit eines Aufmaßes für die betroffenen Leistungen schriftlich mitzuteilen. Kann die Terminfrist aus Ziff. 19.03 angesichts der Vertragstermine oder sonstiger Umstände auf dem Bauvorhaben nicht erreicht werden, so hat der AN dem AG unverzüglich unter Benennung der Umstände und dem vorhandenen Zeitraum für die Aufmaßerstellung schriftliche Terminvorschläge anzubieten.

## **20. Abnahme**

- 20.01. Der AN hat dem AG die Fertigstellung von Teilleistungen und die Gesamtfertigstellung jeweils unverzüglich schriftlich anzuzeigen und ihm Gelegenheit zu geben, die Ordnungs- und Vertragsgemäßheit dieser Leistungen zu prüfen. Der AG wird vor der Abnahme eine baubegleitende Qualitätskontrolle durchführen, die sich insbesondere auf die Prüfung der Vertragsgemäßheit aller Bauleistungen bezieht. Ergeben sich Mängel, hat der AN diese unverzüglich zu beheben. Durch die baubegleitende Qualitätskontrolle wird der AN von seiner alleinigen Verantwortlichkeit für die von ihm zu erbringenden Bauleistungen nicht entlastet, etwaige Feststellungen des AG haben keine Abnahmewirkung.

- 20.02. Die Leistungen des AN werden nur förmlich abgenommen. Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung oder Ingebrauchnahme, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme noch durch die Mitteilung des AN über die Fertigstellung ersetzt. Fiktive Abnahmen im Sinne von § 12 Abs. 5 VOB/B und Teilabnahmen im Sinne von § 12 Abs. 2 VOB/B sind ausgeschlossen.

Die förmliche Abnahme ist durch den Projektverantwortlichen/Projektleiter des AG und den AN durchzuführen. Es ist ein Abnahmeprotokoll anzufertigen, in dem alle festgestellten Mängel, die Fristen für deren Beseitigung sowie der Beginn und das Ende der Gewährleistungsfrist aufzuführen sind. Die Niederschrift ist von dem AG und dem AN, gegebenenfalls von deren berechtigten Vertretern zu unterschreiben.

- 20.03. Erfolgt eine Abnahme trotz vorhandener und vorbehaltenen Mängel, so sind diese unverzüglich zu beseitigen. Auch Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich abzunehmen.

- 20.04. Der AG ist zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, wenn die Leistungen des AN wesentliche Mängel aufweisen.

Ein wesentlicher Mangel, der zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, liegt auch dann vor, wenn nicht alle Unterlagen und Dokumente gemäß Ziff. 20.06 spätestens bei Abnahme vorgelegt werden.

Die Abnahme setzt außerdem das Vorliegen aller zur Benutzung und Inbetriebnahme des Gebäudes erforderlichen Genehmigungen und Abnahmen voraus. Die entsprechend vorzulegenden Bescheinigungen dürfen keine Vorbehalte enthalten, die die Funktionsfähigkeit und uneingeschränkte Nutzung betreffen.

Sofern erforderlich ist zudem Abnahmevoraussetzung, dass der AN zum Zeitpunkt der abschließenden Fertigstellung gemäß der maßgeblichen Landesbauordnung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde angezeigt hat, dass die Nutzungsvoraussetzungen gemäß Landesbauordnung vorliegen.

- 20.05. Der AN hat sämtliche erforderlichen behördlichen Abnahmen und Abnahmebescheinigungen für seine Leistungen rechtzeitig zu beantragen, einzuholen und die hierfür anfallenden Kosten zu übernehmen.

- 20.06. Zur Abnahme sind dem AG entsprechend der geschuldeten Leistung folgende Unterlagen und Dokumente zu übergeben:

- a) alle Prüfatteste, Abnahmebescheinigungen etc. von staatlichen und hierfür besonders bestimmten Stellen (insbesondere Abnahmebescheinigungen des TÜV) für diejenigen Anlagen, die einer solchen Abnahme bedürfen;
- b) alle Bedienungs- und Pflegeanleitungen und Handbücher für alle technischen Anlagen;
- c) Herstellerbescheinigungen, Fabrikatsangaben;
- d) alle vertraglich vereinbarten Nachweise über bestimmte Eigenschaften von Baustoffen etc.;
- e) aktuell gültige Bestands- und Revisionspläne aller baulichen Anlagen einschließlich Kalt- und Warmwasserleitungen, Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, Elektroanlagen, Abwasserleitungen, Beförderungsanlagen, Feuerlöschanlagen, Werkstattzeichnungen aller technischen Anlagen;
- f) alle erforderlichen Nachweise über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung gemäß Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur Datenverarbeitung beim AG.

