I. Besondere Vertragsbedingungen (BVB)

1. Ausführung (§ 4 VOB/)

1.1 Bereitstellungen des AGs auf der Baustelle

☐ Der AG nimmt keine Bereitstellungen auf der Baustelle i.S.v. § 4 Abs. 4 VOB/B vor; soweit erforderlich, hat hierfür der AN eigenverantwortlich und auf eigene Kosten zu sorgen.

☒ Die Vorgaben für die Bereitstellungen des AG gem. § 4 Abs. 4 VOB/B samt dazugehöriger Kostentragungsregelungen sind der Leistungsbeschreibung unter Punkt [Ziff.] zu entnehmen.

☐ Bauwasser und Baustrom (Baubeheizung mit Strom ist ausgeschlossen) stellt der AG. Zuleitungen und Verteilungen sind Sache des AN.

2. Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)

Fristen für den Beginn und Vollendung der Leistung (=Ausführungsfristen):

2.1 Beginn der Ausführung

Mit der Ausführung ist zu beginnen:

☒ voraussichtlich am: [04.01.2027] (Arbeitsvorbereitung, W+M-Planung)

☐ gemäß § 5 Abs. 2 VOB/B. Die Aufforderung wird dem AN voraussichtlich bis zum [tt.mm.jjjj] zugehen; das Auskunftsrecht des AN gemäß § 5 Abs. 2 S. 1 VOB/B bleibt hiervon unberührt.

☐ [Sonstiges]

2.2 Fertigstellung der Vertragsleistungen

Die Leistung zu zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen):

☒ am: 23.03.2029 – Gesamtfertigstellung

☐ innerhalb von [Zeitraum] Kalendertagen / Wochen / Monaten ab Beginn der Ausführung nach Ziff. 2.1 BVB.

☐ innerhalb von [Zeitraum] Kalendertagen / Wochen / Monaten ab Versand der Aufforderung nach § 5 Abs. 2 VOB/B nach Ziff. 2.1 BVB.

2.3 Folgende Einzelfristen sind Vertragsfristen (§ 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B)

Folgende Fristen werden gemäß § 5 Abs. 1 S. 2 VOB/B als Vertragsfristen vereinbart:

☐ vorstehende Frist für den Ausführungsbeginn.

☒ vorstehende Frist für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung

☒ folgende als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen:

Erst-Vorlage Werk- + Montageplanung (beginnend mit Bauteil C)	26.02.2027
Beginn Gerüststellung (beginnend mit Bauteil C)	14.06.2027
Montagebeginn Fenster/P-R-Fassade/Sonnenschutz (beginnend mit Bauteil C)	28.06.2027
Montagebeginn Vorgehängte Fassade	13.09.2027
Fertigstellung Vorgehängte Fassade (abnahmereif)	28.07.2028

Zwischentermine zur Erstellung der Gebäudehülle regendicht (Fenster/P-R-Fassade/Sonnenschutz):

- Bauteil C 28.08.2027
- Bauteil D 24.09.2027
- Bauteil B 03.02.2028
- Bauteil A 02.03.2028
- Bauteil E 30.03.2028

Gesamtfertigstellung (Nachlauf Sockelmontage nach Fertigstellung Freianlagen): 23.03.2029

3. Vertragsstrafe

☐ Entfällt – es wird keine Vertragsstrafe vereinbart.

☒ Es wird folgende Vertragsstrafenregelung vereinbart:

Der AN hat als Vertragsstrafe für jeden Werktag der verschuldeten Verspätung zu zahlen:

3.1 Bei Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist

☒ 0,1 % für jeden Werktag der Verspätung, höchstens jedoch 5 % der Auftragssumme (ohne USt).

☐ entfällt

☐ [Sonstiges]

3.2 Bei Überschreitung von Einzelfristen (Ziff. 2.3 BVB)

☒ 0,1 % für jeden Werktag der Verspätung, jedoch höchstens 5 % der Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer (USt)) der bis zum maßgeblichen Zwischentermin zu erbringenden Teilleistung (ohne USt), höchstens jedoch 5% des Werts der bis zur maßgeblichen Zwischenfrist zu erbringenden Teilleistung. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für eine Zwischenfrist wird auf nachfolgend verwirkte Vertragsstrafen für weitere Zwischenfristen angerechnet.

☐ entfällt

☐ [Sonstiges].

3.3 Begrenzung der Höhe der Vertragsstrafen

Mehrere gemäß Ziff. 3.1 BVB- Ziff. 3.2 BVB sowie ggf. weitere in den Vertragsbestandteilen vorgesehene und verwirkte Vertragsstrafen werden auf insgesamt höchstens 5 % der Auftragssumme (ohne USt) begrenzt.

Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung als Vertragsfrist vereinbarter Einzelfristen werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung vewirkte Vertragsstrafe angerechnet.

3.4 Änderungen der Vertragsfristen

Soweit die Parteien nach Abschluss dieses Vertrages Änderungen der Vertragsfristen vereinbaren, gilt die Vertragsstrafe auch für die geänderten Vertragsfristen. Eine bereits verwirkte Vertragsstrafe wird durch die Änderung der Vertragsfristen nicht berührt.

3.5 Weitergehende Ansprüche

Ein Anspruch des AG auf Ersatz der über die Vertragsstrafe hinausgehenden Schadens bleibt unberührt.

3.6 Nachweis eines geringeren Schadens

Macht der AG eine Vertragsstrafe geltend, ist der AN berechtigt, einen geringen Schaden dazulegen. Die Beweislast für einen geringen Schaden obliegt dem AN.

