

Unterlage: [04.04] Zusätzliche Bauvertragsbedingungen

1. Art und Umfang der Leistung (zu § 1 VOB/B)

- 1.1 Dem Vertrag liegen die VOB/B, in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung, unter Einbeziehung der folgenden Bedingungen zugrunde. Geschäfts-, Lieferungs- oder Zahlungsbedingungen des AN sind nicht Vertragsinhalt.
- 1.2 Ist eine Leistung in einzelnen Vertragsgrundlagen beschrieben, in anderen nicht, ist die Leistung auszuführen, es sei denn, ein anderweitiger Wille der Vertragsparteien lässt sich eindeutig feststellen. Im Zweifel kann der AG nach § 315 BGB eine angemessene Bestimmung treffen.
- 1.3 Soweit in den Vertragsgrundlagen Alternativpositionen oder Eventualpositionen vorgesehen sind, kann der AG seine Entscheidung über die Ausführung noch nach der Auftragserteilung treffen. Der AN ist verpflichtet, die in diesen Positionen beschriebenen Leistungen nach schriftlichem Abruf durch den AG zu den vereinbarten Preisen auszuführen. Der AN wird den AG rechtzeitig auf einen notwendigen Abruf hinweisen.
- 1.4 Der AG ist berechtigt, eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, zu begehren.
- 1.5 Begehrt der AG solche Änderungen, hat der AN dem AG unverzüglich ein schriftliches Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu unterbreiten.
- 1.6 Erfordert das Erstellen des Angebots eine vorausgehende Planung, so ist die erforderliche Planung vom AN anzufertigen und der AN zur Erstellung eines Angebots verpflichtet, es sei denn, dem AN ist das Erbringen der erforderlichen Planungsleistungen nicht zumutbar.
- 1.7 Das vom AN unterbreitete Angebot muss den Vergütungsregeln für Nachträge nach Ziff. 2 entsprechen und so aufgestellt sein, dass der AG das Angebot unter Berücksichtigung dieser Bestimmungen prüfen kann (ordnungsgemäßes Angebot).
- 1.8 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. Erzielen die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim AN keine Einigung, kann der AG die Änderung in Textform anordnen. Dem AG steht ein sofortiges Anordnungsrecht zu, soweit berechnete Interessen des AG eine sofortige Anordnung rechtfertigen. Berechnete Interessen des AG liegen insbesondere dann vor, wenn ohne eine sofortige Anordnung die Bau-, Planungs- oder Projektablaufe beeinträchtigt werden.
- 1.9 Die vorstehenden Grundsätze gelten auch im Hinblick auf Änderungen zu Bauumständen oder der Bauzeit. Im Rahmen der Zumutbarkeit ist zu berücksichtigen, ob der AN die erforderlichen Kapazitäten ohne weiteres bereitstellen bzw. beschaffen kann.

2. Vergütung (zu § 2 VOB/B)

- 2.1 Die vereinbarten Einheitspreise bzw. Pauschalpreise sind Festpreise. Lohn- und Materialpreiserhöhungen nach Vertragsschluss werden nicht vergütet. Im Falle der Vereinbarung eines Pauschalpreises übernimmt der AN das Mengenermittlungsrisiko auch

dann, wenn einzelne Teile oder ganze Leistungsbeschreibungen Mengenvordersätze enthalten. § 313 BGB bleibt unberührt.

