Besondere Vertragsbedingungen für Bauleistungen

1. Personal

1.1 Der Auftragnehmer hat vor Beginn seiner Leistungen der Bauleitung des Auftraggebers schriftlich zu benennen:

- den von ihm eingesetzten verantwortlichen Fachbauleiter;
- dessen Vertreter bei längerer Abwesenheit;
- den auf der Baustelle unmittelbar Aufsichtführenden (Meister, Polier, Vorarbeiter, Obermonteur o. dgl.);
- Anschrift und Telefonnummer, unter der diese Personen erreichbar sind.

1.2 Jeder Wechsel einer der in Ziffer 1.1 genannten Personen ist der Bauleitung des Auftraggebers unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

1.3 Die Fachbauleiter haben sich in einer dem Arbeitsaufwand angemessenen Zeit auf der Baustelle aufzuhalten und sich wegen Fragen zur Ausführung jeweils bei der Bauleitung zu melden.

1.4 Die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers wird im Verhältnis zum Auftraggeber durch die Überwachung der Bauarbeiten von Seiten der Bauleitung des Auftraggebers nicht eingeschränkt. Die Bauüberwachung seitens des Auftraggebers erfolgt ausschließlich aus seinem eigenen Interesse. Der Auftragnehmer kann sich im Hinblick auf die von ihm übernommenen Pflichten nicht auf die Fachkunde der Bauüberwachung berufen.

1.5 Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers abzulehnen und deren unverzügliche Entfernung von der Baustelle zu verlangen, falls Tatsachen den Eindruck rechtfertigen, dass diese Arbeitskräfte unzureichende Fachkenntnisse oder Fähigkeiten haben, um die Arbeiten vertragsgerecht auszuführen oder durch persönliches Verhalten den Arbeitsablauf auf der Baustelle stören. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die abgelehnten Arbeitskräfte unverzüglich durch qualifizierte Arbeitnehmer zu ersetzen.

1.6 Der Einsatz von Arbeitskräften außerhalb der durch den Gesetzgeber gesetzten Voraussetzungen (z.B. Sozialversicherungspflicht) ist nicht gestattet. Die vom Auftragnehmer eingesetzten Arbeitskräfte haben ihren Sozialversicherungsausweis stets bei sich zu führen. Der Auftraggeber und seine Bauüberwachung sind berechtigt, Kontrollen durchzuführen. In Fällen des Verstoßes gegen diese Pflicht gilt Ziff. 1.5 sinngemäß.

1.7 Der Auftragnehmer und seine Nachunternehmer sind verpflichtet, Listen über die auf den Baustellen täglich beschäftigten Arbeitnehmer zu führen und sicherzustellen, dass die Listen auf Verlangen der Verfolgungsbehörde zur Einsichtnahme vorgelegt werden können.

1.8 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, vor Aufnahme der Arbeit sämtliche Arbeitskräfte auf der Baustelle auf die Einhaltung vorstehender Vertragsbedingungen hinzuweisen und entsprechend zu belehren. Soweit er mit Zustimmung des Auftraggebers Nachunternehmer einsetzt, verpflichtet er sich zur Weitergabe dieser vorstehenden Vertragsbedingungen und Erfüllung durch den Nachunternehmer.

1.9 Der Auftragnehmer versichert, die Bestimmungen zur Zahlung der Gesamtsozialversicherungsbeiträge und der gesetzlichen Unfallversicherungsbeiträge und die Regelungen zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach den tariflichen Vorschriften und dem jeweils aktuellen Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) zu beachten und einzuhalten.

2. Ausführungsunterlagen

2.1 Zur Ausführung bestimmte Unterlagen werden dem Auftragnehmer 1-fach kostenfrei übergeben. Die Fertigung weiterer Exemplare ist Sache des Auftragnehmers, die dafür entstehenden Kosten sind mit den Vertragspreisen abgegolten.

2.2 Pläne für die Bauausführung müssen folgende Stempel tragen:

- Stempel des Planverfassers
- Zur Ausführung freigegeben.

2.3 Der Auftragnehmer hat die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen rechtzeitig beim Auftraggeber anzufordern und sofort nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Alle in den Ausführungszeichnungen angegebenen Maße müssen, soweit sie die Leistungen des Auftragnehmers betreffen, vom Auftragnehmer geprüft bzw. am Bau überprüft oder genommen werden. Nur bei vereinbarter Fertigung nach Soll-Maßen sind Toleranzen mit dem Auftraggeber festzulegen. Ansonsten gelten die vor Ort aufgenommenen Maße. Alle Unstimmigkeiten sind vom

Auftragnehmer unverzüglich dem Auftraggeber bekannt zu geben. Bei Nichterfüllung dieser Pflichten trägt der Auftragnehmer alle daraus den Auftraggeber oder ihn selbst treffenden Nachteile, es sei denn, er weist nach, dass diese vom Auftraggeber oder von einem anderen Baubeteiligten zu vertreten sind.

2.4 Soweit dem Auftragnehmer Ausführungsunterlagen fehlen, hat er sie rechtzeitig beim Auftraggeber abzufordern. Seine eigene Werk- und Montageplanung hat er dem Auftraggeber rechtzeitig vor Ausführung zur Freigabe vorzulegen, wobei dem Auftraggeber grundsätzlich eine Prüffrist von 2 Wochen zusteht. Mit der Freigabe übernimmt der Auftraggeber keinerlei Verantwortung und Haftung für die Richtigkeit der Ausführung. Die Freigabeerklärung zu einer vom Leistungsverzeichnis abweichenden Ausführung gilt nur dann als Anordnung nach § 1 Abs. 3 oder Abs. 4 VOB/B, wenn der Auftragnehmer zuvor ausdrücklich auf diese beabsichtigte Abweichung unter Darstellung der Kostenfolgen hingewiesen hat.

2.5 Dem Auftragnehmer obliegt die Fertigung aller zusätzlich erforderlichen Pläne, z.B. für Sonderkonstruktionen aus Profilstahl und Berechnungen, Werk- und Montageplanung etc. Der Aufwand ist mit den Einheitspreisen abgegolten. Diese Pläne und Unterlagen sind dem Auftraggeber so frühzeitig einzureichen, dass dem Auftraggeber ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme bzw. Freigabe zur Verfügung steht (in der Regel 2 Wochen). Leistungen, die aufgrund dieser vom Auftragnehmer gefertigten Pläne notwendig werden, dürfen erst aufgenommen werden, wenn die Freigabe durch die Bauleitung erfolgt ist. Kosten durch falsche, vergessene oder nicht rechtzeitige Angaben des Auftragnehmers gehen zu dessen Lasten.

2.6 Alle dem Auftragnehmer übergebenen Zeichnungen, Berechnungen, Urkunden und sonstigen Ausführungsunterlagen bleiben ausschließlich Eigentum des Auftraggebers. Sie dürfen ohne dessen Genehmigung weder veröffentlicht noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Das gilt auch für weitere Exemplare nach Ziff. 2.1.

2.7 Der Auftragnehmer hat von seinen Leistungen Bestandspläne, Berechnungsunterlagen, Beschreibungen, Bedienungsanleitungen u.a. anzufertigen und dem Auftraggeber zu übergeben. Revisionsunterlagen sind 2-fach in Form von Lichtpausen komplett und jeweils in einem Ordner zusammengefasst und in Dateiform zu übergeben.

2.8 Der Auftragnehmer hat auf seine Kosten alle etwa geforderten Güte- und Gewährsbescheinigungen, Atteste usw. in ausreichender Zahl und ohne besondere Aufforderung der Bauleitung zur Verfügung zu stellen. Soweit für den ausgeschriebenen Leistungsbereich besondere behördliche Genehmigungen, Zulassungen oder Abnahmen erforderlich sind, müssen diese vom Auftragnehmer ohne besondere Vergütung rechtzeitig eingeholt bzw. veranlasst werden. Schriftliche Unterlagen bzw. Abnahmeprotokolle sind unaufgefordert dem Auftraggeber in ausreichender Anzahl einzureichen.