4. Zahlung

Die Schlusszahlung wird nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B wie folgt fällig:

☐ innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung

☒ abweichend hiervon: Innerhalb von 60 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung.

Begründung für eine Abweichung von der Regelfrist von 30 Tagen:

☒ Die Prüfung der Schlussrechnung ist aufgrund der Komplexität der Leistungen und der erwarteten Prüfungsunterlagen nicht innerhalb der Regelfrist abschließbar.

☒ Die Prüfung der Schlussrechnung ist aufgrund des Umfangs der Leistungen und der erwarteten Prüfungsunterlagen nicht innerhalb der Regelfrist abschließbar.

☒ Die Prüfung der Schlussrechnung ist nur unter Einbeziehung externer Planer/Berater/ Dritter möglich. Die Prüfung der Schlussrechnung kann innerhalb der Regelfrist daher nicht abgeschlossen werden.

5. Abnahme (zu § 12 VOB/B)

5.1 Form der Abnahme

Die Leistungen des AN sind förmlich abzunehmen.

5.2 Voraussetzungen der Abnahme

Voraussetzung für die rechtsgeschäftliche Abnahme ist die Abnahmereife des vom AN geschuldeten Werkes. Voraussetzungen hierfür sind:

☒ Vorlage der vom AN nach den Vertragsbestandteilen des AG zu liefernden Bestandspläne, Dokumentationsunterlagen und Bedienungsanleitungen, die für den technischen Betrieb des Werks erforderlich sind .

☐ Darüber hinaus müssen die zur Nutzung und Inbetriebnahme erforderlichen behördlichen Genehmigungen und bauordnungsrechtlichen Abnahmen vorliegen, soweit diese nicht nach den vorliegenden Vertragsbestandteilen vom AG beizubringen sind.

5.3 Leistungsfestellung

Leistungen welche aufgrund ihrer Eigenart und des fortschreitenden Bauablaufs nur bedingt einsehbar bzw. zugänglich sind, bedürfen einer gesonderten technischen Zustandsfeststellung (Leistungsfeststellung gem. § 4 Abs.10 VOB/B). Der AN hat die gemeinsame Leistungsfeststellung rechtzeitig zu beantragen. Die Nachweispflicht der ordnungsgemäßen Leistungserbringung liegt hierbei auf Seiten des AN.

6. Sicherheit für die Vertragserfüllung

☐ Entfällt – Auf eine Sicherheit für die Vertragserfüllung nach Ziff. 9.1 ZVB wird verzichtet.

☒ Es ist eine Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von 5% der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) nach Ziff. 8.1 ZVB zu leisten.

7. Sicherheit für Mängelansprüche

☐ Entfällt – Auf eine Sicherheit für Mängelansprüche nach Ziff. 8.4 ZVB wird verzichtet.

☒ Es ist eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 3% der Schlussrechnungssumme (inkl. Umsatzsteuer) nach Ziff. 8.4 ZVB zu leisten, solange die Schlussrechnungssumme nicht vorliegt, ist die jeweils maßgebliche Abrechnungssumme (=Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme) zugrunde zu legen.

8. Bürgschaften

Wird vom AN Sicherheit durch Bürgschaft geleistet (Vertragserfüllung, Mängelansprüche, Abschlagszahlungen nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 S. 3 VOB/B oder Vorauszahlung) sind die für jeweilige vereinbarte Bürgschaft die vom AG in den Vergabe- und Vertragsunterlagen vorgegebenen und enthaltenen Formblätter zwingend zu verwenden. Diese Formblätter sind ebenso zu verwenden, wenn sich der AN zur Ablösung eines Einbehalts durch Stellung einer Bürgschaft entscheidet.

§ 17 Abs. 3 VOB/B bleibt unberührt.

9. Technische Spezifikationen

Soweit im Leistungsverzeichnis auf Technische Spezifikationen (z.B. nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Bewertungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen) Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz „oder gleichwertig“, immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen.

10. Werbung

Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

II. Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB)

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

1.1 Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihenfolge, die auch bei Abweichungen oder Widersprüchen maßgeblich ist:

1.1.1 Die der Beauftragung zugrundeliegende Leistungsbeschreibung (Leistungsverzeichnis) einschließlich der dort erwähnten Anlagen sowie die zur Ausführung freigegebenen Ausführungsunterlagen (Pläne, Zeichnungen, Berechnungen).

1.1.2 Die Besonderen Vertragsbedingungen (BVB)

1.1.3 Die vorliegenden Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB)

1.1.4 Etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Die in den Vergabeunterlagen angeführten Technischen Vertragsbedingungen, die nicht in der VOB/C enthalten sind, gelten als Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VOB/B.

1.1.5 Das vom AG mit den Vergabeunterlagen vorgegebene und vom AN ausgefüllte Angebotsformular samt Anlagen.

1.1.6 Die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C), in der jeweils gültigen Fassung.

1.1.7 Die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B), Fassung 2016

1.2 Vertragsbedingungen des AN

Vertragsbedingungen jeglicher Art des AN, insbesondere Zahlungs- und Lieferbedingungen, Angaben über Erfüllungsort und Gerichtsstand gelten nur dann, wenn sie vom AG ausdrücklich und schriftlich angenommen sind. Abweichungen von den Vertragsbedingungen des AG gelten nur, wenn sie zwischen AG und AN ausdrücklich und schriftlich vereinbart worden sind.