- 2.2 Kommt zwischen den Parteien keine Einigung über die infolge einer Änderung nach Ziff. 1 zu leistende Mehr- oder Mindervergütung zu Stande, richtet sich diese nach folgenden Bestimmungen:
 - 2.2.1 Sofern und soweit die Vertragsparteien Einheitspreislisten vereinbart haben, ist die Höhe der Mehr- oder Mindervergütung anhand dieser vereinbarten Einheitspreise zu ermitteln. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, enthalten die Einheitspreise einer Einheitspreisliste die Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn.
 - 2.2.2 Wurden keine Einheitspreislisten vereinbart oder ist die Vergütungsanpassung auf Grundlage der Einheitspreisliste nicht oder nicht vollständig möglich, ist die Vergütung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. Die tatsächlich erforderlichen Kosten sind vom AN konkret darzulegen und nachzuweisen.
- 2.3 Der AG ist berechtigt, bei den Bietern, welche für den Zuschlag vorgesehen sind, entsprechende Angaben zu der Angebotskalkulation nachzufordern; hierbei insb. „Angaben zur Kalkulation mit vorbestimmten Zuschlägen bzw. zur Kalkulation über die Endsumme“ sowie die „Aufgliederung der Einheitspreise“.

3. Ausführungsunterlagen (zu § 3 VOB/B)

- 3.1 Der AN hat ihm überlassene Ausführungsunterlagen unverzüglich formal und inhaltlich zu überprüfen. Von Vorunternehmern hergestellte Bauteile sind auf deren Verwendbarkeit zu prüfen und, soweit für das Gewerk des AN erforderlich, unverzüglich zu vermessen.
- 3.2 Der AN hat dem AG jeweils entsprechend dem Baufortschritt rechtzeitig anzuzeigen, wann er Planunterlagen oder sonstige Ausführungsunterlagen oder Informationen konkret benötigt.
- 3.3 Werkstatt- und Montageplanungen oder sonstige vom AN zu erstellende Planungen sind dem AG mit einer ausreichenden Prüffrist vorzulegen. Die Freigabe entsprechender Planungen durch den AG entlastet den AN nicht von seiner Verantwortung.

4. Ausführung (zu § 4 VOB/B)

- 4.1 Zum beauftragten Leistungsumfang gehören alle Leistungen und Lieferungen, die zur funktionsgerechten, technisch einwandfreien und termingerechten Herstellung der beauftragten Gewerke erforderlich sind.

- 4.2 Soweit Arbeiten im Bestand und während des Betriebs erfolgen, wird der AN auf diese Belange vorrangig Rücksicht nehmen und alle nicht zwingend notwendigen Beeinträchtigungen vermeiden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich Lärm- und Staubentwicklung. Der AN wird die notwendigen Anforderungen an Sauberkeit, Hygiene und Sterilität erfüllen. Soweit Zugangsbeschränkungen zu Einrichtungen bestehen, hat der AN diese eigenverantwortlich zu beachten.
- 4.3 Der AN verpflichtet sich, vertrauensvoll und eng mit dem SiGe-Koordinator des AG zusammenzuarbeiten und diesen bei der Ausführung seiner Leistungen einzubeziehen.
- 4.4 Dem AN obliegt die fachgerechte und regelmäßige Säuberung seines Arbeitsbereiches sowie die fachgerechte regelmäßige Entsorgung aller in seinem Leistungsbereich entstandener Abfälle.
- 4.5 Der AN hat die nach der Bauordnung für seine Ausführungsleistungen erforderlichen Bauleiter zu stellen.
- 4.6 Notwendige Bemusterungen wird der AN so rechtzeitig durchführen, dass die Bauabläufe unter Berücksichtigung einer angemessenen Entscheidungsfrist für den AG nicht verzögert werden. Bemusterungen sind vom AN in angemessener Form zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem AG unverzüglich zur Verfügung zu stellen.
- 4.7 Der AN hat Bautagesberichte anzufertigen, die alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können, und dem AG jeweils wöchentlich zu übergeben.
- 4.8 Der AN wird die Bestimmungen des MiLoG, des AEntG sowie aller weiteren einschlägigen arbeits-, sozial- und steuerrechtlichen Vorschriften einhalten. Er wird den AG von allen durch Pflichtverletzungen des AN begründeten Ansprüchen von Behörden und Sozialkassen, seiner Arbeitnehmer, seiner Nachtunternehmer und deren Arbeitnehmer freistellen. Der AN wird dem AG alle zur Abwehr derartiger Ansprüche erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung stellen.
- 4.9 Kommt der AN seiner Pflicht zur Beseitigung eines Mangels vor Abnahme nicht nach und hat ihm der AG erfolglos eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels gesetzt, so kann der AG die Mängelbeseitigung auf Kosten des AN entweder selbst oder durch Dritte durchführen lassen, ohne dass es einer Teilkündigung bedarf.
- 4.10 Sobald die Leistungen des AN in einzelnen Bereichen so weit fertiggestellt sind, dass sie von Nachfolgeunternehmern weiterbearbeitet/überbaut oder sonst genutzt werden können, hat der AN beim AG eine Zustandsfeststellung gem. § 4 Abs. 10 VOB/B zu beantragen.

