

Allgemeine Bauvertragsbedingungen

**der STRABAG Property and Facility Services GmbH
nachfolgend „Auftraggeber“ oder „AG“ genannt**

§ 1

Vertragsgegenstand, Vertragsbestandteile

- 1.1 Der Auftragnehmer (AN) führt Arbeiten, Leistungen und Lieferungen aus, die zur kompletten, funktionstauglichen Herstellung der Bauleistung erforderlich sind.
- 1.2 Vertragsbestandteile sind
 - a) der schriftliche Zuschlag,
 - b) das Verhandlungsprotokoll,
 - c) die vorliegenden Vertragsbedingungen des Auftraggebers,
 - d) das Leistungsverzeichnis und die Pläne,
 - e) die VOB/B in der neuesten Fassung,
 - f) die allgemeinen technischen Vorschriften der VOB/C, neueste Fassung
und
 - g) die anerkannten Regeln der Technik sowie die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen.
- 1.3 Widersprechen sich in 1.2 genannte Vertragsbestandteile in ihrem Regelungsgehalt, so gilt der in 1.2 zuerst genannte Vertragsbestandteil vor einem später benannten Vertragsbestandteil. Soweit jedoch Vertragsunterlagen gemäß 1.2 d) den Anforderungen der Vertragsbestandteile zu 1.2 f) und 1.2 g) nicht genügen sollten, sind letztere vorrangig.
- 1.4 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie weitere im Auftragschreiben genannten Vertragsbedingungen gelten ausschließlich. Entgegenstehende oder abweichende oder widersprechende Bedingungen des Auftragnehmers haben keine Geltung und zwar auch dann nicht, wenn im Angebot des Auftragnehmers oder in sonstigem Schriftverkehr des Auftragnehmers auf sie Bezug genommen wird oder wenn in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des Auftragnehmers die Leistungen vorbehaltlos abgenommen werden. Entgegenstehende oder abweichende oder widersprechende Bedingungen des Auftragnehmers werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn der Auftraggeber ausdrücklich schriftlich zustimmt.
- 1.5 Die Vertragsbestandteile gelten auch für Aufträge von Nachtragsangeboten oder besonderen Anordnungen.

§ 2

Umfang der Leistungen des Auftragnehmers

- 2.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm übertragenen vertragsgegenständlichen Leistungen vollständig, mängelfrei und funktionstauglich zu dem vereinbarten Preis zu erbringen.
- 2.2 Sollte nach Auffassung des Auftragnehmers die Leistungsbeschreibung des Auftraggebers nicht umfassend und erschöpfend sein, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf schriftlich hinzuweisen. In jedem Fall schuldet der Auftragnehmer die funktionsfähige Herstellung der Vertragsleistung.

- 2.3 Grundsätzlich gelangen nur solche Materialien zur Ausführung, die nach derzeitig gültigem Stand anerkannt, umweltunbedenklich und schadstofffrei sind. In Zweifelsfällen muss der Auftragnehmer zu seinen Lasten den hier erforderlichen Nachweis führen. Anerkannt werden hierbei nur Expertisen bzw. Prüfzeugnisse zugelassener Materialprüfanstalten.
- 2.4 Behinderungsanzeigen bedürfen aus Beweisgründen auch dann der Schriftform, wenn die Behinderung offenkundig ist. Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen mit den bei Abgabe des Angebotes normalerweise gerechnet werden musste, verlängern die Ausführungsfristen nicht, sie sind von vornherein mit einzukalkulieren.
- 2.5 Mit der Freigabe etwaiger vom Auftragnehmer erstellter Unterlagen oder der Entgegennahme solcher Unterlagen übernimmt der Auftraggeber keinerlei Verantwortung und Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Der Auftraggeber darf die vom Auftragnehmer erstellten Unterlagen nutzen und verwerten.
- 2.6 Der Auftragnehmer hat alle ihm vorgelegten Unterlagen, insbesondere auch die in den Planunterlagen angegebenen Maße, sofort nach Erhalt auf sachliche und technische Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und die bei der Prüfung festgestellten Unstimmigkeiten dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Der Auftragnehmer nach der Prüfung die volle Verantwortung für die ihm vorgelegten Unterlagen.
- 2.7 Alle vertragsrelevanten Schriftstücke, Mitteilungen und Erklärungen sind an die vom Auftraggeber benannten Personen zu richten. Die entgegen dieser Vorschrift an sonstige Mitarbeiter des Auftraggebers übermittelten mündlichen oder schriftlichen Erklärungen gelten als nicht abgegeben.
- 2.8 Der Auftragnehmer hat in Bezug auf seine Tätigkeiten darauf zu achten, inwieweit durch ihn Behinderungen anderer Gewerke erfolgen könnten oder andere Gewerke ihn behindern könnten. Ist eine solche Behinderung absehbar, so ist die Bauleitung unverzüglich zu informieren, die über den weiteren Ablauf der Arbeiten entscheidet.
- 2.9 Soweit vom Auftragnehmer Leistungen in einem in Nutzung befindlichen Gebäude durchgeführt werden, hat der Auftragnehmer in besonderem Maße auf die Belange der Nutzer Rücksicht zu nehmen. Dies bedeutet, dass insbesondere Belästigungen durch Immissionen (Lärm, Schmutz usw.) auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren sind.