Sollte sich die Übergabe eines oder mehrerer der vorgenannten Dokumente verzögern, ohne dass dies vom AN zu vertreten ist, so hat der AG das Werk schon vor Übergabe der entsprechenden Dokumente abzunehmen, wenn der AN ihm schriftlich wichtige Gründe für die vorzeitige Abnahme benennt und dabei auch nachweist, dass der AN die Verzögerung nicht zu vertreten hat. Die Abnahme findet sodann spätestens 14 Tage nach Eingang der vorgenannten schriftlichen Anzeige durch den AN statt, wenn auch im Übrigen alle vertraglichen und gesetzlichen Abnahmevoraussetzungen vorliegen.

- 20.07. Der Schluss-Abnahmeschein der Bauaufsichtsbehörde wird vom AN beantragt.
- 20.08. Bei Bedenken gegen die vertragsgerechte Ausführung der Leistungen kann der AG vom AN auch die Vorlage von Nachweisen, gegebenenfalls auch durch Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, verlangen. Ergibt sich aus derartigen Gutachten, dass die Bedenken nicht begründet waren, sind die Kosten dieser Gutachten vom AG zu übernehmen.

## **21. Abrechnung und Zahlung**

- 21.01. Der AN ist berechtigt, Abschlagsrechnungen zu stellen. Hat der AN zum Zeitpunkt der Stellung der Abschlagsrechnung die Leistungen ausgeführt, für die eine Nachtragsvergütung vereinbart ist, ist diese ebenfalls in die jeweilige Abschlagsrechnung aufzunehmen und zu vergüten. Jeder Abschlagsrechnung ist eine prüfbare Aufstellung der ausgeführten Leistungen mit Nachweisen beizufügen. Abschlagszahlungen stellen keine Teilabnahmen dar.
- 21.02. Alle Rechnungen sind in einfacher Ausfertigung beim AG einzureichen.
- 21.03. Die prüfbare Schlussrechnung ist mit allen Anlagen spätestens zwei Monate nach der Fertigstellung einzureichen. In die Schlussrechnung sind auch die vereinbarten Nachtragsleistungen sowie weitere Nachtragsleistungen aufzunehmen, für die der Auftragnehmer eine Nachtragsvergütung geltend macht.
- 21.04. Die Zahlungsfrist beträgt 20 Arbeitstage ab Zugang der jeweiligen prüfbaren Rechnung beim AG, sofern dies im Einzelvertrag nicht anders geregelt ist.

Die Schlussrechnung wird allerdings erst fällig, wenn der AN die gegebenenfalls gemäß Ziff. 04.06 beauftragte Bestandsdokumentation dem AG vollständig übergeben hat.