1.3 Leistungsbeschreibung

1.3.1 Sind in der Leistungsbeschreibung bestimmte Fabrikate vorgegeben und mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ bezeichnet und will der AN anstelle eines von ihm in seinem Angebot konkret bezeichneten Fabrikates ein anderes Fabrikat verwenden, das er für gleichwertig hält, ist hierfür rechtzeitig die Zustimmung des AG einzuholen. Auf Aufforderung durch den AG hat der AN kurzfristig die für die Prüfung der Gleichwertigkeit erforderlichen Unterlagen dem AG in prüffähiger Form vorzulegen.

1.4 Alternativ-, Eventualpositionen

Soweit im Leistungsverzeichnis Alternativpositionen – für die wahlweise Ausführung einer Leistung – oder Eventualpositionen – für die Ausführung einer nur im Bedarfsfall erforderlichen Leistung – vorgesehen sind, darf der AN mit deren Ausführung und auch deren Vorbereitung erst nach ausdrücklicher Anordnung des AG beginnen. Der AG kann seine Entscheidung auch nach Auftragserteilung treffen. Alle AN-Rechte nach VOB/B in Bezug auf Vergütung und Termine bleiben unberührt.

2. Vergütung (zu § 2 VOB/B)

2.1 Abgeltung

Vereinbarte Pauschalpreise sind insoweit Festpreise, sofern nicht ausdrücklich eine Preisgleitklausel für Personal oder Material vereinbart ist. AN-Rechte aus Mengenänderungen bei Abschluss eines Einheitspreisvertrages, aus nachträglichen Änderungen des Leistungssolls sowie nach § 313 BGB bleiben in diesem Fall unberührt.

Ist ein Pauschalpreis vereinbart, trägt der AN das Mengenermittlungsrisiko auch dann, wenn einzelne Teile oder ganze Leistungsbeschreibungen Mengenangaben enthalten.

2.2 Preisermittlungsgrundlagen

Der AN hat unverzüglich nach Auftragserteilung, spätestens jedoch innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Auftragsschreibens, die Auftragskalkulation für die vertragliche Leistung dem AG verschlossen zur Aufbewahrung zu übergeben. Der AG darf die Auftragskalkulation 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 Auftragskalkulation wird danach wieder verschlossen.

Die Auftragskalkulation hat folgende Kosten getrennt auszuweisen:

- Einzelkosten der Teilleistungen
- Bestandteile und Summe der Baustellengemeinkosten
- Nachunternehmerkosten
- Kalkulierte Mittellöhne
- Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn

Unterbleibt die Übergabe einer entsprechenden Auftragskalkulation oder erfüllt die hinterlegte Auftragskalkulation aus vom AN zu vertretenden Gründen bei einer Öffnung nicht die vorgenannten Voraussetzungen und ergeben sich deshalb bei der Festlegung der Vergütung bei geänderten oder zusätzlichen Leistungen Unklarheiten, kann der AG die Vergütungsänderung gemäß § 315 BGB festlegen.

Die Auftragskalkulation wird durch die Hinterlegung nicht zum Erklärungsinhalt des Angebots bzw. des Vertrags. Die Rückgabe erfolgt auf Verlangen des AN nach vorbehaltsloser Annahme der Schlussrechnung.

3. Ausführung (zu § 4 VOB/B)

3.1 Ausführungsunterlagen

Der Ausführung dürfen nur Unterlage zugrunde gelegt werden, die als zur Ausführung bestimmt gekennzeichnet sind.

3.2 Unterlagen vor Baubeginn

Vor Arbeitsaufnahme auf der Baustelle erfolgt ein Startgespräch mit der Objektüberwachung und dem Auftraggeber. Zu diesem Termin sind folgende Unterlagen unter anderem vorzulegen:

- Fachbauleitererklärung (gemäß AG-Muster),
- Gefährdungsbeurteilung,
- Ersthelfernachweise,
- firmeninterne jährliche Arbeitsschutzbelehrungen.

3.3 Terminplanung

Der AN hat dem AG innerhalb von 14 Tagen nach Auftragserteilung einen detaillierten Terminplan gegliedert nach Bauteilen, Ebenen usw. mit Angabe Dauer der Vorgänge, Abhängigkeiten, geplante bzw. vorhandenen Kapazitäten vorzulegen.

3.4 Ordnung und Sauberkeit

Der AN hat die Baustelle täglich von Schutt, Müll, Verpackungsmaterial usw. zu beräumen und besenrein zu hinterlassen. Kommt der AN trotz Aufforderung druch den AG in Textform nicht unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 2 Arbeitstagen nach, so ist der AG berechtigt die Baustelle ohne erneute Auffoderung zu Lasten des AN beräumen und reinigen zu lassen.

3.5 Umweltschutz

Zum Schutz der Umwelt, der Landschaft und der Gewässer hat der AN die durch die Arbeiten hervorgerufenen Beeinträchtigungen auf das unvermeidbare Maß einzuschränken.

3.6 Befugnisse der Objekt-/Bauüberwachung

Die beauftragte Objekt-/Bauüberwachung ist bevollmächtigt, den AG bei den Belangen der örtlichen Baudurchführung zu vertreten. Zu Änderungen und Ergänzungen des Bauvertrages sowie zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen, die über die örtliche Baudurchführung hinausgehen, ist sie nicht bevollmächtigt; sie ist insbesondere nicht bevollmächtigt, Behinderungsanzeigen nach § 6 VOB/B entgegenzunehmen, Anordnungen nach § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B über einen geschätzten Auftragswert im Einzelfall von mehr als netto 0,00 € zu erteilen, Abnahmen nach § 12 VOB/B i.V.m. Ziff. 5 BVB zu erklären oder Vorbehaltserklärungen gegen die Schlusszahlungen gemäß § 16 Abs. 3 VOB/B entgegenzunehmen.