§ 3 **Vergütung, Zahlungen**

- 3.1 Der Auftragnehmer erhält für alle von ihm zu erbringenden Leistungen eine Vergütung, die sich nach den errechneten Massen und den angebotenen bzw. verhandelten Einheitspreisen richtet, sofern nicht ein Pauschalpreis vereinbart ist.
- 3.2 Die Einheitspreise bzw. Pauschalpreise des dem Auftrag zugrunde liegenden Angebots gelten grundsätzlich als Festpreis für die gesamte Bauzeit und behalten auch dann ihre Gültigkeit, wenn Massenänderungen im Sinne von § 2 Ziffer 3 VOB/B eintreten. Der Preis ist ein Festpreis, eine Lohn- und Materialpreisgleitklausel wird nicht vereinbart.
- 3.3 Die Einheits- und Pauschalpreise des Angebotes enthalten alle Arbeiten und Lieferungen entsprechend § 2.
- 3.4 Sollte bei Nachweisarbeiten eine Überschreitung der Auftragssumme infolge Massenerhöhung eintreten, hat der Auftragnehmer rechtzeitig vor Ausführung der Leistungen eine Nachbeauftragung herbeizuführen.
- 3.5 Wird ein Pauschalpreis vereinbart, so ist Grundlage hierfür eine eigenverantwortliche

Massenermittlung des Auftragnehmers auf der Basis der vom Auftraggeber vorgelegten Unterlagen.

Im vereinbarten Pauschalpreis sind sämtliche Eigenkosten des AN und sämtliche Fremdkosten enthalten, die im Rahmen des Leistungsumfangs nach diesem Vertrag entstehen, soweit nicht in diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

Durch den Pauschalpreis sind auch diejenigen Leistungen abgegolten, die in den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich genannt sind, jedoch erforderlich sind, um die durch den Vertrag und die Vertragsbestandteile bestimmten Vertragszwecke zu verwirklichen.

- 3.6 Die Auftragssumme sowie damit verbundene Konditionen sind dem Verhandlungsprotokoll oder dem Auftragsschreiben zu entnehmen, die Vertragsbestandteil werden. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber bei geänderten oder zusätzlichen Leistungen unverzüglich vor Ausführung schriftlich darauf hinzuweisen, dass diese Leistung eine zusätzliche Vergütung auslöst. Er hat dem Auftraggeber mit diesem Hinweis ein Angebot vorzulegen, in dem alle Mehrkosten verbindlich angeboten werden und das prüfbare Angaben über die terminlichen und sonstigen Auswirkungen der geänderten oder zusätzlichen Leistung enthält. Der Auftragnehmer kann eine zusätzliche Vergütung für geänderte oder zusätzliche Leistungen nur dann verlangen, wenn der Auftraggeber dieses Angebot vor Ausführung schriftlich angenommen hat. Ein Mehrvergütungsanspruch ist ausgeschlossen, soweit die Leistung ohne schriftliche Beauftragung ausgeführt wurde.
- 3.7 Alle vertragsrelevanten Schriftstücke, Mitteilungen und Erklärungen sind an die vom AG benannten Personen zu richten. Die entgegen dieser Vorschrift an sonstige Mitarbeiter des AG übermittelten mündlichen oder schriftlichen Erklärungen gelten als nicht abgegeben.
- 3.8 Die aus dem gegebenenfalls vereinbarten Zahlungsplan ersichtlichen Bautenstände, die den Auftragnehmer zur Stellung einer Abschlagsrechnung berechtigen, müssen, um die Fälligkeit auszulösen, jeweils vollständig und frei von wesentlichen Mängeln erreicht sein.
- 3.9 Ist der eine Fälligkeit auslösende Bautenstand nicht mangelfrei, kann von der jeweiligen Rate ein angemessener Betrag bis zur Beseitigung der Mängel einbehalten werden.
- 3.10 Zahlungen auf Abschlagsrechnungen erfolgen bis zu einer Höhe von 90 % der auf der Baustelle eingebauten und nachgewiesenen Leistung, jeweils zuzüglich der Mehrwertsteuer.
- 3.11 Die Fälligkeit von Abschlagsrechnungen tritt jeweils ein innerhalb von 30 Tagen nach Eingang beim Auftraggeber.
- 3.12 Die Schlusszahlung (95 % der Auftragssumme nach Fertigstellung zuzüglich Mehrwertsteuer) erfolgt innerhalb von 2 Monaten nach Abnahme und Eingang der prüffähigen Schlussrechnung beim Auftraggeber.
- 3.13 Bei Aufträgen über € 25.000,-- netto verbleibt dem Auftraggeber für die Dauer der Gewährleistungszeit ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme zzgl. MwSt.
- 3.14 Der Sicherheitseinbehalt gem. 3.13 kann mit der Fälligkeit der Schlusszahlung gegen Stellung einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Großbank oder eines deutschen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituts entsprechend dem Muster Anlage abgelöst werden, in der auf die Einreden der §§ 770 und 771 BGB verzichtet wird, ebenso auf das Recht zur Hinterlegung. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht, wenn die Gegenforderung des Hauptschuldners unbestritten und rechtskräftig festgestellt ist.
- 3.15 Der Auftragnehmer darf Rechte und Ansprüche aus dem Vertrag ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers weder abtreten noch verpfänden.