- 21.05. Die Rechnungen müssen grundsätzlich folgende Angaben enthalten:
- a) Name und vollständige Anschrift des AN, einschl. Firmennummer
  - b) fortlaufende Rechnungs-Nummern
  - c) vollständige Auftrags/Bestell-Nummer
  - d) Bauvorhaben-Nummer, Anschrift des Bauvorhabens und ggf. die Nr. der Wirtschaftseinheit
  - e) Gewerk
  - f) die vom Finanzamt zugeteilte Steuernummer
  - g) Leistungszeitraum
- 21.06. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen kumulativ mit gesondertem Ausweis der enthaltenen Umsatzsteuer anzugeben. Die bisher in Rechnung gestellten Leistungen sind insgesamt davon abzuziehen. Als Rechnungsendbetrag ist die neu erbrachte Leistung in Netto, Umsatzsteuer und Brutto auszuweisen.
- 21.07. Alle Rechnungen müssen nach den vertraglichen Leistungspositionen gegliedert aufgeführt werden. Entsorgungskosten sind getrennt auszuweisen.
- 21.08. In jeder Rechnung sind die einzelnen Leistungen in der Reihenfolge, mit der Ordnungszahl (Position) und der Bezeichnung – ggf. – wie im Leistungsverzeichnis aufzuführen.
- 21.09. Die Anzahl der Ausfertigungen der Belege (z. B. Aufmaße, Zeichnungen) ist im Auftrags-schreiben bzw. in den Vergabeunterlagen festgelegt. Sollte dies nicht der Fall sein, so hat der AN dem AG jeweils zwei Ausfertigungen zu übergeben.
- 21.10. Auf Anforderung des AG hat der AN zu jeder Zahlungsforderung vom AG benötigte zusätzliche Informationen zu liefern, die es diesem ermöglichen, die Kosten der verschiedenen Gebäude, Anlagen und Einrichtungen auf die Kostengruppen (Gewerketitel) gemäß DIN 276 - neueste Fassung - aufzuteilen.
- 21.11. Die Bezahlung der Abschlagsrechnungen erfolgt mit einem Einbehalt von 10% der jeweiligen Bruttorechnungssumme gemäß Ziffer 24.01. Die Bezahlung der Abschlagsrechnungen erfolgt in voller Höhe, sobald der AN dem AG eine Vertragserfüllungssicherheit gemäß Ziffer 24.03 vorgelegt hat.
- 21.12. Die Bezahlung der Schlussrechnung erfolgt mit einem Einbehalt von 5% der geprüften Bruttoschlussrechnungssumme gemäß Ziffer 24.02, solange der AN nicht eine Gewährleistungssicherheit gemäß Ziffer 24.03 vorgelegt hat. Der Einbehalt von Gegenforderungen des AG nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B bleibt hiervon unberührt. Für Verträge mit einer geprüften Bruttoschlussrechnungssumme bis 10.000,00 € (netto) entfällt der Bareinbehalt.
- 21.13. Feststellungen über erbrachte Leistungen und Zahlungen, welche der AG im Rahmen dieses Vertrages leistet, stellen kein Anerkenntnis des AG in Bezug auf die vertragsgemäße Leistung des AN dar. Insbesondere enthalten und ersetzen sie nicht eine Abnahme der Leistungen des AN.
- Eine Verpflichtung des AG zur Übernahme von fehlerhaften Leistungen kann aus ihnen ebenso wenig abgeleitet werden wie eine Einschränkung der Gewährleistungs- und Haftungspflichten des AN. Dies gilt auch bei Zahlungen auf die Schlussrechnung.
- 21.14. Die Anerkennung oder die Bezahlung der Schlussrechnung oder der Abschlagsrechnungen schließen Rückforderungen wegen fehlerhaft berechneter Leistungen und Forderungen oder sonstiger Gründe nicht aus. Bei Rückforderungen des AG aus Überzahlungen kann sich der AN nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen. Die Rückerstattung von Überzahlungen ist sofort fällig. § 814 BGB ist ausgeschlossen. Als Beweiserleichterung werden die tatsächlich gezogenen Nutzungen mit 3 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gem. § 247 BGB angenommen. Beiden Parteien bleibt der Nachweis höherer oder geringerer gezogener Nutzungen offen. Ein Anspruch des AG auf Verzugszinsen bleibt unberührt.

21.15. Alle Rechnungen sind bei der im Auftragschreiben benannten Anschrift einzureichen.

21.16. Die Rechnung muss den Anforderungen von § 14 UStG entsprechen.

Soweit der AG gemäß § 13 a, b UStG Steuerschuldner der Umsatzsteuer ist, darf der AN in den Rechnungen über diese Leistungen keine Umsatzsteuer ausweisen.

Verbringt der AN Gegenstände aus einem Drittland nach Deutschland und entstehen in diesem Zusammenhang Einfuhrumsatzsteuern, gehen diese zu Lasten des AN.

Der AG ist berechtigt, gegebenenfalls anfallende Quellensteuern/Abzugssteuern vom Bruttopreis einzubehalten und für Rechnung des AN an den Fiskus abzuführen, sofern keine gültige Freistellungsbescheinigung des AN vorliegt.