5. Behinderung und Unterbrechung der Ausführung (zu § 6 VOB/B)

- 5.1 Im Falle einer Behinderung hat sich der AN kontinuierlich mit dem AG abzustimmen, um die Auswirkungen der Störung der Bauabläufe möglichst gering zu halten. Der AN hat dem AG insbesondere diejenigen Angaben und Informationen zu übermitteln, die

erforderlich sind, um die übergreifende Bauzeitenplanung an Behinderungsfolgen anzupassen.

- 5.2 In einer Behinderungsanzeige sind die Auswirkungen des behindernden Umstandes auf die Vorhaltung, den Einsatz und die etwaige Umdisposition von Gerätschaften und personellen Ressourcen detailliert darzustellen und die kostenbezogenen und terminlichen Folgen der Behinderung anzugeben und, wo dies nicht möglich ist, diese abzuschätzen.
- 5.3 Vom AN erstellte Detailterminpläne sind, soweit erforderlich, an eingetretene Änderungen im Bauablauf regelmäßig anzupassen.
- 5.4 Der AN hat die Auswirkungen von üblichen Baufesten, wie Grundsteinlegung, Richtfest und Eröffnungsfeiern bei seiner Termindisposition zu berücksichtigen.

6. Kündigung durch den AG (zu § 8 VOB/B)

Der AG kann eine freie Kündigung sowie eine Kündigung aus wichtigem Grund auch auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks beziehen (§ 648a Abs. 2 BGB), ohne dass es sich hierbei um abgeschlossene Teile der Leistung im Sinne des § 12 Abs. 2 VOB/B handeln muss.

7. Haftung der Vertragsparteien (zu § 10 VOB/B)

- 7.1 Der AG haftet für Sach- und Vermögensschäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- 7.2 Der AN hat Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschäden entstanden sind, dem AG unverzüglich mitzuteilen. Der AN hat alle Obliegenheiten aus bestehenden Versicherungsverträgen eigenständig zu erfüllen.

8. Vertragsstrafe (zu § 11 VOB/B)

- 8.1 Gerät der AN mit seinen Leistungen hinsichtlich der vereinbarten Fertigstellung in Verzug, ist der AG berechtigt, für jeden Werktag des Verzugs eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % des Auftragswertes zu fordern und zwar bis zu einer Höchstgrenze von 5 % des Auftragswertes. § 340 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.
- 8.2 Abweichend von § 11 Abs. 4 VOB/B kann der AG eine verwirkte Vertragsstrafe noch bis zur Mitteilung des Prüfergebnisses zur Schlussrechnung geltend machen.
- 8.3 Einigen sich die Vertragsparteien auf einen neuen Fertigstellungstermin oder verschiebt sich der Fertigstellungstermin, gilt die Vertragsstrafe auch für den neuen Termin.