- 3.16 Die vorbehaltlose Zahlung durch den Auftraggeber beinhaltet keine Anerkennung der Leistung des Auftragnehmers als vertragsgemäß.
- 3.17 Freistellung gemäß § 48 b EStG

Soweit dies nicht schon mit der Angebotsabgabe geschehen ist, hat der Auftragnehmer unverzüglich nach Vertragsschluss dem Auftraggeber eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48 b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Liegt dem Auftraggeber keine gültige Freistellungsbescheinigung vor, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich seine Steuernummer, das für ihn zuständige Finanzamt und dessen Bankverbindung mitzuteilen. Liegt eine Freistellungsbescheinigung nicht vor oder wird eine vorgelegte Bescheinigung widerrufen oder zurückgenommen, ist der Auftraggeber zu einem der zu entrichtenden Steuer der Höhe nach entsprechendem Einbehalt berechtigt.

§ 4 **Termine / Fristen / Vertragsstrafe**

- 4.1 An die Ausführungstermine werden besondere Anforderungen gestellt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nach der Auftragserteilung einen Terminplan in Abhängigkeit der Anforderungen des Auftraggebers auszuarbeiten und mit dem Auftraggeber abzustimmen. Dieser Terminplan muss wichtige Einzelabschnitte (Zwischenfristen) und mögliche Abhängigkeiten ausweisen und den Fertigstellungstermin gewährleisten.
- 4.2 Alle im Vertrag für die Leistungen des Auftraggebers enthaltenen Fristen sind zugleich Vertragsfristen.
- 4.3 Im Falle einer vom AN zu vertretenden Verzögerung von vereinbarten verbindlichen Vertragsfristen hat der AN eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Netto-Abrechnungssumme je überschrittenem Werktag zu entrichten. Die Vertragsstrafe ist begrenzt auf höchstens 5 % der Gesamt Netto-Abrechnungssumme.
- 4.4 Die Vertragsstrafe für die Überschreitung von Zwischenterminen beträgt pro Werktag des Verzuges 0,15 % der Netto-Abrechnungssumme der bis dahin zu erbringenden Leistungen und ist insgesamt jeweils auf 5 % der Netto-Abrechnungssumme der bis zum Zwischentermin zu erbringenden Leistungen begrenzt. Auf eine später verwirkte Vertragsstrafe werden jeweils bereits verwirkte aus früheren Zwischenterminen angerechnet. Die Gesamtsumme aller Vertragsstrafen aus dem Vertrag ist auf 5 % der Netto-Abrechnungssumme begrenzt.
- 4.5 Sonstige aus dem Verzug resultierende Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Eine verwirkte Vertragsstrafe wird jedoch auf Schadensersatzansprüche des AG angerechnet.
- 4.6 Bereits verwirkte Vertragsstrafen zu vertraglich vereinbarten Zwischenterminen entfallen nicht durch Vereinbarung neuer Termine. Bei verschuldeter Überschreitung des Gesamtfertigstellungstermins wird eine etwaige bereits verwirkte Vertragsstrafe für Zwischenfristen auf die verwirkte Vertragsstrafe für den Gesamtfertigstellungstermin angerechnet. Die Vertragsstrafe für die Überschreitung von Zwischenfristen und des Endtermins beträgt im Höchstfall 5 % der Nettoauftragssumme.
- 4.7 Die Vertragsstrafe kann jeweils von der nächst fälligen Zahlung, auch Abschlagszahlung, abgezogen werden.

- 4.8 Eine verwirkte Vertragsstrafe kann vom AG bis zum Zeitpunkt der Abnahme der Mängelbeseitigungsarbeiten hinsichtlich der bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel geltend gemacht werden.

§ 5 **Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen**

- 5.1 Nachunternehmer und Lieferanten des AN sind dessen Erfüllungsgehilfen.
- 5.2 Sämtliche Nachunternehmer, die der AN zur Erstellung des Gebäudes zu beauftragen gedenkt, sind vor Beauftragung mit dem AG abzustimmen.

Der AN darf die beauftragten Leistungen nicht als Ganzes übertragen. Der AN ist verpflichtet, bei etwaiger Weiterübertragung von Teilleistungen an nachweislich fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Nachunternehmer die vorherige schriftliche Zustimmung des AG einzuholen. Dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor Beauftragung schriftlich Art und Umfang der Leistung, die weiter vergeben werden soll, sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des vorgesehenen Nachunternehmers mitzuteilen. Der Auftraggeber ist weiterhin berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des vorgesehenen Nachunternehmers zu verlangen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber laufend über eingesetzte Nachunternehmer und die mit ihnen abgeschlossenen Verträge zu informieren, soweit dies berechtigten Interessen des Auftragnehmers oder des Nachunternehmers nicht widerspricht oder der Geheimhaltung unterliegt.