21.17. Die Forderungen des AN werden nicht fällig, soweit die vorstehenden Bestimmungen durch den AN nicht eingehalten werden.

## **22. Freistellung gemäß § 48 b EStG**

22.01. Soweit dies nicht schon mit der Angebotsabgabe geschehen ist, hat der AN unverzüglich nach Vertragsschluss dem AG eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48 b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem AG unverzüglich anzuzeigen.

22.02. Liegt dem AG keine gültige Freistellungsbescheinigung vor, ist der AN verpflichtet, dem AG unverzüglich seine Steuernummer, das für ihn zuständige Finanzamt und dessen Bankverbindung mitzuteilen. Liegt eine Freistellungsbescheinigung nicht vor oder wird eine vorgelegte Bescheinigung widerrufen oder zurückgenommen, ist der AG zu einem der zu entrichtenden Steuer der Höhe nach entsprechenden Einbehalt berechtigt.

## **23. Mängelansprüche**

23.01. Der AN übernimmt die Gewähr dafür, dass seine Leistung vertragsgemäß, fachgerecht, sowie technisch einwandfrei, nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst vollständig erbracht ist und die gelieferten und verwendeten Materialien norm- und gütegerecht sind.

Es gelten die gesetzlichen Regelungen, sofern zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart ist.

23.02. Abweichend von § 4 Abs. 7 VOB/B ist der AG berechtigt, auch bereits vor der Abnahme festgestellte Mängel der Leistung des AN gemäß § 637 BGB im Wege der Selbstvornahme zu beseitigen. Einer Kündigung des Auftrags bedarf es dazu nicht.

23.03. Für die Mängelansprüche wird abweichend von § 13 Abs. 4 Nr. 1 und 2 VOB/B mit Ausnahme der Vegetationsflächen und mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Gewerke einschränkungslos eine Verjährungsfrist von 5 Jahren vereinbart.

Für Beton- und Stahlbeton in wasserundurchlässiger Ausführung (WU- Beton) sowie andere Abdichtungssysteme an erdberührenden Bauteilen werden 10 Jahre Verjährungsfrist vereinbart. Für Holzschutzarbeiten werden ebenfalls 10 Jahre vereinbart. Die Verjährung von Mängelansprüchen für Vegetationstechnik im Landschaftsbau (DIN 18035, 18915, 18916, 18917, 18918, 18920) betragen 2 Jahre.

Die Frist beginnt ab Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls nach förmlicher Abnahme der

gesamten Leistungen. Nach Abnahme von Mängelbeseitigungsarbeiten beginnt die Gewährleistungsfrist für diese erneut.

- 23.04. Soweit der AN für einzelne Gewerke mit seinen Nachunternehmern längere als vorstehende Verjährungsfristen vereinbart, wird er vor Ablauf seiner Haftung dem AG die Abtretung dieser weiter gehenden Ansprüche anbieten.
- 23.05. Alle Mängelbeseitigungsarbeiten, die nach Ingebrauchnahme des Gebäudes erforderlich werden, dürfen nur in Abstimmung mit dem Dritten (Endnutzer, Betreiber, Bauherr etc.) unter Berücksichtigung nutzungsspezifischer Erfordernisse - erforderlichenfalls auch außerhalb der regulären Arbeitszeiten - durchgeführt werden.

Sind infolge eines Mangels Einrichtungen oder Anlagen betriebsunfähig geworden oder bedingt die Nachbesserung eine Einschränkung oder einen Ausschluss der Nutzbarkeit von Gebäuden, Gebäudeteilen, Einrichtungen oder Anlagen, so hat der AN auf seine Kosten für Provisorien bis zur Beseitigung des Mangels zu sorgen.