3. Ausführung

3.1 Der Auftragnehmer hat auf ausdrückliches Verlangen des Auftraggebers ein förmliches Bautagebuch arbeitstäglich zu führen und dem Auftraggeber wöchentlich einzureichen. In diesem Bautagebuch sind sämtliche Angaben zu den an diesem Tage ausgeführten Arbeiten, der Anzahl des eingesetzten Personals mit Angabe der tatsächlich geleisteten Arbeitszeiten, etwaige besondere Vorkommnisse, Störungen und dergleichen festzuhalten. Der Auftraggeber und die Bauleitung sind zur jederzeitigen Einsicht und Kontrolle berechtigt. Das Bautagebuch dient ausschließlich Dokumentationszwecken und ersetzt nicht nach den Vertragsbedingungen und der VOB/B erforderliche schriftliche Anzeigen, die stets gesondert zu versenden sind.

3.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Einzelfall und auf Wunsch des Auftraggebers an Besprechungen, die seinen Leistungsteil betreffen, etwa den regelmäßig stattfindenden Baubesprechungen, durch qualifiziertes Personal teilzunehmen.

3.3 Unbeschadet des Weisungsrechts des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine Leistungen mit denen anderer Gewerke zu koordinieren. Der Auftragnehmer hat die anderen am Bau Beteiligten so rechtzeitig und umfassend zu informieren, dass bei der Ausführung keine Störungen auftreten. Soweit der Auftragnehmer bei seinen Koordinierungsbemühungen mit anderen Gewerken nicht zu einvernehmlichen Abstimmungen kommt, hat er den Auftraggeber unverzüglich hierüber zu informieren.

3.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die im Leistungsverzeichnis namentlich genannten Materialien, Produkte und Marken zu verwenden, auch dann, wenn diese im Leistungsverzeichnis mit dem Zusatz "oder gleichwertig" angegeben sind. Der Auftragnehmer ist nur dann berechtigt, anstelle dieser Produkte qualitativ gleichwertige Produkte zu verwenden, wenn der Auftraggeber dies schriftlich genehmigt hat.

3.5 Muster und Proben der zur Verwendung vorgesehenen Materialien und Teile sind vom Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers in angemessenem Umfang so frühzeitig zu liefern und zu montieren, dass hierdurch der

Baufortschritt nicht gefährdet wird. Die Kosten hierfür und für vom Auftraggeber verlangte Nachweise trägt der Auftragnehmer. Die Genehmigung von bemusterten Materialien entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner Verantwortlichkeit hinsichtlich der Qualität und Vertragsgemäßheit dieser Materialien.

3.6 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den Nachweis der Überwachung (Güteüberwachung) der zu liefernden Stoffe und Bauteile entsprechend den betreffenden DIN-Normen zu erbringen. Diese Forderung gilt für nicht genormte Stoffe und Bauteile als erfüllt, wenn ein gültiges Prüfzeugnis oder Prüfzeichen einer anerkannten Prüfanstalt vorgelegt wird.

3.7 Der Auftraggeber kann verlangen, dass Anlieferungen innerhalb bestimmter Zeiten nicht erfolgen dürfen.

3.8 Der Auftraggeber oder seine Bauleitung können für besonders lärmintensive Arbeiten spezielle Arbeitszeiten außerhalb der üblichen Arbeitszeiten festlegen, für die keine Zulagen verlangt werden können, soweit dies bei Baumaßnahmen an genutzten / vermieteten Objekten aufgrund der Angaben in der Leistungsbeschreibung bzw. im Leistungsverzeichnis für den Auftragnehmer vorhersehbar war.

4. Baustelleneinrichtung

4.1 Aufenthalts- und Lagerräume werden vom Auftraggeber grundsätzlich nicht zur Verfügung gestellt. Die Benutzung von Kellerräumen für diese Zwecke ist nur ausnahmsweise und nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Bauleitung möglich.

4.2 Dem Auftragnehmer entgegen Ziffer 4.1 ausnahmsweise entsprechend der Leistungsbeschreibung (z.B. BE-Plan) zur Verfügung gestellte Lagerplätze, Arbeitsplätze und Zufahrtswege sind nach Beendigung der Arbeiten in dem Zustand zu übergeben, in dem sie sich bei Beginn der Arbeiten befanden, sofern nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart wird.

4.3 Die verkehrspolizeilichen Sicherungsvorschriften sind besonders zu beachten (u.a. ausreichende Beleuchtung von provisorischen Verkehrszeichen und der Baustellenbegrenzung unter Verwendung der hierzu entwickelten blendungsfreien Speziallampen, Freihalten der Feuerwehrzufahrt).

4.4 Der Auftragnehmer hat insbesondere dafür zu sorgen, dass Hydranten, Absperrschieber, Entwässerungs- und sonstige Abdeckungen frei und zugänglich gehalten werden. Die von den zuständigen Betrieben und Verwaltungen zum Schutz ihrer Leistungen und sonstiger Einrichtungen getroffenen Bestimmungen sind zu beachten. Seine Geräte, Materialien, Baucontainer jeder Nutzart, Baumaschinen usw. hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggeber umzustellen, wenn sie den Fortgang der Bauarbeiten stören, ohne dass hierfür Kosten für den Auftraggeber anfallen.

4.5 Eigenmächtige Wasserentnahmen aus vorhandenen Sprenghähnen, sonstigen Zapfstellen und Abzweigen, die nicht zur Wasserentnahme freigegeben sind, sind nicht statthaft.

4.6 Die Mitbenutzung vorhandener Geräte und Einrichtungen anderer Art – wie Aufzüge, durch andere Gewerke erstellte Kräne usw. – kann seitens des Auftragnehmer vom Auftraggeber nicht verlangt werden, sondern ist vom Auftragnehmer mit dem Auftraggeber zu vereinbaren bzw. mit den anderen Unternehmen abzustimmen, ohne dass der Auftragnehmer Anspruch hierauf hat.

4.7 Die Benutzung bereits installierter Objekte, insbesondere von Ausgüssen, WC's, Fußbodenentwässerungen, ist untersagt.

4.8 Die Bewachung und Verwahrung des gesamten Besitzes des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen, einschließlich der Unterkünfte, Arbeitsgeräte, Arbeitskleidung usw. auf den Baustellen – auch während der Arbeitsruhe – sind allein Sache des Auftragnehmers. Der Auftraggeber ist dafür nicht verantwortlich, auch wenn sich diese Gegenstände auf seinen Grundstücken befinden.

5. Schutzmaßnahmen

5.1 Der Auftragnehmer hat alle Schutzmaßnahmen zu treffen, die zur Sicherung der baulichen Anlagen und Einrichtungen aller Art und der gärtnerischen Anlagen sowie zum Schutz von Personen auf der Baustelle und ihrer Umgebung erforderlich sind. Die öffentlich-rechtlichen und die Unfallverhütungsvorschriften sind unbedingt zu beachten und durchzusetzen.

5.2 Der Auftragnehmer hat seine auf der Baustelle eingesetzten Arbeitskräfte zu verpflichten, die von den zuständigen Berufsgenossenschaften vorgeschriebenen persönlichen Schutzausrüstungen (z.B. Schutzhelme, Sicherheitsschuhe)

zu tragen. Schutzausrüstungen hat der Auftragnehmer in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen. Arbeitskräfte des Auftragnehmers, die ihrer Verpflichtung zum Tragen der Schutzausrüstungen nicht nachkommen, gelten als fachlich und persönlich ungeeignet im Sinne von Ziffer 1.5.

5.3 Unfälle, Schäden oder sonstige besondere Vorkommnisse auf der Baustelle sind unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen und zusätzlich innerhalb von 2 Werktagen schriftlich zu bestätigen.

5.4 Auf den durch den Baustellenverkehr in Anspruch genommenen öffentlichen und privaten Straßen einschl. Gehwegen sind jegliche Beschädigungen oder Verschmutzungen zu vermeiden bzw. unverzüglich zu beseitigen, damit keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit entsteht. Dies gilt auch für Lieferantenfahrzeuge des Auftragnehmers. Insoweit haftet der Auftragnehmer wie für eigenes Verschulden. Sind mehrere Unternehmen an solchen Beschädigungen oder Verschmutzungen beteiligt, erfolgt eine Kostenumlage. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, den in seiner Obhut stehenden Baustellenverkehr (insbesondere Ein- und Ausfahrten) unter Beachtung der Straßenverkehrsvorschriften einwandfrei zu regeln.