Setzt der Auftragnehmer bei Leistungen, auf die sein Betrieb eingerichtet ist, Nachunternehmer ein, kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Abhilfe setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe (§ 8 Nr. 3 VOB/B), wenn die eingesetzten Nachunternehmer nicht fachkundig, leistungsfähig oder zuverlässig sind oder der Auftragnehmer diese Voraussetzung auf Verlangen des Auftraggebers nicht innerhalb der gesetzten Frist nachweist.

- 5.3 Der AN erklärt, dass er allen Verpflichtungen zur Einhaltung der Regelung des Arbeitnehmerentendegesetzes uneingeschränkt nachkommt, insbesondere versichert der AN das Mindestentgelt an seiner Arbeitnehmer und die Beiträge an die Sozialkassen nach den einschlägigen Tarifverträgen zu zahlen und darauf zu achten, dass diese Verpflichtungen auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer erfüllen. Der AN stellt den AG von etwaigen Ansprüchen von Behörden, Sozialversicherungsträgern, Berufsgenossenschaften, berufsständigen Vereinigungen und Verbänden frei, die im Zusammenhang mit der Nichteinhaltung der Verpflichtungen des AN oder der von diesem beauftragten Nachunternehmer nach dem Arbeitnehmerentendegesetz gegenüber dem AG geltend gemacht werden.
- 5.4 Bei Bauvorhaben des Auftraggebers dürfen grundsätzlich keine ausländischen Arbeitnehmer eingesetzt werden, die nicht im Besitz einer gültigen Aufenthaltsgenehmigung und Arbeitserlaubnis sind. Hier haftet der AN für seine sämtlichen Arbeitskräfte, auch die der Nachunternehmer, gegenüber dem AG und dessen Vertreter. Werden Arbeitskräfte an der Baustelle durch den AG oder dessen Vertreter angetroffen, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, so berechtigt das den AG oder dessen Vertreter, diese Arbeitskräfte sofort von der Baustelle entfernen zu lassen.

- 5.5 Im Falle der Zuwiderhandlung gegen 5.4 ist der Auftraggeber berechtigt, neben seinem Anspruch auf Ersatz aller ihm hierdurch entstandenen Schäden, den Vertrag fristlos zu kündigen. Der Auftragnehmer hat diese Verpflichtung an seine Nachunternehmer vollumfänglich weiterzugeben. Vorstehendes gilt auch, wenn der Auftragnehmer gegen das Gesetz zum Verbot der Schwarzarbeit verstößt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen Ansprüchen freizustellen, die aus der Nichtbeachtung dieser Verpflichtung resultieren.

§ 6 **Stundenlohnarbeiten**

- 6.1 Stundenlohnarbeiten dürfen nur auf besondere schriftliche Anweisung des AG und nur in dem dort festgelegten Umfang ausgeführt werden.

Die Stundenzettel müssen außerdem nach § 15 Nr. 3 VOB/B folgende Angaben enthalten:

- Namen, Beruf und Tarifgruppe der Arbeiter
- die geleisteten Stunden je Arbeiter
- Art und Ort der Arbeiten
- die Bezeichnung der Baustelle
- die Art der Leistung
- das Datum
- Materialverbrauch
- Gerätevorhaltung

- 6.2 Vergütet wird der Lohnaufwand aufgrund anerkannter Stundenzettel. Von dem AG nicht unterzeichnete Stundenzettel gelten als nicht anerkannt. Es werden die Stundensätze gemäß Angebot bezahlt, ohne weitere Zuschläge. Der Materialverbrauch und die etwaige Gerätevorhaltung sind nach Preislisten von Händlern und Gerätelisten abzurechnen. Personal zur Beaufsichtigung von Stundenlohnarbeiten wird grundsätzlich nicht bezahlt.

Der Auftragnehmer hat sich die Stundenzettel täglich vom AG quittieren zu lassen und die Zusammenstellung der Stundenlohnarbeiten bei längerer Dauer wöchentlich vorzulegen.

- 6.3 Erst nach Prüfung und Freigabe durch den Auftraggeber gelten die Stundenlohnarbeiten als anerkannt. Für Stundenlohnarbeiten gelten die Abrechnungs- und Zahlungsbedingungen des Hauptauftrages.
- 6.4 Sollte nachträglich festgestellt werden, dass Stundenlohnarbeiten durch Vertragspositionen/-leistungen abgegolten sind, erfolgt eine entsprechende Verrechnung.
- 6.5 Die vereinbarten Stundenlohnsätze gelten auch für Arbeiten, die nicht mit dem eigentlichen Auftrag zusammenhängen. Alle Stundenlohnarbeiten werden aufgrund der Bedingungen des Hauptauftrages erbracht und fallen unter die Haftung und Gewährleistung des Auftragnehmers.

