Stand September 2026

Bayerngrund GmbH

11. Folgende Vertragsbedingungen geltend ergänzend zu den „Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen:

11.1 Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung (insb. Aufteilung der abzurechnenden Leistungen) erfolgt nach gesonderter Vorgabe des AG.

11.2 Vertragserfüllungsbürgschaft

11.2.1 Der AN verpflichtet sich, dem AG innerhalb von 2 Wochen nach Beauftragung eine Vertragserfüllungsbürgschaft über 10 % der Netto-Auftragssumme zu übergeben. Solange die Bürgschaft nicht vorliegt, kann der AG den Einbehalt von Abschlagszahlungen in entsprechender Höhe vornehmen. Sie kann außerdem diesen Vertrag kündigen, wenn die Bürgschaft nicht innerhalb einer angemessenen Nachfrist nachgereicht wird.

Die Bürgschaft muss ihrem Inhalt nach alle Erfüllungsansprüche, welche bis zur Abnahme entstanden sind, absichern, inklusive Schadenersatz- und Mängelansprüche vor Abnahme (ohne Mängel, die bei Abnahme vorbehalten wurden). Hierzu zählen insbesondere auch künftige Ansprüche aus etwaigen Änderungs-, Ergänzungs-, Erweiterungs-, Zusatz- oder Nachtragsvereinbarungen.

Diese Bürgschaft sichert auch Regress-, Rückgriffs- und Freistellungsansprüche des AG gegen den AN im Falle der Inanspruchnahme des AG durch Dritte vor der Abnahme der gesamten Leistung des AN, soweit diese auf pflichtwidriges Verhalten des AN oder von dessen Nachunternehmern oder von diesen nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Fall von Inanspruchnahmen des AG aufgrund von § 13 MiLoG (siehe § 11.7), § 14 AEntG, für Sozial-Unfallversicherungsbeiträge (z. B. Pflege-, Kranken- und Rentenversicherung) sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN.

11.2.2 Wenn und soweit der Sicherungsfall nach Abnahme nicht mehr eintreten kann, ist die Vertragserfüllungsbürgschaft unverzüglich zurückzugeben.

11.2.3 Sofern und soweit durch den AG Leistungsänderungen / Zusatzleistungen beauftragt werden und die Parteien sich über die Höhe der Vergütung für diese Leistung einig sind, ist die von dem AN nach Ziffer 11.2.1 dieses Vertrages zu stellende Vertragserfüllungsbürgschaft um 10 % der jeweiligen anteiligen Nettoauftragssumme für die jeweilige Leistungsänderung / Zusatzleistung zu erhöhen. Der AG ist zu diesem Zweck berechtigt, 10 % der jeweiligen

Nettoauftragssumme für die jeweilige Leistungsänderung / Zusatzleistung als Erfüllungssicherheit einzubehalten. Da die Rechnungen des AN gem. § 13.5 ohne Umsatzsteuer gemäß § 13b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinbehalts unberücksichtigt. Der AN kann diesen Einbehalt durch Stellung einer Austauschbürgschaft für die Vertragserfüllung Zug um Zug gegen Rückgabe, der sich bei der AG befindlichen Vertragserfüllungsbürgschaft ablösen. Die Austauschsicherheit für die Erfüllung muss den Vorgaben von Ziffer 11.2.1 dieses Vertrages entsprechen.

11.2.4 Die Bürgschaft muss unbefristet und selbstschuldnerisch sein. Sie muss einen Verzicht auf die Einreden aus den §§ 770 Abs. 2 und 771 BGB enthalten. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) gilt nicht für gegenseitige Ansprüche zwischen AN und AG aus diesem Bauvertrag sowie darüber hinaus für sonstige unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche des AN gegen den AG. Die Bürgschaften dürfen keine Hinterlegungsklausel enthalten.

> Es muss festgehalten sein, dass die Bürgschaftsansprüche nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Als taugliche Bürgen werden nur deutsche Niederlassungen eines der deutschen Finanzaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers, das in der Bundesrepublik Deutschland für vergleichbare Haftungssummen als Zoll- und Steuerbürge zugelassen ist, anerkannt.
>
> Als Gerichtsstand ist in der Bürgschaft im kaufmännischen Geschäftsverkehr ausschließlich München (Stadt) zu vereinbaren. Für die Rechtswahl ist zu vereinbaren, dass das Recht der Bundesrepublik Deutschland (ohne Kollisionsrecht) Anwendung findet.