5.5 Für alle Bau- und Bauhilfsstoffe ist die Gefahrstoffverordnung zu beachten. Nachweise über Hersteller und Zusammensetzung der verwendeten Stoffe sowie die Sicherheitsdatenblätter von Gefahrstoffen sind dem Auftraggeber auf Verlangen binnen zwei Wochen zu übergeben.

5.6 Der Auftragnehmer trägt die volle Verantwortung für richtige Konstruktion seiner Gerüste und Einrichtungen. Vor Benutzung fremder Gerüste und Einrichtungen hat er diese eigenverantwortlich zu prüfen.

5.7 Eine Bewachung der Baustelle ist von Seiten des Auftraggebers im Verhältnis zum Auftragnehmer nicht geschuldet. Jeder Auftragnehmer haftet für seine Leistungen und die eventuellen Nachunternehmer und Zulieferer bis zur endgültigen und mängelfreien Abnahme durch den Auftraggeber. Unterschriebene Lieferscheine sind kein Ersatz für die fertige Leistung.

6. Bauablauf

6.1 Der Auftragnehmer hat den taggenauen Terminablauf für seine Leistungen entsprechend der Vorgaben des Auftraggebers verantwortlich zu planen, zu koordinieren und zu überwachen.

6.2 Der Auftragnehmer übergibt spätestens 15 Werktage nach Auftragserteilung dem Auftraggeber einen detaillierten Bauablaufplan unter Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Fristen. Der Detailablaufplan ist ständig entsprechend der Entwicklungen auf der Baustelle fortzuschreiben und bei Bauzeiten von mehr als drei Monaten dem Auftraggeber monatlich aktualisiert vorzulegen.

6.3 Ist erkennbar, dass sich durch eine Behinderung oder Unterbrechung Auswirkungen ergeben, hat der Auftragnehmer sowohl die Behinderung / Unterbrechung als auch die daraus entstehenden Auswirkungen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mit gesondertem Schreiben und der Überschrift „Behinderungsanzeige“ anzuzeigen; ein Eintrag in das Bautagebuch genügt nicht. Dies gilt auch für offenkundige Behinderungen i. S. d. § 6 Abs. 1 Satz 2 VOB/B. Unterlässt er die Behinderungsanzeige schuldhaft, so hat er dem Auftraggeber den hieraus entstandenen Schaden zu ersetzen. Im Übrigen gilt § 6 VOB/B.

6.4 Die Baustelle ist nach Beendigung der Arbeiten umgehend zu räumen. Befolgt der Auftragnehmer eine dahingehende Aufforderung nicht unverzüglich, so kann der Auftraggeber die Baustelle auf Kosten des Auftragnehmers räumen lassen.

7. Schutt- und Abfallbeseitigung

7.1 Anfallender Bauschutt und Abfälle sind nach Erfordernis zu beseitigen, spätestens aber zu den Wochenenden. Treppenhäuser sind arbeitstäglich gründlich zu reinigen. Sollte der Auftragnehmer seinen Reinigungspflichten nicht nachkommen, ist der Auftraggeber nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist berechtigt, die Reinigungsarbeiten zu Lasten des Auftragnehmers zu beauftragen, außer wenn der Auftragnehmer die unterlassene Reinigung nicht zu vertreten hat. Haften mehrere Auftragnehmer, so ist der Auftraggeber zur Quotelung der Kosten nach billigem Ermessen berechtigt.

7.2 Das Herauswerfen von Schutt, Materialresten, Verpackungsmaterial u.ä. aus den Fenstern, das Herabwerfen von den Dächern usw. sowie das Vergraben desselben auf der Baustelle sind nicht gestattet.

Besondere Vertragsbedingungen für Bauleistungen

8. Gefahrtragung

Bis zur Abnahme trägt der Auftragnehmer die Gefahr für seine Leistungen ausschließlich gemäß § 644 BGB. Bauleistungsschäden sind vom Auftragnehmer unverzüglich anzuzeigen.

9. Bauschild

Der Auftraggeber stellt ein Bauschild. Die Kosten für die Firmenleiste trägt der Auftragnehmer. Eigene Firmenschilder des Auftragnehmers sind an der gesamten Baustelle nicht zugelassen.

10. Einweisung des Personals

10.1 Das Betriebspersonal des Auftraggebers und ggf. seines FM-Dienstleisters ist gründlich und umfassend einzuweisen.

10.2 Die Einweisung hat vor der Inbetriebnahme jeder Anlage zu erfolgen. Die Einweisung des Betriebspersonals ist durch die Bauleitung zu bestätigen.

11. Veröffentlichungen

Veröffentlichungen über das Bauwerk bzw. das Bauvorhaben durch den Auftragnehmer selbst oder durch Dritte auf Veranlassung oder mit Wissen des Auftragnehmers sind nur im Einverständnis mit dem Auftraggeber zulässig. Als Veröffentlichungen in diesem Sinne gelten auch die Bekanntgabe von Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen, ferner Lichtbild-, Film-, Rundfunk- und Fernsehaufnahmen. Dies gilt auch für Vervielfältigungen, die nur einem beschränkten Kreis von Personen zugänglich gemacht werden.

Zusätzliche Vertragsbedingungen für Bauleistungen

1. Allgemeines

1.1 Für das Angebot und im Falle der Auftragserteilung sind nur Erklärungen bzw. Vereinbarungen in Textform verbindlich. Mündliche oder fernmündliche Nebenabreden bedürfen der Bestätigung in Textform. Stillschweigen gilt nicht als Anerkennung.

1.2 Auf Angeboten, Bestätigungen, Lieferscheinen oder Rechnungen des Auftragnehmers aufgedruckte oder sonst beigefügte Bedingungen sind nicht verbindlich, ebenso wenig werden Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers oder Einschränkungen im Angebotsanschreiben Vertragsinhalt.

1.3 Alternativ- und Änderungsvorschläge des Bieters sind als Nebenangebote zugelassen. Sie sind dem Angebot als besondere Anlage nach Maßgabe der Bewerbungsbedingungen beizufügen.

1.4 Der Auftragnehmer hat auf Unstimmigkeiten in den Ausschreibungsunterlagen bei der Angebotsabgabe nach Maßgabe der Bewerbungsbedingungen schriftlich hinzuweisen.

1.5 Alle Belange in der Baudurchführung sind ausschließlich mit dem Auftraggeber, Instandhaltungstechniker, Kundenbetreuer oder dem bevollmächtigten Architekten / Bauleitungsbüro zu besprechen. Veränderungen gegenüber der Ausschreibung, den festgelegten Bauplänen oder der Statik dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers vorgenommen werden. Eigenverantwortliche Änderungen der Ausführung gegenüber dem vereinbarten Leistungsumfang sind nicht zulässig, ihre Folgen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

2. Vertragsgrundlage

Vertragsgrundlagen sind in folgender Reihenfolge, die im Falle von Widersprüchen auch die Rangfolge bestimmt:

2.1 Das Auftragsschreiben

2.2 die nachfolgend benannten Anlagen als Vertragsbestandteile:

- gegebenenfalls das Verhandlungsprotokoll (im Falle mehrerer Verhandlungsrunden geht das zeitlich jüngere Protokoll dem älteren vor)
- die Leistungsbeschreibung, d.h. das Leistungsverzeichnis mit sämtlichen Anlagen, Ausschreibungsplänen bzw. Angebots- / Auftragsleistungsverzeichnis
- die „Zusätzlichen Vertragsbedingungen für Bauleistungen“
- die „Besonderen Vertragsbedingungen für Bauleistungen“
- gegebenenfalls „Zusätzliche technische Vertragsbedingungen"

2.3 Die „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen" (VOB), Teile B und C, jeweils in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.