§ 7 **Mitbenutzung von Gerüsten und Transporteinrichtungen**

- 7.1 Die Mitbenutzung von Baukränen und anderen Transporteinrichtungen durch andere am Bau tätige Firmen darf grundsätzlich kein Auftragnehmer ablehnen. Das Entgelt für die Mitbenutzung ist zwischen den beiden Firmen ohne Einschaltung des AG zu regulieren. Gerüste, die ein Auftragnehmer für die Durchführung seiner Leistungen erstellt hat, können auch von anderen am Bau tätigen Unternehmen ohne Vergütungsanspruch benutzt werden, soweit dies die Durchführung der eigenen Arbeiten nicht behindert.

- 7.2 Änderungen am Gerüst zum Zwecke der erleichterten Arbeitsdurchführung von anderen Unternehmen können jedoch nicht ohne Vergütungsanspruch gefordert werden.
- 7.3 Der Abbau von Gerüsten darf grundsätzlich nur nach vorheriger Zustimmung des AG erfolgen.
- 7.4 Der Auftraggeber stellt Baukräne und Aufzüge nicht zur Verfügung.

§ 8 **Kündigung**

- 8.1 Bei einer Kündigung durch einen der Vertragspartner - unabhängig vom Anlass der Kündigung - hat der Auftragnehmer die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen gefertigten Arbeitsunterlagen und alle sonstigen Dokumente unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben.
- 8.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, insbesondere soweit ihm die Durchführung des Bauvorhabens seitens der Behörden untersagt wird oder das Bauvorhaben aus anderen Gründen nicht zur Durchführung kommt.
- 8.3 Bei allen, vom Auftraggeber aus wichtigem Grund ausgesprochenen Kündigungen, erhält der Auftragnehmer für die bis zum Zugang der Kündigungserklärung mangelfrei sowie vertragsgerecht erbrachten und bis dahin vom Auftraggeber verwerteten Leistungen einschließlich bereits vom Auftragnehmer beigestellter und nicht anderweitig verwendbarer Materialien und Stoffe, die vertraglich vereinbarte - anteilige - Vergütung. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers sind ausgeschlossen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer Preisermittlung für die gesamte Leistung zur Einsichtnahme vorzulegen und die für die Bewertung der erbrachten Teilleistungen erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 9 **Abnahme**

- 9.1 Nach Erbringung aller Leistungen findet stets eine förmliche Abnahme statt, die bereits jetzt verlangt wird.
Teilabnahmen sind ausgeschlossen, es sei denn, dass sie vom Auftraggeber ausdrücklich schriftlich gewünscht werden. Auch diese Teilabnahmen erfolgen stets förmlich.
Der Auftragnehmer hat jedoch dem Auftraggeber stets rechtzeitig Gelegenheit zu geben, Einzelleistungen, die durch den weiteren Ausbau einer Prüfung entzogen werden, zu überprüfen, ohne dass eine solche Überprüfung den Charakter einer Teilabnahme hat.
- 9.2 Der Auftragnehmer hat die Beendigung der Vertragsleistung rechtzeitig schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen. Voraussetzung für die Beantragung der Abnahme ist die restlose Fertigstellung aller vertraglicher Leistungen des Auftragnehmers, soweit nicht der Auftraggeber ausdrücklich eine Zurückstellung einzelner Arbeiten auf die Zeit nach der Abnahme gewünscht hat. Der Auftraggeber bestimmt in Abstimmung mit dem Auftragnehmer den Termin der Abnahme, der frühestens 10 Werktagen nach dem Eingang der Anzeige liegen kann.
- 9.3 Es ist ein Abnahmeprotokoll anzufertigen, in dem alle festgestellten Mängel, die Fristen für deren Beseitigung sowie der Beginn der Gewährleistungsfrist aufzuführen sind. Die Niederschrift ist in 2-facher Ausfertigung von den Vertretern des Auftraggebers und des Auftragnehmers zu unterschreiben.
- 9.4 Bei wesentlichen Mängeln oder ungenügend fertig gestellten Teilen der Leistung kann der Auftraggeber die Abnahme verweigern. In einem solchen Falle hat der Auftragnehmer nach

Beseitigung der Mängel die Abnahme neu zu beantragen. Als wesentlicher Mangel ist auch eine Vielzahl von kleineren Mängeln anzusehen.