Der AN hat seine den Bauvertrag betreffenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, insbesondere die Ankündigung von Zusatzvergütungsansprüchen (§ 2 Abs. 6 VOB/B), Nachtragsangebote, Behinderungs- und Bedenkenanzeigen, Abnahmeverlangen, Fristsetzungen u.ä. ausschließlich an den AG zu richten.

3.7 Anordnungen Dritter

Anordnungen Dritter, soweit sie nicht unter Ziff. 3.6 ZVB fallen, dürfen nicht befolgt werden. Dies gilt nicht für unmittelbar umzusetzende behördliche Maßnahmen.

3.8 Nachunternehmer

3.8.1 Der AN darf – ergänzend zu § 4 Abs.8 VOB/B- Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind; dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und nachgekommen sind, die einschlägigen arbeitsrechtlichen Bestimmungen und insbesondere das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit beachten sowie die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen.

3.8.2 Der AN muss sicherstellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht weitervergibt, es sei denn, der AG hat zuvor zugestimmt; die Ziff. 3.8.1 ZVB gilt entsprechend.

3.9 Bautagesberichte

Der AN hat Bautagesberichte zu führen und dem AG arbeitstäglich zu übermitteln. Sie müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können. Im Einzelnen müssen mindestens enthalten sein:

- Täglich die Uhrzeiten von Beginn und Ende der Arbeitsschichten
- Täglich die Leistung des AN und die Zahl der von ihm beschäftigten Poliere, Schachtmeister, Facharbeiter und Hilfsarbeiter, einschl. Namensangaben
- Geleistete Stundenlohnarbeiten
- Zugang, Einsatz sowie Abgang, Dauer und Ursache eines etwaigen Ausfalls von Großgeräten
- Beginn und Beendigung der einzelnen Bauarbeiten und der Bauabschnitte

  Außergewöhnliche Ereignisse (Unfälle, Rutschungen etc.)
- Wetterbedingungen, Eintragung von witterungsbedingten Ausfallzeiten.

Der Bautagesbericht ersetzt keine ggf. erforderliche Behinderungsanzeige.

3.10 Projektleitung AN

Der AN benennt dem AG in Textform und vor Beginn der Ausführung namentlich den/die von ihm für die Auftragsdurchführung eingesetzte/n Bauleiter/in/Projektleiter/in sowie eine/n Stellvertreter/in (Leitungspersonal). Der/die dem AG benannte Bauleiter/in/Projektleiter/in gilt gegenüber dem Auftraggeber als

bevollmächtigt, alle Erklärungen und Handlungen abzugeben und entgegenzunehmen, die die Baudurchführung betreffen.

Bei Krankheit, Urlaub oder Wechsel des Leitungspersonals muss dies dem AG jeweils unverzüglich in Textform mitgeteilt werden. Der AG darf die Zustimmung zu einem Wechsel des Leitungspersonals nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Qualifikation oder Erfahrung des ersetzenden Leitungspersonals nicht mit der Qualifikation oder Erfahrung des ersetzten Leitungspersonals vergleichbar ist.

Das Leitungspersonal hat auf Aufforderung durch den AG an allen Besprechungen anwesend zu sein und teilzunehmen, die die Belange des vorliegenden Projekts betreffen. Ist das Leitungspersonal der Auffassung, dass seine Anwesenheit an Besprechungen nicht erforderlich ist, hat es mindestens zwei Werktage vor der Besprechung dem AG in einer Begründung anzuzeigen, dass eine Teilnahme an der Besprechung nicht vorgesehen ist. Widerspricht der Auftraggeber der Einschätzung des Leitungspersonals, so ist dessen Anwesenheit sicherzustellen oder es ist ein kompetenter und entscheidungsberechtigter Vertreter zur Besprechung zu entsenden. In jedem Fall muss sichergestellt sein, dass ein nach den vorliegenden Vertragsbedingungen entscheidungsbefugter Ansprechpartner oder Vertreter an der Besprechung teilnimmt.

3.11 Einweisung Nutzer/Mieter/Bauherr

Einweisungen in die technischen Anlagen finden ca. 4 Wochen vor Übergabe in Beisein des Bauherren bzw. dessen Vertreter statt. Diese Einweisungstermine sind mind. 2 Wochen vor Übergabe durch den AN abzustimmen. Zum Zeitpunkt der Einweisung müssen die Bestandsunterlagen dem AG vorliegen.

3.12 Projektkommunikationssystem

Der AG kann die Übermittlung von Unterlagen und Daten (Planungsunterlagen, Protokolle, Gutachten) sowie die sonstige Projektkommunikation im Rahmen eines Datenaustauschsystems verlangen. Der AG ist berechtigt ein Projektkommunikationssystem (PKMS) verbindlich vorzugeben. In diesem Fall ist der AN verpflichtet, dieses PKMS für den Datenaustausch zu nutzen. Vom AG wird bei Nutzung eines PKMS angestrebt, dass folgende Module vom AN zu verwenden sind: Rechnungslauf, Nachtragslauf, Stundennachweise, den Schriftverkehr, das Mängelmanagement, das Bautagebuch und das Raumbuch.

Jede Übermittlung bzw. Bereitstellung von Daten durch den AN hat so zu erfolgen, dass die Daten anhand einer Abfragemaske durchsuchbar sind.

3.13 Vertretung des AG in Vertragsabwicklung

Der AG wird im vorliegenden Vertragsverhältnis durch die GWG Projektentwicklung GmbH dergestalt vertreten, dass die GWG Projektentwicklung GmbH im Namen und im Auftrag des AG die organisatorische und wirtschaftliche Abwicklung übernimmt.