2.4 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die VDI- und VDE-Vorschriften, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften, die von den Bauaufsichtsbehörden eingeführten technischen Bestimmungen, TÜV-Vorschriften, Richtlinien zum vorbeugenden Brandschutz, gewerbe- und arbeitsrechtliche Bestimmungen sowie die Herstellervorschriften für die Verarbeitung der jeweiligen verwendeten Bauprodukte und -fabrikate.

2.5 Die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches einschließlich der Regelungen zum Bauvertragsrecht (§§ 650a ff. BGB)

3. Preisabsprachen

Preisabsprachen und Kartellabreden mit anderen Bietern sind unzulässig. Bei Zuwiderhandlung behält der Auftraggeber sich vor, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Die Geltendmachung weitergehender Rechte bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.

4. Urkalkulation

Der AN verpflichtet sich, mit Vertragsschluss eine vollständige Auftragskalkulation auf der Basis der Urkalkulation für alle Leistungen des Vertrages in einem verschlossenem Umschlag dem AG zu übergeben. Die Öffnung dieses Umschlages zur Prüfung der Urkalkulation (nach Vorlage überschlägige Überprüfung, ob die Urkalkulation nach Maßgabe der geschuldeten Leistung dieses Vertrages aufgebaut ist, sowie dann nachfolgend jeweils bei etwaigen

Prüfungen der geltend gemachten Nachtragsvergütung) erfolgt ausschließlich gemeinsam zu den zwischen den Parteien vereinbarten Terminen. Kommt eine Terminvereinbarung nicht zustande, ist der AG berechtigt, den AN mit einer Frist von einer Woche zu einem Öffnungstermin einzuladen. Kommt der AN dieser Einladung nicht nach, ist der AG ausnahmsweise berechtigt, die Urkalkulation ohne Beisein des AN zu öffnen.

5. Einheitspreise

5.1 Die Einheitspreise sind, soweit es im Text des Leistungsverzeichnisses explizit vorgesehen ist, getrennt nach Material und Lohnkosten in Ziffern anzugeben.

5.2 In die Einheitspreise sind alle zur vollständigen und gebrauchsfertigen Erbringung der vertraglichen Leistung notwendigen Bau-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Hilfsgeräte, Transporte einschl. eventueller Zwischentransporte sowie sämtliche Lohnnebenkosten wie Fahrgelder, Wegegelder, Auslösungen, Zulagen usw. für die vorgegebenen Ausführungsfristen einzurechnen. **Eine gesonderte Vergütung hierfür erfolgt nicht**.

5.3 In die Einheitspreise sind ferner alle zur Erbringung der beschriebenen Leistung erforderlichen Materialien, sofern in der Leistungsbeschreibung selbst nichts anderes gesagt ist, einzurechnen.

5.4 In die Angebotspreise sind ferner die notwendigen Aufmaßarbeiten für die Erstellung erforderlicher, prüfbarer Abrechnungsunterlagen einzurechnen.

5.5 Mehrarbeits-, Nachtarbeits- und Feiertagszuschläge werden nur in dem Umfang erstattet, in dem der Auftraggeber die Ableistung derartiger Stunden zur Beschleunigung schriftlich gefordert hat, nicht jedoch bei Verzug des Auftragnehmers.

5.6 Die Einheitspreise sind als Nettopreise anzugeben, die Umsatzsteuer / Mehrwertsteuer ist getrennt auszuweisen.

5.7 Die Nettoeinheitspreise sind Festpreise, die bis zur Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers gelten, **wobei auch Lohn- und Materialgleitklauseln als nicht vereinbart gelten**.

6. Pauschalpreis

Sofern im Vertrag ein Pauschalpreis vorgesehen ist, umfasst er sämtliche für eine vollständige und gebrauchsfertige Leistung erforderlichen Bau- und Hilfsleistungen einschließlich aller erforderlichen Neben- und Besonderen Leistungen.

7. Zusätzliche/Geänderte Leistungen

7.1 Werden Leistungen erforderlich, für die im Leistungsverzeichnis keine Position und kein Leistungsansatz enthalten sind, ist der Auftragnehmer verpflichtet, hierfür **vor** Beginn dieser Arbeiten ein Kostenangebot vorzulegen. Für die Ausführung dieser Arbeiten wird dem Auftragnehmer ein Nachauftrag erteilt, für den im Übrigen die gleichen Vereinbarungen und Bedingungen des Hauptauftrages einschließlich dort vereinbarter Nachlässe, Skonti etc. gelten.

7.2 Werden die vereinbarten Leistungen nachträglich durch den Auftraggeber geändert, so hat der Auftragnehmer unverzüglich sein prüffähiges Nachtragsangebot mit sämtlichen Kostenfolgen dieser Änderung vorzulegen. Dabei hat er darzustellen, welche Leistung oder welcher Teil der Leistung ursprünglich vereinbart war, wodurch und von wem die Änderung der vertraglichen Leistung veranlasst wurde und dass er die neuen Preise aus den Preisermittlungsgrundlagen des Vertrages einschließlich eines bei Vertragsschluss gewährten Nachlasses entwickelt hat.

7.3 Der Auftraggeber ist auch berechtigt, bauzeitbezogene Anordnungen, insbesondere Beschleunigungsanordnungen, zu treffen, soweit der Betrieb des Auftragnehmers hierauf eingerichtet ist. Die Kostenfolgen richten sich nach § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B.

7.4 Sämtliche Nachtragsforderungen des Auftragnehmers müssen auf der Grundlage der Preisermittlungsgrundlagen des Vertrages unter Berücksichtigung eines bei Vertragsschluss gewährten Nachlasses (Urkalkulation) berechnet werden. Die Urkalkulation ist spätestens vier Wochen nach Beauftragung des Auftragnehmers an den Auftraggeber im verschlossenen Umschlag zu übergeben/hinterlegen. Im Falle der Preisprüfung des Nachtragsangebots oder im Rahmen der Nachtragsverhandlung erfolgt die Öffnung des verschlossenen Umschlags und der Einblick in die Urkalkulation, auf Wunsch des Auftragnehmers ausschließlich in seinem Beisein, es sei denn er ist der rechtzeitigen Einladung zum Einsichtstermin unentschuldigt nicht gefolgt.

7.5 Ergänzend gelten die §§ 650b und 650c BGB mit folgender Maßgabe

Der AG kann auch vor Ablauf von 30 Tagen die Anordnung einer geänderten oder zusätzlichen Leistung verbindlich erklären, wenn die besonderen Umstände der Projektabwicklung eine sofortige Umsetzung der Anordnung erforderlich machen.

Falls die Anordnung eine Änderung des Materials, des vorgesehenen Produkts oder sonstiger Leistungsinhalte betrifft, für die eine geänderte Planung nicht erforderlich ist, weil sie der AN auch ohne eine solche kalkulieren und anbieten kann, findet § 650b Abs. 1 S. 4 BGB keine Anwendung.

Betrifft die Anordnung eine Leistung, für die der AN ohnehin den Einsatz eines Nachunternehmers vorgesehen hat, dann ist im Rahmen der Zumutbarkeit nach § 650b BGB nicht nur auf die Kapazitäten und die Qualifikation des vorgesehenen Nachunternehmers abzustellen, sondern auch darauf, ob es dem AN möglich und zumutbar ist, die Anordnung durch Einsatz eines anderen Nachunternehmers umzusetzen. Gleiches gilt, wenn dem AN zur Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistung kein eigenes Personal für die ursprünglich von ihm selbst auszuführenden Leistungen mehr zur Verfügung steht, es sich aber um untergeordnete einfach auszuführende Nebenleistungen handelt, für die auch der Einsatz eines hierfür geeigneten Nachunternehmers zumutbar erscheint.

Das Änderungsrecht des AG bezieht sich auch auf die zeitlichen Bauumstände und beinhaltet daher insbesondere das Recht, Beschleunigungs- oder andere auf die Bauzeit bezogene Anordnungen zu treffen, wobei § 650b Abs. 1 S. 2 und 3 BGB auch hierfür anwendbar bleibt.

Zur Änderung des vereinbarten Werkerfolgs gehören auch solche Änderungen und Zusatzleistungen, die deshalb erforderlich werden, weil nach Vertragsschluss mit dem AN der Nutzer (Mieter, Käufer oder Asset Manager) entsprechende Änderungen vom AG verlangt.