11.2.5 Abweichend von § 17 Abs. 6 VOB/B ist der AG nicht verpflichtet, Teilbeträge gem. § 11.2.1 die er sicherungshalber von seinen Zahlungen einbehält, (Sicherheitseinbehalt) auf ein Sperrkonto einzubezahlen.

11.3 Gewährleistungssicherheit

11.3.1 Aus der Schlussrechnung werden als Sicherheit für die Gewährleistung 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme (einschließlich etwaiger Nachträge) für die Dauer der Gewährleistung (Verjährungsfrist der Mängelansprüche) einbehalten. Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung werden als Gewährleistungssicherheit 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme (einschließlich etwaiger Nachträge) einbehalten, bezogen auf den Teil der Rechnung für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen. Da die Rechnungen des AN gem. § 13.5 ohne Umsatzsteuer gemäß § 13b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinbehalts unberücksichtigt.

11.3.2 Nach der Abnahme durch den AG kann der AN eine Gewährleistungsbürgschaft übergeben, um diesen entsprechenden Bareinbehalt aus der Schlusszahlung (Sicherheitseinbehalt) abzuwenden bzw. abzulösen.

Diese Bürgschaft muss ihrem Inhalt nach alle Mängelansprüche, welche nach Abnahme entstanden sind, absichern, inklusive Schadenersatz-, Mängelansprüche nach Abnahme (inkl. Mängeln, die bei Abnahme vorbehalten wurden) und Rückerstattungsansprüche wegen Überzahlung. Hierzu zählen insbesondere auch künftige Ansprüche aus etwaigen Änderungs-, Ergänzungs-, Erweiterungs-, Zusatz- oder Nachtragsvereinbarungen.

Diese Bürgschaft sichert auch Regress-, Rückgriffs- und Freistellungsansprüche des AG gegen den AN im Falle der Inanspruchnahme des AG durch Dritte nach der Abnahme der gesamten Leistung des AN, soweit diese auf pflichtwidriges Verhalten des AN oder von dessen Nachunternehmern oder von diesen nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Fall von Inanspruchnahmen des AG aufgrund von § 13 MiLoG (siehe § 11.7) § 14 AEntG, für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge (z. B. Pflege-, Kranken- und Rentenversicherung) sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN.

11.3.3 Die Bürgschaft muss unbefristet und selbstschuldnerisch sein. Sie muss einen Verzicht auf die Einreden aus den §§ 770 Abs. 2 und 771 BGB enthalten. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) gilt nicht für gegenseitige Ansprüche zwischen AN und AG aus diesem Bauvertrag sowie darüber hinaus für sonstige unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche des AN gegen den AG. Die Bürgschaften dürfen keine Hinterlegungsklausel enthalten.

Es muss festgehalten sein, dass die Bürgschaftsansprüche nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Als taugliche Bürgen werden nur deutsche Niederlassungen eines der deutschen Finanzaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers, das in der Bundesrepublik Deutschland für vergleichbare Haftungssummen als Zoll- und Steuerbürge zugelassen ist, anerkannt.

Als Gerichtsstand ist in der Bürgschaft im kaufmännischen Geschäftsverkehr ausschließlich München (Stadt) zu vereinbaren. Für die Rechtswahl ist zu vereinbaren, dass das Recht der Bundesrepublik Deutschland (ohne Kollisionsrecht) Anwendung findet.

11.3.4 Erst nach Ablauf der gesamten Verjährungsfrist der Mängelansprüche gibt der AG die Gewährleistungssicherheit an den AN heraus. Im Übrigen gilt § 17 Abs. 8 VOB/B.

11.3.5 Abweichend von § 17 Abs. 6 VOB/B ist der AG nicht verpflichtet, Teilbeträge gem. § 11.3.1 die er sicherungshalber von seinen Zahlungen einbehält, (Sicherheitseinbehalt) auf ein Sperrkonto einzubezahlen.

11.4 Abtretung der Gewährleistungsansprüche

Der AG tritt sämtliche ihm gegen den AN zustehenden Gewährleistungsansprüche an die Stadt Maxhütte-Haidhof ab. Der AN akzeptiert die Abtretung der

Gewährleistungsansprüche. Der AG bleibt zu Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche im eigenen Namen uneingeschränkt ermächtigt.