4. Mängelansprüche zu § 13 VOB/B

Der AN tritt sämtliche Mängelansprüche, die dem AN gegen seine Lieferanten und Nachunternehmer zustehen, aufschiebend bedingt für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AN oder dessen Ablehnung mangels Masse an den AG ab. Der AG nimmt die Abtretung an.

5. Abrechnung (zu § 14 VOB/B)

5.1 Allgemeine Anforderungen an Rechnungen

5.1.1 Sämtliche Rechnungen sind an den AG wie folgt zu adressieren:

Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG

Obere Königsstraße 8

34117 Kassel

Rechnungen sind (ohng erforderliche Nachweise) an folgende E-Mail-Adresse des AG-Vertreters einzureichen:

buchhaltung@gwgpro-kassel.de

sowie an eine dem AN vom AG benannte Projektmailadresse des AG.

Zusätzlich sind Rechnungen sowie ggf. erforderliche Nachweise elektronisch über eine vom AG im Auftragsfall benannte Austauschplattform /PKMS oder per E-Mail an die dem AN vom AG benannte Objektüberwachung zu übermitteln.

5.1.2 Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen. Abschlagsrechnungen sind durchzunummerieren und kumulativ zu erstellen; erhaltene Abschlagszahlungen sind aufzulisten. Teilschlussrechnungen sind durchzunummerieren.

5.1.3 Der AG kann verlangen, dass Rechnungen für verschiedene Leistungsbereiche oder Teilobjekte getrennt ausgestellt werden.

5.1.4 Rechnungen sind ohne Umsatzsteuer (Nettopreise) aufzustellen. Der Umsatzsteuerbetrag ist am Schluss der Rechnung einzusetzen.

5.1.5 Der Rechnungsbetrag ist auf der Grundlage der vereinbarten Vergütungsgrundlagen aufzugliedern und darzustellen.

5.1.6 Rechnungen haben den jeweils gültigen steuerrechtlichen Vorgaben zu entsprechen.

5.1.7 Soweit sich AG und AN nicht im Einzelfall anderweitig einigen, werden Abschlagsrechnungen in monatlichen Abständen gestellt.

5.2 Prüfbarkeit von Abschlagsrechnungen

Die im Rahmen von Abschlagsrechnungen abgerechneten Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistung ermögliche muss (Prüfbarkeit). Die Prüfbarkeit ist Voraussetzung für die Fälligkeit einer Abschlagszahlung.

Prüfbarkeit einer Aufstellung liegt vor, wenn die Ordnungsziffern und die Struktur der Leistungsbeschreibung berücksichtigt werden und die Leistungsbezeichnung und die Einheitspreise den Vertragsbestandteilen entsprechen. Zudem hat die Aufstellung eine stichtagsbezogene Erfassung der Leistungen zu beinhalten. Die abgerechneten Mengen müssen durch Mengenberechnungen, Zeichnungen oder andere Belege dargestellt werden.

5.3 Abrechnungs-Leistungsverzeichnis

Hat der AG dem AN eine Aufteilung der Leistung in Teilobjekte oder sonstige Abrechnungseinheiten benannt, ist diese zu berücksichtigen.

5.4 Feststellung der Leistung (Aufmaß)

5.4.1 Sind für die Abrechnung Feststellungen auf der Baustelle notwendig, so sind sie möglichst gemeinsam vorzunehmen; der AN hat sie rechtzeitig zu beantragen. Aufmaßfehler können nachträglich berichtigt werden. Aufmaßfehler sind insbesondere Abweichungen in Aufmaßlisten und Abrechnungszeichnungen von der tatsächlichen Ausführung oder untereinander, Rechen- und Schreibfehler.

5.4.2 Aus Abrechnungszeichnungen oder anderen Aufmaßunterlagen müssen alle Maße, die zur Prüfung der Rechnung nötig sind, unmittelbar zu ersehen sein.

5.4.3 Alle Abrechnungsunterlagen – insbesondere die Nachweise – müssen so beschaffen sein, dass ein am Baugeschehen unbeteiligter Fachmann die Richtigkeit der Angaben ohne besonderen Aufwand prüfen kann.

5.4.4 Das Aufmaß ist in Papieform, digital als PDF sowie als DA11 GAEB-Datei an die vom AG benannte Objekt-/Bauüberwachung vor Rechnungsstellung zur Prüfung zu übergeben.

5.5 Rechnungsprognose

Jeweils zum 15. des Monats ist dem AG vom AN eine Rechnungsstellungsprognose für die zu erbringende Leistung bis Baufertgistellung vorzulegen. Die Form Art und Weise ist mit dem AG abzustimmen.

6. Stundenlohnarbeiten (zu § 15 VOB/B)

6.1 Vergütung von Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie vorher ausdrücklich vereinbart worden sind. Hierzu ist das Formblatt Anordnung von Stundenlohnarbeiten zu vewrenden und mit der Objekt-/Bauüberwachung abzustimmen.

6.2 Dokumentation

6.2.1 Der AN hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel elektronisch einzureichen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Diese müssen neben den Angaben zu den geleisteten Arbeitsstunden und

dem dabei erforderlichen, besonders zu vergütenden Aufwand für den Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten

- das Datum,
- die Bezeichnung der Baustelle bzw. des Bauwerks,
- die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
- die Art und den Umfang der über Stundenlohnarbeiten abzurechnenden Leistung,
- die Namen und Vornamen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe (in Druckbuchstaben), die geleisteten Arbeitsstunden (ggf. aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Samstags- und Feiertagsarbeit) je Arbeitskraft, die Gerätekenngrößen, bei Fahrleistungen die Fahrzeugart (z. B. Kipper) und die Nutzlast und eine Begründung für den Einsatz von Aufsichtspersonal

in leserlicher Form enthalten.