- 23.06. Der AG ist berechtigt, etwaige Gewährleistungsansprüche aus diesem Vertrag abzutreten.
- 23.07. Der AN macht hiermit dem AG das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung sämtlicher Gewährleistungsansprüche gegen Nachunternehmer und Lieferanten. Dieses Angebot kann der AG durch schriftliche Erklärung gegenüber dem AN insgesamt oder hinsichtlich einzelner Nachunternehmer oder Lieferanten annehmen, insbesondere sofern über das Vermögen des AN das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein Insolvenzantrag mangels Masse zurückgewiesen wird, der AN seine Zahlungen einstellt oder der AG diesen Vertrag aus wichtigem Grund kündigt. Der AN hat dem AG eine Nachunternehmerliste zu übergeben, in der die Leistungsbereiche der einzelnen Unternehmer genannt sind. Mit der Abtretung gehen auch die von den Nachunternehmern oder Lieferanten zu stellenden Sicherheiten auf den AG über.
- 23.08. Soweit der AG das Angebot auf Abtretung von Gewährleistungsansprüchen gegen Nachunternehmer und Lieferanten annimmt, bleibt die Gewährleistungspflicht des AN hinsichtlich sämtlicher nicht abgetretener Gewährleistungsansprüche unberührt, erlischt jedoch bzgl. des abgetretenen Gewährleistungsanspruchs im Falle der Erfüllung desselben durch den Nachunternehmer oder Lieferanten. Der AN ist jedoch verpflichtet und dazu ermächtigt, diese Ansprüche bis zu einem etwaigen Widerruf durch den AG im eigenen Namen gegenüber seinen Nachunternehmern geltend zu machen. Der AG ist berechtigt, diese an ihn abgetretenen Ansprüche weiter abzutreten.
- 23.09. Sollte der AN (auch) Lieferungen erbringen, gilt darüber hinaus Folgendes:

Der AN übernimmt innerhalb der gesetzlichen Fristen, beginnend mit dem Gefahrübergang, die Mängelhaftung für den vertragsgemäßen und fehlerfreien Zustand sowie die fehlerfreie Funktion der ihm obliegenden Leistung. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche verlängert sich um die Zeit, während der die mangelbehaftete Leistung nicht bestimmungsgemäß genutzt werden kann. Der AN ist verpflichtet, alle im Rahmen der Mängelhaftung entstehenden Aufwendungen zu tragen. Weitergehende gesetzliche Ansprüche bleiben hiervon unberührt. Ansprüche des AG wegen Rechtsmängeln verjähren in zwei Jahren von dem Zeitpunkt an, an dem ein Dritter Ansprüche aus der Verletzung von Schutzrechten oder sonstigen Rechten geltend macht oder der AG in sonstiger Weise positive Kenntnis vom Bestehen des Rechtsmangels erhält. Handelt der AN arglistig, so gilt die gesetzliche Regelverjährungsfrist ab dem vorbezeichneten Zeitpunkt.

## **24. Sicherheiten des AG**

- 24.01. Zur Sicherung der vertragsgemäßen Ausführung der Leistung des AN behält der AG einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 10% der vertraglich vereinbarten Bruttovergütung ein. Diese Sicherheit erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des AN aus diesem Vertrag, insbesondere auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung ein-

schließlich Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz sowie auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag und auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen. Umfasst ist auch die Absicherung der Ansprüche bei Nichtzahlung des Mindestentgelts (§ 1a Arbeitnehmerentendegesetz), bei Nichtzahlung der Beiträge zur Urlaubskasse (§ 1a Arbeitnehmerentendegesetz) bzw. bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§ 28e Abs. 3a – f SGB IV). Die Rückgabe der Sicherheit richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.

- 24.02. Zur Sicherung seiner Mängelansprüche vereinbaren die Vertragsparteien einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5% der geprüften Bruttoschlussrechnungssumme. Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche (u. a. Nachbesserung von bei Abnahme festgestellten Mängeln und Restleistungen, Nachbesserung, Schadensersatz, Kostenvorschüsse sowie Minderung), die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen und auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag einschließlich ausgeführter Nachtragsleistungen. Umfasst ist weiterhin die Absicherung der Ansprüche bei Nichtzahlung des Mindestentgelts (§ 1a Arbeitnehmerentendegesetz), bei Nichtzahlung der Beiträge zur Urlaubskasse (§ 1a Arbeitnehmerentendegesetz) bzw. bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§ 28e Abs. 3a – f SGB IV). Die Sicherheit ist für die Dauer der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu stellen. Die Rückgabe der Sicherheit richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass eine Rückgabe erst nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche erfolgt und verlangt werden kann. § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B bleibt unberührt.
- 24.03. Die unter Ziff. 24.01 und 24.02 genannten Einbehalte können Zug um Zug gegen Übergabe einer Bürgschaft zur Sicherung der Ansprüche in selber Höhe abgelöst werden.