Der AG ist auch zu solchen Änderungen des vertraglichen Werkerfolges berechtigt, die zwar nicht erforderlich, aber zweckmäßig sind. Dem AN sind solche Änderungen zumutbar, wenn sein Betrieb hierauf eingerichtet ist, die dafür notwendigen Kapazitäten an Personal sowie Geräten auf der Baustelle ohnehin zur Verfügung stehen oder zur Verfügung gestellt werden können, und eine Materialbeschaffung für ihn keinen größeren Aufwand bedeutet.

Für die Nachtragsberechnung gemäß § 650c BGB hat der AN mit Vertragsschluss seine Urkalkulation im verschlossenen Umschlag beim AG zu hinterlegen. Die Öffnung erfolgt zur Prüfung der in einem Nachtragsangebot angebotenen Preise inkl. der Zuschläge gemeinsam, wobei der AG zur einseitigen Öffnung berechtigt ist, wenn der AN auch zum zweiten Öffnungstermin trotz jeweils vorausgehender Einladung mit angemessenem Vorlauf von jeweils 7 Kalendertagen nicht erscheint.

Die Parteien vereinbaren für die Erstellung des Nachtragsangebots die Maßgeblichkeit allein der Urkalkulation nach § 650c Abs. 2 BGB unter Ausschluss des § 650c Abs. 1 BGB. Macht der AN dennoch eine Mehrvergütung auf Basis des § 650c Abs. 1 BGB geltend, so genügt hierfür nicht die Einreichung von drei Vergleichsangeboten von Lieferanten oder Nachunternehmern, sondern der Nachweis der Üblichkeit der geltend gemachten erforderlichen Kosten und Zuschläge ist objektiv zu führen.

8. Stundenlohnarbeiten

8.1 Stundenlohnarbeiten sind nur auf Anweisung des Auftraggebers auszuführen.

8.2 Die Stundenlohnnachweise sind dem Auftraggeber in 2-facher Ausfertigung unverzüglich, spätestens innerhalb von 4 Werktagen nach Leistungserbringung zur Prüfung und Abzeichnung vorzulegen

9. Baustelleneinrichtung

Sofern im Leistungsverzeichnis für die Einrichtung und das Räumen der Baustelleneinrichtung keine besonderen Leistungsansätze aufgeführt werden, sind die Kosten hierfür in die Einheitspreise einzurechnen. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass über die in dem BE-Plan dargestellten BE-Flächen hinausgehende Flächen von dem Auftraggeber nicht zur Verfügung gestellt werden. Soweit der Auftragnehmer weitere BE-Flächen benötigt, hat er diese auf eigene Kosten anzumieten.

10. Aufsichtsführung und Baustellensicherheit

10.1 Als Bauleiter im Sinne des § 319 StGB gilt der Auftragnehmer oder die von ihm als (Fach-)Bauleiter benannte Person unabhängig von einem eventuell durch den Auftraggeber eingesetzten Objektüberwacher oder SiGeKo-Beauftragten.

10.2 Vor Beginn von genehmigungspflichtigen Arbeiten hat der Auftragnehmer die von ihm mit der Bauaufsicht und -leitung beauftragte Person der Bau- / Projektleitung des Auftraggebers schriftlich bekannt zu geben. Gleiches gilt für den Sicherheitsbeauftragten. Jeder Wechsel dieser Person ist unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

10.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich außerdem, auf Verlangen des Auftraggebers einen im Sinne der jeweiligen öffentlichen Vorschriften (Landesbauordnung) verantwortlichen Bauleiter bzw. Fachbauleiter zu stellen.

10.4 Unfälle, Schäden oder sonstige besondere Vorkommnisse auf der Baustelle sind unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen.

10.5 Für seine Leistungen hat der Auftragnehmer alle zur Sicherung der Baustelle nach den gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Maßnahmen unter voller eigener Verantwortung auszuführen oder diese auf eigene Kosten zu veranlassen. Auf mögliche Gefahren aufgrund solcher Vorleistungen anderer Auftragnehmer, die für das Gewerk des Auftragnehmers relevant sind, hat er rechtzeitig hinzuweisen.

10.6 Der Auftragnehmer hat insbesondere dafür zu sorgen, dass Hydranten, Absperrschieber, Entwässerungs- und sonstige Abdeckungen frei und zugänglich gehalten werden. Die von den zuständigen Betrieben und Verwaltungen zum Schutz Ihrer Leistungen und sonstigen Einrichtungen getroffenen Bestimmungen sind zu beachten.

10.7 Der Auftragnehmer hat, soweit nicht anders vereinbart, im Rahmen seiner Leistung, ohne besondere Vergütung für die Dauer der Bauausführung alle Schutzmaßnahmen zu treffen, die zur Sicherung dritter Personen auf der Baustelle und ihrer Umgebung erforderlich sind und die Schutzvorrichtungen so lange bestehen zu lassen, bis jede Gefährdung von Personen oder Sachen ausgeschlossen ist.

11. Bauseitige Lieferungen

Ist im Leistungsverzeichnis die bauseitige Beschaffung oder bauseitige Lieferung von Bauteilen oder Baustoffen vorgesehen, so sind in die Einheitspreise die Kosten für das Abladen der auf die Baustelle gelieferten Bauteile oder Baustoffe und den Transport an die jeweilige Verwendungsstelle einzurechnen. Außerdem hat der Auftragnehmer unverzüglich zu prüfen, ob die Materialien einwandfrei und für die Durchführung des Auftrages geeignet sind. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die Verwendbarkeit, so hat er unverzüglich schriftlich seine Bedenken gegenüber dem Auftraggeber anzuzeigen, damit dieser in die Lage versetzt wird, gegenüber dem Lieferanten die mangelhafte Lieferung zu rügen.

12. Nachunternehmer / Arbeitsgemeinschaften

12.1 Der Auftragnehmer hat gemäß § 4 Abs. 8 VOB/B die Leistungen im eigenen Betrieb auszuführen. Die Einschaltung von Nachunternehmern ist nur unter Einbeziehung der mit dem Auftragnehmer vereinbarten Bedingungen und mit der **schriftlichen** Zustimmung des Auftraggebers gestattet. Der Auftragnehmer haftet für die Leistungen der Nachunternehmer wie für seine eigenen.

12.2 Arbeitsgemeinschaften sind nur mit unserer schriftlichen Zustimmung nach Maßgabe der Bewerbungsbedingungen gestattet. Federführend bleibt der Auftragnehmer. Im Übrigen gilt Ziffer 10.1.

13. Ausführungsfristen / Vertragsstrafe

13.1 Zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer vereinbarte Einzelfristen oder -termine (Zwischenfristen) und Gesamtfertigstellungstermin (Fertigstellungsfrist) werden als Vertragsfristen Vertragsbestandteil.

13.2 Hat der Auftragnehmer die Überschreitung der Fertigstellungsfrist zu vertreten oder gerät er in sonstiger Weise mit der Fertigstellung in Verzug, so verpflichtet er sich, für jeden Werktag der verschuldeten Fristüberschreitung bzw. des Verzuges 0,2 % des Vertragspreises zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Nettoauftragssumme) zu zahlen, höchstens jedoch 5 % der Nettoauftragssumme.

13.3 Hat der Auftragnehmer die Überschreitung der vereinbarten Zwischenfristen zu vertreten oder gerät er in sonstiger Weise hinsichtlich dieser Zwischenfristen in Verzug, so verpflichtet er sich, für jeden Werktag der verschuldeten Fristüberschreitung bzw. des Verzuges 0,2 % des jeweiligen Wertes der zum Zeitpunkt der Zwischenfrist herzustellenden Teilleistung (anteilige Nettovergütung) zu zahlen, höchstens jedoch 5 % dieses Wertes. Auf vorangehende Zwischenfristen verwirkte Vertragsstrafen werden bei Überschreitung oder Verzügen auch der nachfolgenden Zwischenfristen nicht erneut in Ansatz gebracht, so dass eine Kumulierung der Einzelvertragsstrafen ausgeschlossen ist.