- 9.5 Erfolgt eine Abnahme trotz vorhandener, nicht wesentlicher Mängel, so sind diese unverzüglich zu beseitigen. Etwa noch fehlende Unterlagen sind unverzüglich nachzureichen. Hinsichtlich der gerügten Mängel treten keine Abnahmewirkungen ein. Sind im Abnahmeprotokoll gerügte Mängel innerhalb von 6 Wochen nach dem Termin der Abnahme nicht vom Auftragnehmer beseitigt, ist der Auftraggeber nach Mitteilung an den Auftragnehmer zur Beseitigung der Restmängel auf Kosten des Auftragnehmers berechtigt.
- 9.6 Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme noch durch die Mitteilung des Auftragnehmers über die Fertigstellung ersetzt; die in der VOB/B vorgesehenen Möglichkeiten einer fiktiven Abnahme sind ausgeschlossen.
- 9.7 Für haustechnische Anlagen, deren volle Funktionsfähigkeit erst nach Bezug des Hauses überprüft werden kann, ist, wenn die Anlage nach Bezug im Normalbetrieb zwei Monate gearbeitet hat, eine Nachabnahme durchzuführen.
Diese Nachabnahme ist für die Klimaanlage erst durchzuführen, wenn diese einen vollen Winter (01.12. - 31.03.) und einen vollen Sommer (01.06. - 30.09.) nach Bezug in Betrieb war.
- 9.8 Zur Abnahme sind dem Auftraggeber zu übergeben:
- alle Prüfatteste, Abnahmebescheinigungen etc. von staatlichen und hierfür besonders bestimmten Stellen (insbesondere Abnahmebescheinigungen des TÜV) für diejenigen Anlagen, die einer solchen Abnahme bedürfen,
 - alle Revisionspläne, auch in digitaler Form
 - alle Bedienungs- und Pflegeanleitungen und Handbücher für alle technischen Anlagen, Herstellerbescheinigungen, Fabrikatsangaben
 - alle vertraglich vereinbarten Nachweise über bestimmte Eigenschaften von Baustoffen etc.
- 9.9 Das Bedienungspersonal des Auftraggebers ist rechtzeitig vor der Abnahme in die betriebstechnischen Anlagen einzuweisen und mit den notwendigen Unterlagen auszustatten.

§ 10

Verjährung von Mängelansprüchen

- 10.1 Mängelansprüche verjähren nach 5 Jahren. Ausnahmen: Betriebsmittel: 6 Monate; motorisch bewegliche Teile und Verschleißteile: 2 Jahre; Pflanzen und Einsaaten: 1 Jahr. Für alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten gegen Bodenfeuchtigkeit nicht drückendes oder drückendes Wasser, sämtliche Fugenausbildungen sowie die Dichtigkeit des Daches, der Fassade und die in diesem Zusammenhang zu erbringenden Planungsleistungen wird eine Verjährungsfrist für die Mängelansprüche von 10 Jahren vereinbart.
- 10.2 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt mit der Schlussabnahme der Gesamtleistung. Teilabnahmen lösen den Lauf der Verjährungsfrist nicht aus. Für Teilleistungen, die erst nach der Schlussabnahme abgenommen werden, beginnt sie jeweils mit deren Abnahme.
- 10.3 Auch Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich abzunehmen. Nach jeder Mängelbeseitigung beginnen für diese Leistung abweichend von den Regelfristen gem. § 13 Nr. 4 VOB/B die Verjährungsfristen gem. 9.1 neu zu laufen.
- 10.4 Der Auftraggeber kann verlangen, dass vor Ablauf der Verjährungsfrist eine gemeinsame Besichtigung der Leistung stattfindet.

- 10.5 Die Verjährung von Mängel- und / oder Schadensersatzansprüchen des Auftraggebers wegen Mängeln, die auf vertragswidrige Leistung des Auftragnehmers zurückzuführen sind, sind ab dem Zugang der schriftlichen Mängelrüge solange gehemmt, bis der Auftragnehmer das Ergebnis der Überprüfung des Mangels dem Auftraggeber schriftlich mitteilt oder der Auftragnehmer den Mangel beseitigt hat oder die Fortsetzung der Mangelbeseitigung ablehnt. Gleiches gilt, wenn sich der Auftragnehmer im Einverständnis mit dem Auftraggeber der Prüfung des Vorhandenseins oder der Beseitigung des Mangels unterzieht. Eine weitergehende Hemmung oder ein Neubeginn der Verjährung nach BGB oder VOB/B bleiben unberührt.

§ 11 **Versicherungen**

- 11.1 Der AG schließt für die Dauer der Bauzeit für die Baumaßnahmen eine Bauleistungsversicherung ab. Entsprechend seinem Leistungsanteil werden dem AN 0,14% der Nettoabrechnungssumme von der Schlussrechnung oder von den vertraglich vereinbarten Zahlungen an den AN in Abzug gebracht.
- 11.2 Der AN schließt auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen im Einzelfall ab:
- | | |
|------------------|----------------|
| Personenschäden | € 5.000.000,00 |
| Sachschäden | € 5.000.000,00 |
| Vermögensschäden | € 5.000.000,00 |
- 11.3 Der Abschluss der vorgenannten Versicherung ist dem AG vor Baubeginn durch Übersendung einer Bestätigung der Versicherung unaufgefordert nachzuweisen. Der AN hat ferner nachzuweisen, dass die sich aus seinen Leistungen ergebenden Risiken von seiner bestehenden Versicherung abgedeckt bzw. zusätzlich übernommen werden.