Diese Bürgschaften müssen schriftlich, unbedingt, unbefristet, unwiderruflich und selbstschuldnerisch von einer Bank, Sparkasse oder eines anerkannten Kreditversicherers mit Sitz oder Niederlassung in der Europäischen Union erklärt werden. In der Bürgschaft muss auf das Recht der Hinterlegung und die Einreden der §§ 770, 771 BGB verzichtet werden. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt jedoch nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des AN. Die Bürgschaft hat sich auf die Erfüllung sämtlicher Pflichten des AN aus diesem Vertrag zu erstrecken und neben der vertragsgemäßen Ausführung Schadenersatz-, Regress-, Freistellungs-, und Rückzahlungsansprüche aus Überzahlungen abzusichern. Sie muss auch Ansprüche wegen Nichtzahlung des Mindestentgelts, Beiträgen zur Urlaubskasse sowie der Sozialversicherungsbeiträge (§ 1a AEntG § 28e Abs. 3a-f SGB IV) absichern. In der Bürgschaft muss festgelegt sein, dass auf sie deutsches Recht Anwendung findet, sie erst mit Rückgabe erlischt und die Bürgschaftsforderung nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjährt, es sei denn, AG und AN treffen nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages Vereinbarungen über die Verjährung. Der AG hat die nicht verwertete Bürgschaft erst nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten. Als Gerichtsstand für Ansprüche aus der Bürgschaft ist Berlin zu bestimmen. Die Kosten für die Bürgschaft trägt der AN.

- 24.04. Im Übrigen gilt § 17 VOB/B.

## **25. Sicherheiten des AN**

- 25.01. Macht der AN den Anspruch aus § 648 BGB geltend, kann der AG – anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung – wahlweise auch Sicherheit durch Stellung einer Bankbürgschaft leisten. Eine bereits zugunsten des AN eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der AG jederzeit durch Bankbürgschaft entsprechend den Bestimmungen in Ziff. 24.03 ablösen. Das Recht des AN aus § 648a BGB bleibt unberührt.

## **26. Nutzungsrechte, Schutzrechte Dritter**

- 26.01. Der AN überträgt dem AG seine ausschließlichen Nutzungsrechte und -befugnisse an der Planung und Ausführung im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben. Die Übertragung erfasst auch das Recht zur Änderung/Erweiterung/Abbruch des Werks oder zur Änderung der Unterlagen, sowie das Nachbaurecht im Falle der Zerstörung und die Verwertung der Unterlagen für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Werkes, alles jeweils auch ohne Mitwirkung des AN. Dies gilt auch im Falle einer vorzeitigen Vertragsbeendigung, gleich aus welchem Grunde. § 14 UrhG bleibt unberührt, soweit die vom AN gefertigten Unterlagen und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützte Werke der Baukunst sind.
- 26.02. An allen Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der AN ein Zurückbehaltungsrecht nicht geltend machen.
- 26.03. Der AN haftet dafür, dass die von ihm zu erbringenden Leistungen frei von Schutzrechten Dritter sind, die die vertragsgemäße Nutzung einschränken bzw. ausschließen könnten.
- Wird der AG von Dritten wegen Schutzrechtsverletzungen in Anspruch genommen, so ist der AN verpflichtet, den AG auf erstes schriftliches Anfordern von diesen Ansprüchen freizustellen.
- Diese Freistellungspflicht umfasst auch die Übernahme sämtlicher Aufwendungen, die dem AG im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme durch Dritte erwachsen.
- 26.04. Mit den vereinbarten Preisen sind sämtliche Ansprüche des AN aus der Übertragung der Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte abgegolten.