11.5 Umsatzsteuerausweis

In den Rechnungen des AN ist keine Umsatzsteuer auszuweisen. Stattdessen muss die Rechnung nach § 14 a Abs. 5 UStG mit einem Vermerk versehen sein, dass die Steuerschuldnerschaft nach § 13 b UStG auf den Leistungsempfänger übergeht.

11.6 Bauleistungsversicherung

Der AG wird für die Maßnahme eine Bauleistungsversicherung abschließen.

11.7 Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohns

11.7.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich im Rahmen der Erfüllung des Leistungsvertrags zur Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns vom 11.08.2014 (Mindestlohngesetz - MiLoG) in der jeweils geltenden Fassung und zahlt seinen Arbeitnehmern ein Arbeitsentgelt mindestens in Höhe des jeweiligen gesetzlichen Mindestlohnes.

11.7.2 Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber im Rahmen dieses Vertrages von allen Ansprüchen im Zusammenhang mit § 13 MiLoG frei. Dies gilt auch für etwaige erforderliche Kosten, die dem Auftraggeber wegen der Geltendmachung von Ansprüchen seitens der Arbeitnehmer oder Dritter (z. B. Sozialversicherungsträger) entstehen. Hierunter fallen auch Rechtsanwaltskosten gemäß Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG) für eine erforderliche außergerichtliche und gerichtliche Rechtsverteidigung.

Der Auftragnehmer weist die Zahlung des Mindestlohnes sowie die Dokumentation gem. § 17 Abs. 1 MiLoG regelmäßig monatsweise gegenüber dem Auftraggeber nach, sofern von diesem verlangt.

11.7.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich seinerseits dafür Sorge zu tragen, dass sich von ihm beauftragte Nachunternehmer sowie Verleiher gleichfalls vertraglich dazu verpflichten, das MiLoG einzuhalten und fristgerecht und regelmäßig den jeweiligen gesetzlichen Mindestlohn zu zahlen sowie diese Verpflichtung ihrerseits bei Einsatz weiterer Subunternehmer oder Verleiher vertraglich zu vereinbaren.

11.8 Nachunternehmer

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber rechtzeitig, spätestens einen Monat vor Beauftragung, über den Namen und der Anschrift der Person bzw. der Firma des Nachunternehmers bzw. des Verleihers schriftlich zu informieren. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers einen Nachunternehmer oder Verleiher zur Erfüllung seiner

vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen. Der Auftraggeber darf die Erteilung seiner Zustimmung nur bei Vorliegen berechtigter Gründe verweigern.

11.9 Mängelansprüche

Abweichend zu §13 Abs. 4 VOB/B werden 5 Jahre für die Verjährungsfrist für Mängelansprüche vereinbart.

11.10 Vertragstermine:

Folgende Termine gelten als **verbindliche Vertragsfristen** für die jeweilige Fertigstellung der Leistung:

a) Baubeginn: Baubeginn: innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 5 Absatz 2 Satz 2 VOB/B). Die Aufforderung wird Ihnen voraussichtlich bis zum 11.01.2027 zugehen; Ihr Auskunftsrecht gemäß § 5 Absatz 2 Satz 1 VOB/B bleibt hiervon unberührt. Fertigstellung: Innerhalb von 215 Werktagen nach vorstehender Frist für den Ausführungsbeginn

b) Zwischentermin 1: Fertigstellung der vorbereitenden Maßnahmen Entwässerungs- und Kanalarbeiten, Abbruch im Bereich des bestehenden Pausenhofs 25 Werktage nach vorstehender Frist für den Ausführungsbeginn

c) Zwischentermin 2: Fertigstellung des Bereiches Teilunterkellerung Untergeschoss inkl. Decke 70 Werktage nach vorstehender Frist für den Ausführungsbeginn

d) Zwischentermin 3: Fertigstellung Betonarbeiten Markplätze für den Beginn der Zimmererarbeiten 75 Werktage nach vorstehender Frist für den Ausführungsbeginn

11.11 Bauzeitenplan

Der AN ist verpflichtet, spätestens vier Wochen vor vertraglichem Ausführungsbeginn einen vollständigen Bauzeitenplan für die gesamte beauftragte Leistungszeit vorzulegen, der die Vertragstermine gem. Ziff. 11.10 berücksichtigt.