13.4 Es wird klargestellt, dass die insgesamt zu verwirkende Vertragsstrafe auf maximal 5 % des Vertragspreises begrenzt wird und die in 12.2 und 12.3 genannten Höchstbeträge nicht jeder für sich gelten.

13.5 Der Vertragsstrafenvorbehalt muss nicht zwingend bei der Abnahme erklärt werden, sondern kann noch innerhalb der vereinbarten Frist für die Schlusszahlung geltend gemacht werden. Hierzu genügt es, wenn vom Auftraggeber im Rahmen der Schlussrechnungsprüfung und Schlusszahlungsmitteilung der Vertragsstrafenbetrag in Abzug gebracht wird.

14. Abnahme

14.1 Die Abnahme wird durch Abnahmebegehungen vorbereitet und darf erst verlangt werden, wenn die geschuldeten Leistungen im Wesentlichen fertiggestellt sind, keine wesentlichen Mängel mehr aufweisen und alle öffentlichrechtlich erforderlichen Abnahmen vorliegen, ohne welche die von dem Auftragnehmer geschuldeten Leistungen nicht genutzt werden dürfen. Es wird klargestellt, dass auch eine Vielzahl für sich genommen unwesentlicher Mängel auf Grund der Häufung und des Umfangs der Beeinträchtigungen des Nutzers einen wesentlichen Mangel darstellen kann, wenn ein geordneter Betrieb der Immobilie bzw. durch den Nutzer / Mieter hierdurch ausgeschlossen ist. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf rechtliche Teilabnahmen.

14.2 Jede Abnahme erfolgt förmlich im Sinne des § 12 Abs. 4 VOB/B. Dies gilt auch für die Abnahmen von Mängelbeseitigungsleistungen, einvernehmlich vereinbarte oder vom Auftraggeber verlangte Teilabnahmen usw.

14.3 Verweigert der Auftraggeber zu Recht die Abnahme und sind deshalb weitere Abnahmebegehungen zur Herstellung der Freiheit der geschuldeten Leistungen von wesentlichen Mängeln erforderlich, hat der Auftragnehmer die dadurch verursachten weiteren Kosten zu tragen. Dies schließt zusätzliche Aufwendungen für die örtliche Bauüberwachung und die Bauleitung des Auftraggebers oder für Begehungen mit Sachverständigen, dem TÜV etc. ein. Die Frist für eine Zustandsfeststellung nach § 650g Abs. 2 BGB wird mit 14 Kalendertagen vereinbart.

14.4 Von dem Auftragnehmer sind vollständige technische und zeichnerische Unterlagen, die der tatsächlichen Ausführung der Leistungen entsprechen, an den Auftraggeber einzureichen (technische Dokumentation). Diese technische Dokumentation hat alle die Leistung beschreibenden Angaben, einschließlich Planungen, Datenblätter, Zulassungen, Bezugsnachweise, Prüfberichte, Bedienungs-, Wartungs- und Pflegeanleitungen etc. zu enthalten. Die Dokumentation muss ordentlich, strukturiert und in leicht ersichtlicher Form aufgebaut sein. Die Übergabe hat in Ordnern zu erfolgen. Eine vollständige Inhaltsangabe ist an vorderster Stelle einzufügen. Die Unterlagen müssen vollständig in ihrer Gesamtheit übergeben werden. Die Übergabe an den Auftraggeber hat bis eine Kalenderwoche vor Abnahme zu erfolgen. Ordner / Papier sind in zweifacher Ausfertigung, Datenträger in einfacher Ausfertigung zu übergeben. Dies gilt insbesondere für eigene Sondervorschläge sowie Fertigteillösungen, Stahlbau, Materialprüfzeugnisse, Überwachungsberichte, Spülprotokolle Grundleitungen, Messprotokolle Blitzschutz etc..

15. Mängelansprüche und Verjährungsfrist

Hier gelten die Regelungen der § 13 VOB/B mit Ausnahme des § 13 Abs. 4 VOB/B. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 5 Jahre, für Abdichtungsarbeiten (Keller, Tiefgaragenabdichtung, Dach, Fassade) 10 Jahre. Diese vertragliche Verjährungsfrist gilt auch für Mängelbeseitigungsarbeiten.

16. Haftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine für die Dauer des Auftrages ausreichende Haftpflichtversicherung nachzuweisen und hat eine Kopie spätestens mit der Auftragsbestätigung dem Auftraggeber vorzulegen. Die Versicherungspflicht ist auch Nachunternehmern aufzuerlegen.

17. Rechnungen

17.1 Die prüffähigen Rechnungen sind **unter Angabe der Auftragsnummer, der Steuernummer sowie der Anschrift des zuständigen Finanzamtes** unter Beifügung der nachfolgenden Unterlagen an den AG zu richten: Rechnung, Arbeits- und Liefernachweis mit Leistungsbestätigung bzw. Aufmaß, Nachweis über eine Freistellungsbescheinigung zu Steuerabzug bei Bauleistungen gem. § 48 b Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG). Als Rechnungsanschrift ist unbedingt der im Auftrag genannte Auftraggeber (**nicht** die **berlinovo**) zu verwenden. Fehlen diese Angaben, ist eine Rechnungsbearbeitung nicht möglich, und es erfolgt eine Rücksendung der Rechnung ohne Bearbeitung.

Die Rechnungen können auch als E-Mail (max. 7 MB) an den Auftraggeber gesendet werden: pro Rechnung eine PDF (mit allen Anlagen) an: rechnung@berlinovo.de. Damit entfällt ein Versand per Post.

Auch Abschlagsrechnungen sind mit prüffähigen Unterlagen (Leistungsnachweise, Aufmaßunterlagen, etc.) vorzulegen.

17.2 Schlussrechnungen sind einschließlich der erforderlichen Unterlagen, wie Abrechnungszeichnungen, Massenaufstellungen, Aufmaßzeichnungen, Stücklisten, Stahlauszüge usw. nach Abnahme der Bauleistung innerhalb der durch § 14 Abs. 3 VOB/B festgelegten Frist vorzulegen. Rechnungen ohne die notwendigen Unterlagen werden dem Auftragnehmer unbearbeitet zur Vervollständigung zurückgegeben.

18. Zahlungen / Vorauszahlungen

18.1 Für Zahlungsfristen nach § 16 VOB/B bzw. anders lautende einzelvertragliche Regelungen (z.B. für Skonti) gilt der Posteingangsstempel der Poststelle des Auftraggebers, bei unvollständigen Rechnungen gilt das Posteingangsdatum der Vervollständigung. Bei Übermittlung der Rechnung als E-Mail gilt für Zahlungsfristen das Scandatum des Auftraggebers.

18.2 Vereinbarte Vorauszahlungen (zuzüglich Umsatzsteuer / Mehrwertsteuer ggf. abzüglich Bauabzugssteuer) sind ohne Ausnahme durch eine für den Auftraggeber kostenlose Bürgschaft einer deutschen Bank oder Versicherungsgesellschaft zu sichern. Es ist eine selbstschuldnerische Bürgschaft zu stellen, die unbefristet ist und den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, auf das Recht der Hinterlegung, der Aufrechnung und Zurückbehaltung beinhaltet.

18.3 Abschlagszahlungen werden nur über die jeweils nachgewiesenen und erbrachten vertragsmäßigen Leistungen gewährt, jedoch nur insoweit, als sie eingebaut sind. Bei den zweiten und weiteren Zwischenrechnungen muss stets die Gesamtforderung, als auch die Forderung der vorausgegangenen Zwischenrechnung, in der Schlusssumme enthalten sein (kumulative Abrechnung).

18.4 Alle Zahlungen werden bargeldlos geleistet. Die in § 16 Abs. 1 und 3 VOB/B benannten Zahlungsfristen und vereinbarte Skontofristen gelten als eingehalten, sofern die Überweisungshandlung durch den Auftraggeber innerhalb dieser vorgenommen wurde. Für Arbeitsgemeinschaften (ARGE) werden Zahlungen mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber an das von der ARGE bzw. der kaufmännischen Geschäftsführung benannte Konto geleistet. Zahlungen auf dieses Konto haben auch befreiende Wirkungen nach etwaiger Auflösung der ARGE.