6.2.2 Die Stundenlohnzettel müssen als solche erkennbar getrennt von Bautagesberichten eingereicht werden. Stundenlohnarbeiten in Bautagesberichten werden nicht anerkannt.

6.2.3 Stundenlohnabrechnungen müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln aufgegliedert werden.

Die Bescheinigung des AG auf dem Stundenlohnzettel begründet keinen Vergütungsanspruch. Die Anerkennungswirkung betrifft nur Art und Umfang der erbrachten Leistung.

Der AN erhält eine bescheinigte Kopie elektronisch zurück.

6.3 Aufsichtsstunden

Aufsichtsstunden werden nicht gesondert vergütet, es sei denn, diese sind vom AG angeordnet oder objektiv notwendig, z. B. aufgrund gesetzlicher Unfallverhütungsvorschriften.

7. Zahlungen (zu § 16 VOB/B)

7.1 Abschlagszahlungen auf Bauteile und Stoffe

Für die Abschlagszahlungen nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B hat der AN ausnahmslos eine gesonderte Sicherheit zu stellen. Die Sicherheit kann nach vollständigem Einbau der Gegenstände vom AN zurückverlangt werden. Für die Art der Sicherheit wird auf Ziff. 8.3 verwiesen.

7.2 Vorauszahlung

Für die Gewährung von Vorauszahlungen verbleibt es bei § 16 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B.

7.3 Zahlungen an Arbeitsgemeinschaften

Bei Arbeitsgemeinschaften werden Zahlungen mit befreiender Wirkung für den AG an den für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft, soweit nicht die Bevollmächtigung auf ein anderes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft übertragen und dies dem AG schriftlich angezeigt wurde.

7.4 Prüfvermerke

Prüfvermerke des AG oder von mit der Rechnungsprüfung beauftragten Dritten auf korrigierten Rechnungsexemplaren begründen kein die verbindliche Zahlungspflicht auslösendes Schuldanerkenntnis des AG.

7.5 Überzahlungen

7.5.1 Werden nach Schlusszahlung Fehler in den Unterlagen der Abrechnung festgestellt, so sind AG und AN verpflichtet, die sich hieraus ergebenden Beträge zurückzuerstatten. Fehler in diesem Sinne sind insbesondere:

- Aufmaßfehler, d.h. Abweichungen in Aufmaßlisten und Abrechnungszeichnungen von der tatsächlichen Ausführung;
- Rechenfehler, d.h., Fehler in der Anwendung der allgemeinen Rechenregeln der Rechnungsart (einschließlich Komma-Fehler);
- Übertragungsfehler (einschließlich Seitenübertragungsfehler).

7.5.2 Im Falle einer Überzahlung sind der AG und der AN verpflichtet, die sich aus der Abrechnungsberichtigung ergebenden Beträge zu zu erstatten. Sie können sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

Leistet der AN nicht innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung im Verzug und hat Verzugszinsen nach § 288 Abs. 2 BGB zu zahlen.

7.6 Keine Anerkenntniswirkung von Zahlungen

Mit der Zahlung von Rechnungen ist keine Anerkennung der Vertragserfüllung oder ein Verzicht auf Erfüllungs-, Mängelhaftungs- oder sonstige Rechte durch den AG verbunden.

7.7 Zahlungsplan

Der AN hat auf Aufforderung des AG einen Zahlungsplan aufzustellen und einzureichen, in welchem auf der Grundlage der jeweils vorausgeschätzten Vergütung Abschlagszahlungen (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B) ausgewiesen sind. Es ist die voraussichtlich abrechnungsfähige Vergütung samt Nebenkosten des jeweiligen Jahres zu Beginn eines jeden Quartals mitzuteilen.

8. Sicherheitsleistung (zu § 17 VOB/B)

8.1 Sicherheit für die Vertragserfüllung

Soweit nach Ziff. 6 BVB eine Sicherheit für die Vertragserfüllung zu leisten ist gilt für diese:

Diese erfasst Ansprüche, die bis zur Abnahme/Eintritt der Abnahmewirkungen entstanden sind.

Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Sicherheit auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des AG gegen den AN sichert, falls der AG durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des AN oder von dessen Nachunternehmern oder Verleihunternehmern, zurückzuführen ist, insbesondere im Fall von Inanspruchnahme des AG aufgrund von § 14 AEntG sowie aufgrund von § 13 MiLoG.

Die Vertragserfüllungssicherheit sichert auch etwaige Rückzahlungsansprüche des AGs wegen überhöhter Abschlagszahlungsforderungen des ANs nach § 650c Abs. 3 Satz 3 und 4 BGB ab.

Stellt der AN die Vertragserfüllungssicherheit in Form einer Vertragserfüllungsbürgschaft, hat die Vertragserfüllungsbürgschaft den inhaltlichen Vorgaben gemäß Ziff. 8 BVB zu genügen.

Übergibt der AN binnen 18 Werktagen nach Auftragserteilung (Zugang des Auftragsschreibens) keine Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß voranstehender Vorgaben, ist der AG berechtigt, von jeder Zahlung an den AN einen entsprechenden Prozentsatz einzubehalten, bis die Höhe der geschuldeten Sicherheitsleistung erreicht ist.