§ 12 **Gefahrtragung**

- 12 Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die direkt oder indirekt durch die Tätigkeit des Auftragnehmers und/oder seiner Erfüllungsgehilfen entstehen. Im Falle der Inanspruchnahme durch Dritte übernimmt der Auftragnehmer für den Auftraggeber die Abwehr aller derartigen Ansprüche auf eigene Kosten und veranlasst alle hierfür erforderlichen Maßnahmen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gefahrtragung regelt sich nach § 644 Abs. 2 BGB.

Die Erfüllungshaftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird auch durch die Entgegennahme von Arbeitsergebnissen durch den Auftraggeber vor Abnahme nicht eingeschränkt.

§ 13 **Sicherheiten**

- 13.1 Als Sicherheit für die Vertragserfüllung übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber bei Vertragsschluss eine unbefristete Vertragserfüllungsbürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Nr. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers. Der Wortlaut muss mit dem Mustertext gemäß Anlage übereinstimmen. Die Höhe der Sicherheit hat 10% der Nettoauftragssumme zu betragen.

- 13.2 Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers aus dem Vertrag, insbesondere auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz sowie auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag und auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen. Umfasst ist die Absicherung der Ansprüche bei Nichtzahlung des Mindestentgelts (§ 1a AEntG), bei Nichtzahlung der Beiträge zur Urlaubskasse (§ 1a AEntG) bzw. bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§ 28e Abs. 3a-f SGB IV).

Als Sicherheit für die Mängelansprüche übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine unbefristete Bürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Nr. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers. Der Wortlaut muss mit dem Mustertext gemäß Anlage übereinstimmen. Die Höhe der Sicherheit hat 5% der Nettoabrechnungssumme ab einem Nettoauftragswert von Euro 25.000,00 zu betragen.

Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche (u. a. Nachbesserung von bei Abnahme festgestellten Mängeln und Restleistungen, Nachbesserung, Schadensersatz, Kostenvorschuss sowie Minderung), die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen und auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag einschließlich ausgeführter Nachtragsleistungen.

- 13.3 Umfasst ist weiterhin die Absicherung der Ansprüche bei Nichtzahlung des Mindestentgelts (§ 1a AEntG), bei Nichtzahlung der Beiträge zur Urlaubskasse (§ 1a AEntG) bzw. bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§ 28e Abs. 3a-f SGB IV). Die Bürgschaft ist für die Dauer der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu stellen. Die Rückgabe der Bürgschaft richtet sich nach § 17 Nr. 8 Abs. 2 VOB/B mit der Maßgabe, erst nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche erfolgt. § 17 Nr. 8 Abs. 2 S. 2 VOB/B bleibt unberührt. Nach Ablauf von 5 Jahren kann sie unter den Voraussetzungen des § 17 Nr. 8 Abs. 2 VOB/B durch eine Bürgschaft in Höhe von 5 % der Nettoabrechnungssumme des Anteils der Leistung, für die eine zehnjährige Verjährungsfrist vereinbart worden ist, ausgetauscht werden. § 17 Nr. 8 Abs. 2 S. 2 VOB/B bleibt unberührt.

- 13.4 Die Bürgschaft muss den Verzicht auf die Einrede aus den §§ 770 Abs. 1, 771 BGB enthalten und darf keine Hinterlegungsklauseln enthalten. Die Bürgschaft muss außerdem den Verzicht auf das Recht der Aufrechnung gemäß § 770 Abs. 2 BGB enthalten mit dem Zusatz es sei denn, die Gegenforderung des AN ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

- 13.5 Die Kosten der Bürgschaft trägt der Auftragnehmer.

- 13.6 Sicherheitsleistungen durch Hinterlegung von Geld (§ 17 Nr.5 VOB/B) ist ausgeschlossen. Für die Sicherheitsleistungen gilt im Übrigen § 17 VOB/B.

§ 14

Zurückbehaltungsrecht / Abtretung von Forderungen / Verrechnung / Urheber- Nutzungsrecht

- 14.1 Besteht Streit zwischen den Parteien über einen Mehrvergütungsanspruch des Auftragnehmers für geänderte oder zusätzliche Leistungen, so berechtigt dies den Auftragnehmer nicht zur Einstellung der Leistungen aus diesem Vertrag. Das gilt auch dann, wenn sich die Parteien über Einbehalte des Auftraggebers von Abschlagszahlungen für mangelhafte Teilleistungen streiten.
- 14.2 Macht der Auftragnehmer von einem vermeintlichen Leistungsverweigerungsrecht bzw. Zurückbehaltungsrecht Gebrauch, so ist der Auftraggeber seinerseits berechtigt, die Geltendmachung des Zurückbehaltungsrechts durch Sicherheitsleistungen in Höhe des

geforderten Betrages abzuwenden. Die Kosten der Sicherheit sind vom Auftragnehmer zu tragen, wenn die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war.