18.5 Liegt dem AG kein Nachweis über die Freistellung zum Steuerabzug bei Bauleistungen gem. § 48 b, Abs. 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG) vor, so erfolgen alle Zahlungen für die erbrachten Bauleistungen unter Abzug des gesetzlichen Steuerabzuges für die erbrachten Bauleistungen, wobei der Auftragnehmer den Abzug und die Abführung an das zuständige Betriebsfinanzamt als schuldbefreiende Zahlung auf diesen Vertrag anerkennt.

19. Sicherheit

19.1 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber eine Sicherheit ausschließlich für die Vertragserfüllung in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme (Nettovertragspreis zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses) zu leisten. Mängelansprüche nach Abnahme sind nicht Gegenstand der Vertragserfüllungssicherheit.

Die Sicherheit ist durch Einbehalt von den Abschlagsrechnungen, ablösbar nur durch Bürgschaft entsprechend der beiliegenden Anlage zu leisten. Die Bürgschaft muss selbstschuldnerisch, unbefristet und unbedingt ausgestellt sein. Die Bürgschaftsforderung muss deutschem Recht unterstehen; zudem ist mit dem Bürgen als Gerichtsstand der Sitz des Auftraggebers zu vereinbaren. Das Recht zur Hinterlegung ist auszuschließen.

19.2 Für die Dauer der Mängelhaftung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber für alle Mängelansprüche, soweit sie nach der Abnahme entstanden sind, Sicherheit in Höhe von 3 % der Bruttoschlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe zu leisten.

Die Sicherheit erfolgt durch Einbehalt von der Schlussrechnung und kann vom Auftragnehmer durch Vorlage einer Mängelbürgschaft entsprechend der beiliegenden Anlage abgelöst werden. Hinsichtlich der Bürgschaft gelten die vorstehenden Anforderungen in Ziff. 18.1 entsprechend. Die Rückgabe der Sicherheit / Bürgschaft erfolgt nicht vor Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche.

Die Vereinbarung in Ziff. 18.1 und 18.2 gelten für alle Bauaufträge ab einem Auftragswert von 250.000,00 € netto.

20. Abtretung

Eine Abtretung der dem Auftragnehmer aus dem Vertrag zustehenden Forderungen an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers nicht gestattet.

21. Kündigung

21.1 Es gelten die Regelungen der §§ 8, 9 VOB/B.

21.2 Im Falle einer Kündigung dieses Vertrages hat der AN die zur Fortsetzung der Bauarbeiten erforderlichen Planungs- und NU-Vertragsunterlagen, Schriftverkehr mit den Behörden etc. unverzüglich an den AG herauszugeben. Er hat die notwendigen Voraussetzungen für die Fortführung der Arbeiten durch den AG zu schaffen, so dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung des Bauvorhabens durch einen Dritten möglich ist.

21.3 Bei Kündigung ist der AG berechtigt, in die von dem AN abgeschlossenen Verträge mit allen von ihm eingeschalteten Nachunternehmern, Architekten, Ingenieuren sowie sonstigen am Bau Beteiligten einzutreten. Der AN hat die Möglichkeit des Eintritts durch den AG in diese Verträge im Wege der Vertragsübernahme bei seinen Vertragsabschlüssen vorzusehen.

21.4 Der AG ist zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist insbesondere dann berechtigt, wenn:

- das Insolvenzverfahren über das Vermögen des AN beantragt oder mangels Masse abgelehnt wird;
- angemessene Nachfristen bei schuldhafter Überschreitung der vertraglich vereinbarten Termine, Fristen und Kosten trotz Kündigungsandrohung nicht eingehalten werden;
- der AN wiederholt seine Leistungen schuldhaft nicht vertragsgemäß erfüllt und eine Fortsetzung des Vertrages dem AG unzumutbar ist.

21.5 Im Falle der berechtigten Kündigung aus wichtigem Grund kann der AG dem Restvergütungsanspruch des AN für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Leistungen die nachweislich entstehenden bzw. bereits entstandenen Mehrkosten einer Ersatzvornahme entgegenhalten und geltend machen.

21.6 Die Kündigung hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen.

21.7 Bei Kündigung des Vertrages durch den AG aus einem vom AN zu vertretenden Grund, sind nur die bis zum Kündigungszeitpunkt vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und für den AG verwertbaren Leistungen zu vergüten. Ansprüche des AG auf Schadensersatz bleiben unberührt.

21.8 Der AG ist auch zur freien Teilkündigung bezogen auf einzelne Gewerke oder auf abgrenzbare Teilleistungen berechtigt.

21.9 Die angemessene Frist für die Durchführung der Leistungsfeststellung nach § 648a Abs. 4 BGB wird mit 5 Kalendertagen bestimmt.

21.10 Der AN ist zur Kündigung nach § 648a BGB erst nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist zur Nachholung der verlangten Mitwirkung mit ausdrücklicher Kündigungsandrohung berechtigt.

22. Erfüllungsort / Gerichtsstand / anwendbares Recht

22.1 Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle.
22.2 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Berlin.
22.3 Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

23. Compliance

In allen Musterverträgen, aber auch individuell zu erstellenden Verträgen, wird nachfolgende Klausel aufgenommen:

Compliance-Klausel (Muster):

Compliance-Pflicht
Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Ausführung der vertraglich geschuldeten Leistungen sämtliche deutschen Rechtsvorschriften zur Bekämpfung der Korruption sowie des Kartellrechts einzuhalten.

Diese Verpflichtung umfasst in jedem Fall das Verbot unrechtmäßiger Zahlungen oder der Gewährung anderer unrechtmäßiger Vorteile an Amtsträger, Geschäftspartner, an deren Mitarbeiter, Familienangehörige oder sonstige Partner, und das Verbot von Beschleunigungszahlungen an Amtsträger oder sonstige Personen.
Diese Verpflichtung umfasst auch in jedem Fall das Verbot von Vereinbarungen oder abgestimmten Verhaltensweisen durch die der Wettbewerb in rechtswidriger Weise beschränkt wird oder werden soll.
Stellt der Auftraggeber fest, dass der Auftragnehmer gegen deutsche Antikorruptions- oder Kartellrechtsvorschriften verstößt, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag - ggf. auch außerordentlich - zu kündigen.
Der Auftragnehmer erklärt, dass weder gegen ihn noch gegen Mitglieder seiner Leitungsorgane (z.B. Geschäftsführung, Vorstand) oder gegen Mitarbeiter derzeit wegen Korruptions- oder Kartellrechtsverstößen behördlich oder gerichtlich ermittelt wird.

Im Falle der Nach- oder Unterbeauftragung eines Dritten durch den Auftragnehmer, gewährleistet der Auftragnehmer, dass die vorgenannten Regelungen auch beim Unterauftragnehmer eingehalten werden.

24. Geheimhaltung

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Informationen und Betriebsdaten, die sie aus Anlass oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhalten haben (nachfolgend „vertrauliche Informationen“), vertraulich zu behandeln und ausschließlich zum Zwecke der Vertragsdurchführung zu verwenden. Die Parteien werden über die vertraulichen Informationen striktes Stillschweigen bewahren und alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um den Zugang und die Kenntnis vertragsfremder Dritter im Hinblick auf die vertraulichen Informationen zu verhindern. Informationen gelten dann nicht als vertrauliche Informationen im Sinne dieser Regelung, wenn sie zur Zeit ihrer Bekanntgabe an die empfangende Partei bereits ohne deren Verschulden öffentlich zugänglich und/oder bekannt sind oder dies später werden.

Der AN verpflichtet sich überdies, alle das Objekt betreffenden Informationen vertraulich zu behandeln und seine Mitarbeiter einer entsprechenden Geheimhaltungsverpflichtung zu unterwerfen. Auf seine Projektbeteiligung darf der AN hinweisen. Die Verpflichtung besteht ohne zeitliche Begrenzung nach Beendigung des Vertrags fort.