8.2 Vorauszahlungssicherheit

Wird eine Vorauszahlung vereinbart (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B) und keine anderweitige Vereinbarung getroffen, so hat der AN zur Sicherung der Rückzahlungsansprüche des AGs eine Vorauszahlungsbürgschaft gemäß Ziff. 8 BVB in Höhe des Vorauszahlungsbetrages einschl. Umsatzsteuer zu stellen.

8.3 Abschlagszahlungssicherheit für Bauteile und Stoffe

Werden Abschlagszahlungen auf Bauteile und Stoffe gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B gewährt, so hat der AN zur Sicherung der Ansprüche des AG auf vertragsgemäßen Einbau oder Rückzahlung eine Abschlagszahlungssicherheit nach inhaltlicher Vorgabe gemäß Ziff. 8 BVB in Höhe des Abschlagszahlungsbetrages einschl. Umsatzsteuer zu stellen.

8.4 Sicherheit für Mängelansprüche

Soweit nach Ziff. 6 BVB eine Sicherheit für Mängelansprüche zu leisten ist gilt für diese:

Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Mängelhaftungs-, Regress- und Überzahlungssicherheit auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des AGs gegen den AN sichert, falls der AG durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf vom AN zu vertretende Vertragsverletzungen zurückzuführen ist, insbesondere im Fall von Inanspruchnahmen des AGs aufgrund von § 14 AEntG auch in Verbindung mit § 13 MiLoG.

Der AN ist berechtigt, den vorgenannten Einbehalt durch eine Mängelhaftungs-, Regress- und Überzahlungssicherheit nach inhaltlicher Vorgabe gemäß Ziff. 8 BVB abzulösen. § 17 VOB/B bleibt unberührt.

8.5 Rückgabe von Bürgschaftsurkunden

8.5.1 Urkunden über Vertragserfüllungsbürgschaften werden zurückgegeben, wenn die vertraglich vereinbarte Abnahme erfolgt ist, eine Sicherheit für Mängelansprüche gestellt wurde und keine Ansprüche des AG mehr bestehen, die nicht von der Sicherheit für Mängelansprüche gedeckt sind.

Auf Verlangen des AN wird bei Bestehen von nicht erfüllten Ansprüchen des AG, die nicht von einer Sicherheit für Mängelansprüche gedeckt sind, nach der Abnahme einvernehmlich eine angemessene Reduzierung der Bürgschaft erfolgen.

8.5.2 Urkunden über Vorauszahlungsbürgschaften werden auf Verlangen zurückgegeben, sobald die Vorauszahlung mit erbrachten Leistungen des AN entsprechend den vertraglichen Festlegungen vollständig verrechnet ist.

8.5.3 Urkunden über Abschlagszahlungsbürgschaften zu Abschlagszahlungen auf Bauteile und Stoffe werden auf Verlangen zurückgegeben, wenn die Bauteile und Stoffe, für die die Sicherheit geleistet worden ist, vertragsgemäß eingebaut sind.

8.5.4 Urkunden über Mängelhaftungs-, Regress- und Überzahlungsbürgschaften werden auf Verlangen zurückgegeben, wenn die Verjährungsfristen für die Mängelansprüche und sonstige von der Sicherheit umfassten Ansprüche abgelaufen und die bis dahin erhobenen Ansprüche erfüllt sind.

Sind bei Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche geltend gemachte Ansprüche noch nicht erfüllt, ist der AG berechtigt, einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückzubehalten. Auf Verlangen des AN wird bei Bestehen von geltend gemachten, aber noch nicht erfüllten Ansprüchen, die von der Sicherheit erfasst werden, einvernehmlich nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche eine angemessene Reduzierung der Bürgschaft erfolgen.

8.6 Rückgabe von sonstigen Sicherheiten

Hat der AN die Sicherheit durch Hinterlegung von Geld nach § 17 Abs. 5 VOB/B geleistet, so wird der AG seine erforderlichen Mitwirkungshandlungen zur Rückübertragung der Sicherheit an den AN zu dem Zeitpunkt und unter den Bedingungen gemeinsam mit dem AN vornehmen, die gem. Ziff. 8.5für die Rückgabe der jeweiligen Bürgschaftsurkunde vereinbart wurden.

Sonstige Sicherheiten werden zu dem Zeitpunkt und unter den Bedingungen zurückgegeben, die gem. Ziff. 17.3 für die Rückgabe der jeweiligen Bürgschaftsurkunde vereinbart wurden.

9. Versicherung

9.1 Objektversicherung / kombinierte Bauleistungs- und Betriebs-, Umwelt-, Bauherren und Berufshaftpflichtversicherung

Der AG hat für das vorliegende Bauvorhaben eine kombinierte Bauleistungs- und Betriebs-, Umwelt-, Bauherren-, Berufs-Haftpflichtversicherung (nachfolgend Objektversicherung) abgeschlossen. Diese Objektversicherung umfasst den beschriebenen Versicherungsschutz für alle am Bau beteiligten Unternehmen sowie Architekten und Fachplaner. Diese durch den AG abgeschlossene Objektversicherung ersetzt die jeweiligen, separat unterhaltenen Bauleistungs-, Betriebs-, Umwelt-, Bauherren- und Berufs-Haftpflichtversicherungen der Unternehmen.

Eine Abmeldung der Umsätze dieses Bauvorhabens aus den eigenen Haftpflichtversicherungsverträgen sollte beantragt werden.

9.2 Umfang des Versicherungsschutzes

Der Umfang des Versicherungsschutzs dieser Objektversicherung ergibt aus:

- In der Haftpflichtversicherung neben den gesetzlichen Bestimmungen aus dem Versicherungsschein und den Bedingungen, Klauseln und besonderen Bestimmungen des Versicherers.
- in der Bauleistungsversicherung nach den „Allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungsversicherung durch den Auftraggeber (ABN 2008), nach der jeder an der Ausführung beteiligte Handwerker und Unternehmer mitversichert gilt.