9. Abnahme (zu § 12 VOB/B)

- 9.1 Fertiggestellte Leistungen sind förmlich abzunehmen. Die Abnahmefiktionen gem. § 12 Abs. 5 VOB/B sind ausgeschlossen. Die Regelungen nach § 640 Abs. 2 BGB bleiben unberührt. Teilabnahmen nach § 12 Abs. 2 VOB/B sind ausgeschlossen.
- 9.2 Zur Fertigstellung der Leistungen gehört auch die Vorlage aller zur Inbetriebnahme erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Prüfungen und Abnahmen sowie der notwendigen Revisions- und Dokumentationsunterlagen.
- 9.3 Der AN räumt dem AG die Möglichkeit ein, hergestellte Bauteile vor der Abnahme in Benutzung zu nehmen, soweit diese Maßnahmen unter Berücksichtigung des Bauablaufes zumutbar und erforderlich sind, um einen geordneten Ausbau oder Probetrieb zu ermöglichen. In diesem Fall kann der AN eine Zustandsfeststellung entsprechend § 650g Abs. 1-3 BGB verlangen, jedoch keine Teilabnahme.

10. Mängelansprüche (zu § 13 VOB/B)

- 10.1 Abweichend von § 13 Abs. 4 VOB/B beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche einheitlich 5 Jahre.
- 10.2 Der AN haftet für alle schuldhaft verursachten Schäden.
- 10.3 Der AN bietet dem AG unwiderruflich die Abtretung aller Mängelansprüche gegenüber seinen Nachunternehmern an. Der AG ist berechtigt, die Abtretung durch gesonderte Erklärung gegenüber dem AN oder dem jeweiligen Nachunternehmer ganz oder teilweise anzunehmen. Der AG wird auf abgetretene Ansprüche nur zugreifen, sofern die Durchsetzung der eigenen Mängelansprüche gefährdet erscheint. Der AN ist verpflichtet, dem AG die erforderlichen Vertragsunterlagen und Informationen zur Geltendmachung der abgetretenen Mängelansprüche zur Verfügung zu stellen.

11. Abrechnung (zu § 14 VOB/B)

Wird nach Aufmaß abgerechnet, ist dieses gemeinsam von AN und AG durchzuführen. Bei Leistungen, deren Aufmaß später nicht mehr geprüft werden kann, hat der AN rechtzeitig einen Antrag auf Erstellung des gemeinsamen Aufmaßes zu stellen.

12. Zahlung (zu § 16 VOB/B)

- 12.1 Sofern die Vertragsparteien einen Abschlagszahlungsplan vereinbart haben, kann der AN Zahlung gem. den Festlegungen im Abschlagszahlungsplan verlangen. Auch wenn ein Abschlagszahlungsplan vereinbart ist, erfolgt die Zahlung nach nachgewiesenem Leistungsfortschritt. Verzögert sich die Ausführung der Leistungen gegenüber den terminlichen Annahmen im Abschlagszahlungsplan, ist der Abschlagszahlungsplan entsprechend anzupassen.

- 12.2 Abschlagszahlungen nach § 650c Abs. 3 BGB kann der AN nur dann verlangen, wenn er ein ordnungsgemäßes Angebot nach den Bestimmungen der Ziff. 1 und 2 vorgelegt hat.
- 12.3 Bei Rückforderungen des AG aus Überzahlung handelt es sich um vertragliche Ansprüche, so dass der Einwand des Wegfalls der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) ausgeschlossen ist. Rückforderungsansprüche sind ab dem Zeitpunkt des Zahlungseingangs beim AN in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.
- 12.4 Vorauszahlungen kann der AN nur verlangen, wenn dies mit dem AG gesondert schriftlich vereinbart wurde. Voraussetzung für die Auszahlung ist die Übergabe einer Vorauszahlungsbürgschaft nach den Regelungen in dieser Unterlage. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses ist die Vorauszahlung, soweit sie noch nicht mit fälligen Zahlungsansprüchen verrechnet wurde, unverzüglich an den AG zurück zu zahlen. Im Übrigen gilt § 16 Abs. 2 VOB/B.
- 12.5 Der AN kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Eine Abtretung oder Verpfändung der dem AN aus dem Vertrag erwachsenden Forderungen an Dritte ist nur nach vorheriger Zustimmung des AG zulässig.