25. Datenschutz

Die Parteien werden die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz, insbesondere die Europäische Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO), beachten sowie ihre Einhaltung gewährleisten und überwachen.
Alle Datenunterlagen bzw. Datenträger sind betriebssicher aufzubewahren und vor Manipulationen und Verlust zu schützen (Feuer, Einbruch, Diebstahl, Zerstörung etc.).
Der AN ist verpflichtet, für seinen IT-Schutz eigenverantwortlich Sorge zu tragen. Der AN verpflichtet sich dabei auch, sowohl die von ihm im Rahmen seiner Leistungen eingesetzte bzw. mit AG-Systemen verbundene Hard- und Software sowie sonstige Infrastruktur manipulationssicher zu betreiben und vor "Angriffen" von außen und innen zu schützen. Dies gilt auch für AG-Systeme, soweit der AN auf diese Systeme Zugriff erhält.
Die Vertragsparteien verpflichten sich, die dem jeweils anderen Vertragspartner nach Art. 13 und/oder Art. 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) obliegenden Informationspflichten gegenüber den eigenen Mitarbeitern, Erfüllungsgehilfen und Dienstleistern (betroffene Personen) zu erfüllen, wenn im Rahmen der Vertragserfüllung, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder zur Wahrung berechtigter Interessen

- personenbezogene Daten betroffener Personen von einem Vertragspartner an den jeweils anderen Vertragspartner weitergeben werden und/oder
- betroffene Personen auf Veranlassung des einen Vertragspartners den jeweils anderen Vertragspartner kontaktieren.

Die Verpflichtung besteht ohne zeitliche Begrenzung nach Beendigung des Vertrags fort.

26. Allgemeine Umweltschutzanforderungen

Bei der Planung und Bauausführung sind umweltverträgliche Produkte und Materialien sowie umweltschonende Verfahren zu bevorzugen. Der Auftragnehmer hat hierzu insbesondere die in der Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU Bln) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in der jeweils zum Zeitpunkt der Beauftragung gültigen Fassung (abzurufen unter http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/beschaffung/VwVBU.pdf) enthaltenen, den Auftraggeber betreffenden Regelungen sinngemäß zu beachten. Der Auftragnehmer hat dabei insbesondere

- die in Ziffer I.4. der VwVBU Bln enthaltenen Beschaffungsbeschränkungen für bestimmte nicht umweltverträgliche Produkte und Produktgruppen zu beachten,
- bei der Auswahl von für das Objekt bestimmten strombetriebenen Geräten im Sinne von Ziffer II.7.1. VwVBU Bln die Lebenszykluskosten zu berücksichtigen und

- bei der Auswahl der für das Bauvorhaben bestimmten Produkte die in den Leistungsblättern im Anhang 1 zur VwVBU Bln enthaltenen Umweltschutzanforderungen zu beachten.

27. Sonstiges

27.1 Jede Änderung oder Ergänzung des Vertrages bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Befreiung von der Schriftform.

27.2 Zwischen dem Auftragnehmer, dem Architekten oder der örtlichen Bauführung ohne Zustimmung des Bevollmächtigten des Auftraggebers vereinbarte Vertragsänderungen oder Nebenabreden sind unwirksam.

27.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Nachtrags- bzw. Ergänzungsaufträge zu den Bedingungen des Hauptauftrages auszuführen. Auf den Hauptvertrag gewährte Nachlässe gelten auch für Nachtrags- bzw. Ergänzungsaufträge.

27.4 Sind einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam, so führt dies nicht zur Unwirksamkeit des Vertrages im Übrigen, sondern es gelten dessen ungeachtet die anderen Bestimmungen in vollem Umfang weiter. Die durch das Ungültigwerden einzelner Bestimmungen entstehenden Lücken sind durch sinngemäße Auslegung des Vertrages und nach Treu und Glauben auszufüllen.

27.5 Der Auftragnehmer erklärt gleichzeitig mit seiner Unterschrift, dass er vor Auftragserteilung keine gegen die guten Sitten verstoßenden Abreden zum Nachteil des Auftraggebers oder Vereinbarungen zur Erzielung eines unangemessenen Preises mit anderen getroffen hat.

berlinovo
Grundstücksentwicklung

Vertragserfüllungsbürgschaft

Der/Die _____
_____
_____

– nachstehend Auftragnehmer genannt –

kann dem _____
_____
_____

– nachstehend Auftraggeber genannt –

für das Bauvorhaben _____

nach dem Vertrag vom _____

mit der Bestellnummer _____

eine Vertragserfüllungsbürgschaft stellen.

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir hiermit gegenüber dem Auftraggeber die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht für die Erfüllung der vom Auftragnehmer übernommenen Vertragspflichten (ausgenommen Mängelansprüche nach Abnahme) bis zu einem Betrag in Höhe von

Euro _____

in Worten: ..... Euro

mit der Maßgabe, dass wir aus dieser Bürgschaft nur auf Zahlung von Geld in Anspruch genommen werden können.

Zur Bestätigung der Bürgschaft ist die Bürgschaftsurkunde des Bürgen im Original diesem Dokument beigefügt.

Ein Wechsel in der Person des Auftragnehmers oder eine Änderung seiner Rechtsform berühren die Bürgschaft nicht.

Die Bürgschaft ist unbedingt, unbefristet und unwiderruflich; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Eine Befreiung durch Hinterlegung ist nicht möglich.

Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung, spätestens aber in 30 Jahren (§ 202 BGB). Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der übernommenen Bürgschaft ist ausschließlicher Gerichtsstand Berlin.

_____	_____
Ort, Datum	Unterschrift und Stempel

berlinovo
Grundstücksentwicklung

Bürgschaft für Mängelansprüche

Der/Die _____
_____
_____

– nachstehend Auftragnehmer genannt –

kann dem _____
_____
_____

– nachstehend Auftraggeber genannt –

für das Bauvorhaben _____
nach dem Vertrag vom _____
mit der Bestellnummer _____

eine Bürgschaft für Mängel- und sonstige Ansprüche stellen.

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir hiermit gegenüber dem Auftraggeber die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht für die Erfüllung der Mängelansprüche des Auftraggebers bis zu einem Höchstbetrag in Höhe von

Euro _____

in Worten: ..... Euro

mit der Maßgabe, dass wir aus dieser Bürgschaft nur auf Zahlung von Geld in Anspruch genommen werden können.

Zur Bestätigung der Bürgschaft ist die Bürgschaftsurkunde des Bürgen im Original diesem Dokument beigefügt.

Ein Wechsel in der Person des Auftragnehmers oder eine Änderung seiner Rechtsform berühren die Bürgschaft nicht.

Die Bürgschaft ist unbedingt, unbefristet und unwiderruflich; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Eine Befreiung durch Hinterlegung ist nicht möglich.

Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung, spätestens aber in 30 Jahren (§ 202 BGB). Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Für Streitigkeiten aus der übernommenen Bürgschaft ist ausschließlicher Gerichtsstand Berlin.

_____	_____
Ort, Datum	Unterschrift und Stempel

berlinovo
Grundstücksentwicklung

Vorauszahlungsbürgschaft

Der/Die

– nachstehend Auftragnehmer genannt –

stellt dem

– nachstehend Auftraggeber genannt –

für das Bauvorhaben _____

nach dem Vertrag vom _____

mit der Bestellnummer _____

eine Vorauszahlungsbürgschaft.

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir hiermit gegenüber dem Auftraggeber die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht für die Ansprüche des Auftraggebers aus der geleisteten Vorauszahlung in Höhe von _____ % der Auftragssumme, d. h. in Höhe von:

Euro

in Worten:

bis zur Tilgung der Vorauszahlung durch Anrechnung auf fällige Zahlungen bzw. Erreichen des entsprechenden Leistungsstandes, der nach den vertraglichen Preisen der Vorauszahlung entspricht.

Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage gemäß §§ 770 und 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für anerkannte oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Eine Befreiung durch Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages ist nicht möglich.
Ein Wechsel in der Person des Auftragnehmers oder eine Änderung seiner Rechtsform berühren die Bürgschaft nicht.

Die Bürgschaft ist unbedingt, unbefristet und unwiderruflich; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.

Für Streitigkeiten aus der übernommenen Bürgschaft ist ausschließlicher Gerichtsstand Berlin.

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift und Stempel