Die Versicherungssummen in der Haftpflichtversicherung betragen:

- 10.000.000,-- € pauschal für Personen- und sonstige Schäden in der Betriebshaftpflicht-, Bauherrenhaftpflicht- und Umwelthaftpflichtversicherung. Die Gesamtleistung beträgt mindestens das Zweifache dieser Summe.
- 10.000.000,-- € pauschal für Personen- und sonstige Schäden in der Berufshaftpflichtversicherung. Die Gesamtleistung beträgt mindestens das 2fache dieser Summe.
- 5.000.000,-- € für Schaden nach dem Umweltschadensgesetz. Die Versicherungssumme bildet auch gleichzeitig die Gesamtleistung beim versicherten Bauvorhaben.

Die generelle Selbstbeteiligung je Versicherungsfall beträgt bei jedem Schadensereignis (ausgenommen Personenschäden)

- 10.000 EUR in der Betriebshaftpflicht-, Bauherrenhaftpflicht-, Umwelthaftpflicht und Umweltschadensversicherung 50.000 EUR in der Berufshaftpflichtversicherung
- 10.000 EUR in der Bauleistungsversicherung

Sofern aus einem Schadensereignis / Versicherungsfall, das / der auf derselben Ursache beruht, mehrere Vertragsteile (Bauherren-, Betriebs-, Umwelt- und Berufshaftpflichtversicherung) des Versicherungsvertrags betroffen sind, ist die Höhe des Selbstbehalts auf den höchsten der in den Vertragsteilen des Versicherungsvertrags vereinbarten Selbstbehalte begrenzt.

Das Feuerrisiko sowie das Diebstahlrisiko mit dem Gebäude fest verbundener Bestandteile gelten mitversichert.

9.3 Umlage

Für die anteilige Versicherungsprämie inkl. Versicherungssteuer werden 0,90% der Netto-Gesamtabrechnungssumme in Abzug gebracht. Die Kostenbeteiligungen werden vom den Abrechnungsbetrag jeder Abschlags- und Schlussrechnung abgezogen.

9.4 Hinweis des AG

Dem AG entstehen Mehrkosten bezüglich der Versicherungsprämie für die vorgenannte Versicherung bei Überschreitung des Fertigstellungstermins nach diesem Vertrag.

Die Versicherungsbedingungen der Objektversicherung können beim AG eingesehen werden.

10. Streitigkeiten (zu § 18 VOB/B)

10.1 Gerichtsstand

Liegen die Voraussetzung einer Gerichtsstandvereinbarung gemäß § 38 Zivilprozessordnung vor, ist der Sitz des AG als Gerichtsstand vereinbart.

10.2 Vertragssprache/Deutsches Recht

Bei Auslegung des Vertrages ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache.

Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

10.3 Datenschutz

AG und AN verarbeiten die personenbezogenen Daten jeweils eigenverantwortlich im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO. Dabei sind AG und AN für die Einhaltung der sie treffenden datenschutzrechtlichen Pflichten verantwortlich. Möchten AG und AN hingegen gemeinsam über Zweck und Mittel der Datenverarbeitung entscheiden, so werden sie einen Joint-Controller-Vertrag im Sinne des Art. 26 DSGVO abschließen. Soweit personenbezogene Daten durch den AG oder den AN im Auftrag des anderen verarbeitet werden, schließen AG und AN eine gesonderte Auftragsverarbeitungsvereinbarung gemäß Art. 28 DSGVO.

11. Baustellenkamera

Der AG weist darauf hin, dass auf dem Baufeld eine Kamera durch Dritte installiert werden kann, welche durchgehend bis zum Abschluss des Projekts Bildmaterial erfasst. Der AN stimmt für diesen Fall zu, dass personenbezogene Daten des ANs, seiner für ihn handelnden Personen, seiner Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen, Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer und deren Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen) verarbeitet werden (vgl. Ziff. 10.3).

12. Übertragungsrecht des AG

Der AG ist berechtigt, im Wege der Vertragsübernahme den vorliegenden Vertrag ganz oder teilweise auf die Stadt Kassel mit der Rechtsfolge zu übertragen, dass der bisherige AG zum maßgeblichen Stichtag der Vertragsübernahme in deren Rahmen und Umfang, die übertragenden Teile betreffend, aus dem Vertragsverhältnis ausscheidet und die Stadt Kassel sodann ausschließlich und in vollem Umfang die Rechtsstellung des AG insoweit weiter führt.

Dies gilt insbesondere für ggf. optional beauftragte Inspektions- und Wartungsleistungen und die Geltendmachung von Mängelansprüchen nach der Abnahme, falls der Betrieb des Objekts von der Stadt Kassel selbst durchgeführt werden wird.

Der AN stimmt einer derartigen etwaigen künftigen teilweisen Vertragsübernahme bereits jetzt zu. Der Auftragnehmer darf seine Zustimmung zur Vertragsübernahme nur widerrufen, wenn der Wechsel des Vertragspartners seine berechtigten Interessen im Hinblick auf die Zuverlässigkeit und Solvenz des Dritten beeinträchtigt.

13. Schlussbestimmungen

13.1 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform. Dies gilt auch für die Anderung dieser Bestimmung.

13.2 Erfüllungsort

Erfüllungsort für die Leistungen des AN ist der Sitz des AG, es sei denn, die Leistungen sind ihrer Natur nach auf der Baustelle zu erbringen.