- 14.3 Die Abtretung einer Forderung gleich welchen Inhalts bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der Auftraggeber wird die Zustimmung nur verweigern, wenn nach Prüfung im Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen des Vertragspartners in der beabsichtigten Abtretung überwiegen.
- 14.4 Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Auftraggebers ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche durch den Auftraggeber nicht bestritten werden oder rechtskräftig sind.
- 14.5 An allen Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen, und sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen kann der Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht geltend machen.
- 14.6 Urheber- / Nutzungsrechte
Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Nutzungs- und Verwertungsbefugnisse an allen urheberrechtlichen geschützten Leistungen im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages

§ 15

Gerichtsstand, Anwendbares Recht

- 15.1 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem zwischen dem Auftragnehmer und Auftraggeber bestehenden Vertragsverhältnisses ist die beauftragende Niederlassung des AG, sofern der Auftragnehmer Kaufmann ist.
- 15.2 Für die Durchführung dieses Vertrages gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 15.3 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Ort des Bauvorhabens.

§ 16

Schlussbestimmungen

- 16.1 Der Auftragnehmer hat kein Recht vom Auftraggeber die Bereitstellung von Aufenthalts- und Lagerräumen oder Parkplätzen auf dem Baugelände zu verlangen.
- 16.2 Die Zu- und Abfahrten sind in sauberem Zustand zu halten und dürfen nicht als Lagerplatz verwendet werden. Verschmutzungen von öffentlichen und privaten Straßen und Wegen sind vom Verursacher umgehend zu entfernen.
Kann der Verursacher nicht festgestellt werden, wird die Reinigung vom AG veranlasst. Die Kosten werden anteilig auf die am Bau beteiligten Auftragnehmer aufgeteilt.
- 16.3 Bauschutt, Bauabfälle und alle sonstigen Abfälle dürfen auf der Baustelle weder gestapelt noch verfüllt werden. Sie sind sofort nach Beendigung der jeweiligen Arbeiten aus dem Gebäude und vom Gelände auf Kosten des jeweiligen Auftragnehmers zu entfernen. Jeder Unternehmer hat für sein Gewerk die Baustelle zu jedem Wochenende auf seine Kosten zu reinigen. Entsorgungen müssen nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz erfolgen. Die entsprechenden Bescheinigungen sind der Originalabrechnung beizufügen.
Der Bauschutt wird getrennt nach unterschiedlichen Materialien gesammelt und abtransportiert. Der Auftragnehmer hat sich diesem System, unabhängig davon, ob es eine ausdrückliche Auflage der Genehmigungsbehörde ist, unterzuordnen und für die Einhaltung durch alle Mitarbeiter Sorge zu tragen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die Beseitigung etwaiger verbleibender Abfälle und Rückstände die Kosten anteilig zu tragen und sich der Kostenaufteilung des AG zu unterwerfen.

- 16.4 Der Auftraggeber weist den Auftragnehmer ausdrücklich daraufhin, dass sich im Arbeitsbereich des AN staub- und schmutzempfindliche Anlagen oder Gegenstände befinden, welche durch Staub und/oder Schmutz beschädigt werden können. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese dergestalt zu schützen, dass sie durch Staub- und/oder Schmutzeinwirkung nicht beschädigt und nicht verschmutzt werden. Sollten sie dennoch verschmutzt und/oder beschädigt werden, haftet er dem Auftraggeber gegenüber für die daraus sich ergebenden Schäden und Aufwendungen.
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Lärm- und Staubbelastung gegenüber den Nachbarn auf ein Mindestmaß zu beschränken. Insbesondere sind die geltenden Gesetze und Verordnungen zur Bekämpfung gesundheitsgefährdenden Lärms und zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber insoweit von allen Ansprüchen Dritter freizuhalten.
- 16.5 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen des Gesetzes über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die umweltverträgliche Entsorgung von Elektro- und Elektronikgeräten (ElektroG) einzuhalten und die sich daraus für den Auftraggeber ergebenden Verpflichtungen wahrzunehmen und - soweit diese nicht übertragbar sind - ihn bei deren Erfüllung zu unterstützen. Er verpflichtet sich diesbezüglich insbesondere, für den Auftraggeber kostenfrei die Herstellerkennzeichnung gemäß § 7 S. 1 ElektroG nach der
der
Vorgabe des Auftraggebers auf den Vertragsgegenstand mit dem Symbol gemäß § 7 S. 2 ElektroG in Verbindung mit Anlage 2 des ElektroG nach der Vorgabe des Auftraggebers zu kennzeichnen.
- 16.6 Soweit die auszuführenden Arbeiten mit den Leistungen anderer Firmen in Berührung kommen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine Arbeiten so zu koordinieren, dass ihr reibungsloser Ablauf und die Einheitlichkeit der Gesamtfunktion gewährleistet sind.
- 16.7 Änderungen und Ergänzungen sowie mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Aus Beweisgründen ist für Vertragsänderungen und Ergänzungen ebenfalls die Schriftform zu wählen. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.
- 16.8 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles unternommen wird, was erforderlich ist, um die Teilnichtigkeit zu beheben bzw. die Lücke auszufüllen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene, rechtlich zulässige Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten, wenn sie die Teilnichtigkeit oder Lücke bedacht hätten.

Vorstehende Vertragsbedingungen werden durch den Auftragnehmer anerkannt.

_____, den ____ -
(Ort) (Datum)

(Stempel/Firmenunterschrift)