## **27. Geheimhaltung, Datenschutz, Referenzen**

- 27.01. Beide Parteien verpflichten sich, alle nicht allgemein offenkundigen Informationen aus dem Bereich der anderen Partei, die ihnen durch die Geschäftsbeziehung bekannt werden, geheim zu halten und nicht für eigene Zwecke oder Zwecke Dritter zu verwenden.
- 27.02. Sämtliche dem AN zur Leistungserbringung zur Verfügung gestellten Unterlagen verbleiben im Eigentum des AG und sind zusammen mit sämtlichen gefertigten Abschriften, Kopien etc. auf Aufforderung des AG an den diesen herauszugeben oder auf seinen Wunsch hin zu vernichten.
- 27.03. Der AN verpflichtet sich, alle Informationen und Belange hinsichtlich der Vorbereitung und der Durchführung des Vertrages vertraulich zu behandeln, nur für vertraglich vereinbarte Zwecke zu verwenden und die Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen entsprechend schriftlich zu belehren. Dem AG ist eine Kopie der Belehrung zu übergeben. Etwaige Anfragen Dritter sind an den AG weiterzuleiten.
- Der AN ist ohne vorherige Zustimmung des AG nicht berechtigt, die vertragliche Zusammenarbeit zu Referenz- und Marketingzwecken zu verwenden. Veröffentlichungen jeglicher Art sind ohne Zustimmung des AG untersagt.
- 27.04. Die vorstehenden Verpflichtungen bestehen auch nach Beendigung dieses Vertrages fort.

## **28. Loyalitätsverpflichtung**

- 28.01. AG und AN verpflichten sich zur gegenseitigen Loyalität.
- 28.02. Insbesondere verpflichten sich die Parteien, es zu unterlassen, Mitarbeitern der jeweils anderen Partei, mit ihr verbundene Unternehmen und/oder dieser nahe stehenden Perso-

nen persönliche Vorteile zu versprechen oder zu gewähren oder solche Vorteile anzunehmen, die im Zusammenhang mit einem erwünschten Verhalten oder Unterlassen der jeweilig anderen Partei, mit Bezug auf die zwischen den Parteien bestehende Geschäftsverbindung, stehen.

- 28.03. Die Parteien verpflichten sich, diese Verpflichtung auch ihren Mitarbeitern aufzuerlegen und die jeweils andere Partei unverzüglich zu informieren, wenn ihnen ein Verstoß gegen diese Verpflichtung bekannt wird.

## **29. Gerichtsstand und anzuwendendes Recht**

- 29.01. Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag und über dessen Gültigkeit wird Berlin vereinbart, soweit dies in rechtlich zulässiger Weise vereinbart werden kann.
- 29.02. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag und über dessen Gültigkeit und dessen Durchführung findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

## **30. Abtretungen und Aufrechnung**

- 30.01. Die Abtretung oder Verpfändung einer Forderung des AN gegen den AG gleich welchen Inhalts an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des AG. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der AG wird die Zustimmung nur verweigern, wenn nach Prüfung im Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen des Vertragspartners in der beabsichtigten Abtretung überwiegen.
- 30.02. Der AG ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus dem Vertrag im Ganzen mit befreiender Wirkung für ihn jederzeit auf eine ihm nahestehende Gesellschaft oder auf einen gleichermaßen solventen Dritten zu übertragen. Der AN darf eine gegebenenfalls erforderliche Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.
- 30.03. Der AN ist zur Aufrechnung gegenüber dem AG nur berechtigt, soweit seine Gegenforderungen unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind.

## **31. Formerfordernisse**

- 31.01. Vom AG gemäß diesen Allgemeinen Vertragsbestimmungen erteilte Bestellungen, Abrufe, Kontrakte und sonstige Willenserklärungen sind nur wirksam, wenn sie in Schriftform oder in elektronischer Form mit elektronischer Signatur gemäß § 127 Abs. 3 BGB erfolgen, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist.
- 31.02. Mündliche Abreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dieses Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur schriftlich abbedungen werden.

## **32. Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen des jeweiligen Einzelvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden oder sollte sich herausstellen, dass der Vertrag eine Lücke enthält, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berühren. Die Vertragsparteien sind vielmehr in einem solchen Falle verpflichtet, die unwirksame oder fehlende Bestimmung durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die wirksam ist und dem mit der unwirksamen oder fehlenden Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Zweck soweit wie möglich entspricht.