13. Sicherheitsleistung (zu § 17 VOB/B)

- 13.1 Vertragserfüllungssicherheit:
 - 13.1.1 Zur Sicherstellung der vertragsgemäßen Ausführung des Vertrags vereinbaren die Parteien eine Sicherheitsleistung des AN gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 1. Fall VOB/B i.H.v. 5 % der Auftragssumme. Die Sicherheitsleistung wird wie folgt erbracht:
 - 13.1.2 Der AN hat eine Vertragserfüllungsbürgschaft in vorgenannter Höhe und Umfang nach deutschem Recht eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B zugelassenen Bürgen zu übergeben. Die Bürgschaft muss den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage gem. § 771 BGB sowie auf das Recht zur Hinterlegung enthalten. Die Bürgschaft muss dem vom AG vorgegebenen Muster entsprechen.
 - 13.1.3 Der AG ist nicht verpflichtet, einen nach § 17 Abs. 7 S. 2 VOB/B einbehaltenen Betrag auf ein Sperrkonto einzuzahlen.
 - 13.1.4 Zur Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit gilt § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.
- 13.2 Sicherheit für Mängelansprüche:
 - 13.2.1 Als Sicherheit für die Erfüllung von Mängelansprüchen aus dem Vertrag gem. § 17 Abs. 1 Nr. 2 2. Fall VOB/B werden 5 % der Schlussrechnungssumme vom AG einbehalten. Der AG ist nicht verpflichtet, den einbehaltenen Betrag auf ein Sperrkonto einzuzahlen.

- 13.2.2 Der AN ist berechtigt, den Einbehalt durch Übergabe einer Mängelhaftungsbürgschaft nach deutschem Recht eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B zugelassenen Bürgen abzulösen. Die Bürgschaft muss den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage gem. § 771 BGB sowie auf das Recht zur Hinterlegung enthalten. Die Bürgschaft muss dem vom AG vorgegebenen Muster entsprechen.
- 13.2.3 Die Mängelsicherheit ist nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zurückzugeben. § 17 Abs. 8 Nr. 2 S. 2 VOB/B bleibt unberührt.
- 13.3 Vorauszahlungssicherheit:
 - 13.3.1 Der AN verpflichtet sich, dem AG für Vorauszahlungen eine Bürgschaft in Höhe der Vorauszahlung nach deutschem Recht eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B zugelassenen Bürgen zu übergeben. Die Bürgschaft muss auf erstes Anfordern ausgestellt sein. Die Bürgschaft muss den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage gem. § 771 BGB sowie auf das Recht zur Hinterlegung enthalten. Die Bürgschaft muss dem vom AG vorgegebenen Muster entsprechen.
 - 13.3.2 Die Vorauszahlungsbürgschaft wird auf Verlangen zurückgegeben, sobald die Vorauszahlung mit erbrachten Leistungen des AN entsprechend den vertraglichen Festlegungen vollständig verrechnet wurde.
- 13.4 § 650e BGB findet keine Anwendung.

14. Verschwiegenheit / Schlussbestimmungen

- 14.1 Der AN verpflichtet sich, über alle Tatsachen, die ihm in Bezug auf das gesamte Bauvorhaben bekannt werden, allen nicht am Bau beteiligten Dritten gegenüber Stillschweigen zu wahren. Zum Stillschweigen hat der AN auch seine Arbeitnehmer und Nachunternehmer zu verpflichten.
- 14.2 Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform, ebenso die Aufhebung dieser Regelung.
- 14.3 Ausschließlicher Gerichtsstand für Ansprüche aus dem Vertrag ist der Sitz des AG. § 18 Abs. 4 VOB/B findet keine Anwendung.
- 14.4 Der Vertrag unterliegt ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- 14.5 Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder nichtig sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame oder nichtige Klauseln durch rechtswirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommen. Das Gleiche gilt, falls der Vertrag eine ergänzungsbedürftige Lücke enthält.