

# Allgemeine Vertragsbedingungen für die Vergabe von Bauleistungen

Stand: 07.02.2022

## 1. Vertragsgrundlagen

- 1.1 Vertragsgrundlagen sind im Falle von Widersprüchen in der nachstehenden Reihenfolge:
- das Auftragsschreiben;
  - etwaige Verhandlungsprotokolle, einschließlich der dazu gehörenden Anlagen;
  - diese Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Vergabe von Bauleistungen samt Muster für Bürgschaften;
  - die der Beauftragung zugrunde liegende Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis, einschließlich der dazu gehörigen Ausführungsunterlagen (Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Bauablauf, Termine usw.);
  - die Baugenehmigung nebst Bedingungen und Auflagen, soweit im Verhandlungsprotokoll als Vertragsgrundlage benannt; die Landesbauordnung sowie die Bedingungen und Auflagen der Gewerbeaufsicht und des Technischen Überwachungsvereins sowie alle weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften;
  - die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B und C (in der bei der Auftragserteilung geltenden Fassung sowie nachrangig die Bestimmungen des BGB);
  - die einschlägigen VDE-, VDI- VDMA und DIN-Vorschriften in der jeweils bei Abnahme gültigen Fassung sowie alle einschlägigen Herstellerrichtlinien;
- 1.2 Sofern Widersprüche zwischen einzelnen Vertragsgrundlagen bestehen und sich diese nicht im Wege der Auslegung eindeutig klären lassen, ist für die Feststellung des Vorrangs grundsätzlich die vorstehende Reihenfolge der Vertragsgrundlagen maßgeblich. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber auf etwaige Abweichungen und Widersprüche unverzüglich, in jedem Fall vor Ausführungsbeginn hinzuweisen.
- 1.3 Ist eine Leistung in einzelnen Vertragsgrundlagen beschrieben, in anderen nicht, ist die Leistung ohne zusätzliche Vergütung auszuführen, es sei denn, ein anderweitiger Wille der Vertragsbeteiligten lässt sich eindeutig feststellen. Sofern in einzelnen Vertragsunterlagen dieselbe Leistung unterschiedlich beschrieben ist und ein übereinstimmender Vertragswille der Parteien nicht festgestellt werden kann, darf der Auftraggeber des Vertrages nach § 315 BGB eine angemessene Bestimmung treffen.
- 1.4 Während der gesamten Bauzeit hat der Auftragnehmer eigenverantwortlich die für ihn und seine Nachunternehmer geltenden Arbeitsschutzbestimmungen, insbesondere des Arbeitsschutzgesetzes, der Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinien sowie der Unfallverhütungsvorschriften, der Baustellenverordnung sowie die Vorschriften des Sozialrechts, des Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns und des Ausländerrechts, zu beachten. Dasselbe gilt für Weisungen des SiGeKo.
- 1.5 Für den Vertrag gelten ausschließlich die Vertragsbedingungen des Auftraggebers. Geschäfts-, Lieferungs- oder Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn der Auftraggeber diesen Bedingungen nicht ausdrücklich widersprochen hat, oder der Auftragnehmer in seiner Auftragsbestätigung anderslautende Vertragsbedingungen aufführt.
- 1.6 Die Vertragsgrundlagen gelten auch für später angeordnete oder sich sonst ergebende Leistungsänderungen und -erweiterungen, vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung im Rahmen der Leistungsänderung und -erweiterung.

## 2. Leistungsänderung und zusätzliche Leistungen

- 2.1 Die Anordnung einer geänderten oder zusätzlichen Leistung im Sinne von § 1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B bzw. § 2 Abs. 4 bis Abs. 6 VOB/B muss durch eine zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des Auftraggebers bevollmächtigte Person erfolgen. Es sind ausschließlich die gesetzlichen Vertreter des Auftraggebers bevollmächtigt, zeit- und kostenrelevante Vereinbarungen für den Auftraggeber verbindlich abzuschließen. Eine Änderung der gegenüber dem Auftragnehmer zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des Auftraggebers bevollmächtigten Personen erfolgt ausschließlich durch schriftliche Anzeige des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer.
- 2.2 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber bei der Entscheidung über die Anordnung einer geänderten oder zusätzlichen Leistung umfassend zu unterstützen. Der Auftragnehmer muss den Auftraggeber hierzu insbesondere über die sich aus den geänderten oder zusätzlichen Leistungen ergebenden Mehr- und Minderkosten sowie die Auswirkungen der geänderten oder zusätzlichen Leistung auf Bauablauf und Bauzeit informieren.
- 2.3 Ändert sich die Vergütung, gelten auch für die geänderte Vergütung die vertraglich vereinbarten Zahlungsregeln. Die Parteien vereinbaren, dass die geänderte Vergütung nach den Regeln der vorkalkulatorischen Preisfortschreibung gebildet wird.
- 2.4 Für den Fall, dass die VOB/B eine AGB-Inhaltskontrolle nach den §§ 305 ff. unterliegt und das Bauvertragsrecht gemäß §§ 650ff. BGB vollumfänglich anzuwenden ist gilt: Ordnet der Auftraggeber eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (§ 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB) oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (§ 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB), an, dann ist der AN sofort nach Zugang der Anordnung verpflichtet, dieser Anordnung des Auftraggebers nachzukommen, wenn
- die Anordnung in Textform erfolgt,

- b) die Anordnung die ausdrückliche Erklärung des Auftraggebers enthält, dass er die Ausführung der Leistung anordnet (diese Voraussetzung ist auch dann gegeben, wenn der Auftraggeber die Ausführung einer bestimmten Leistung ausdrücklich schriftlich anordnet, jedoch zugleich darauf hinweist, dass er diese Leistung nicht als geänderte oder zusätzliche Leistung ansieht), und
  - c) bei einer Anordnung nach § 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BGB dem Auftragnehmer die Ausführung zumutbar ist.
- 2.5 Im Falle einer Anordnung nach Abs. 4 sollen die Parteien nach Zugang der Anordnung und möglichst vor der Ausführung der angeordneten Leistung eine schriftliche Vereinbarung abschließen, in der die Auswirkungen der geänderten oder zusätzlichen Leistung auf die Vergütung und auf die vereinbarten Ausführungsfristen festgelegt werden. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber hierzu ein Angebot (Nachtragsangebot) vorzulegen, dass folgende Voraussetzungen erfüllt:
- a) Nachtragsangebote sind fortlaufend zu nummerieren.
  - b) Die schriftliche Anordnung des Auftraggebers ist konkret zu benennen.
  - c) Der Auftragnehmer muss in Abgrenzung zu der ursprünglich vereinbarten Leistung
  - d) begründen, warum es sich um eine geänderte oder zusätzliche (Mehr-)Leistung handelt.
  - e) Die begehrte Vergütung muss vertragsgemäß ermittelt und nachgewiesen werden.
  - f) Die zeitlichen Auswirkungen müssen konkret dargelegt werden.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die Pflicht des Auftragnehmers der Anordnung sofort nach deren Zugang nachzukommen nicht davon abhängig ist, dass ein Nachtragsangebot vorliegt, über dieses verhandelt wurde oder dass sich die Parteien über Grund und/oder Höhe einer etwaigen zusätzlichen Vergütung geeinigt haben. Der Auftragnehmer ist bei Vorliegen der in Abs. 4 genannten Voraussetzungen stets verpflichtet, der Anordnung sofort nach deren Zugang nachzukommen. Insbesondere eine fehlende Einigung über Grund und/oder Höhe einer Zusätzlichen Vergütung begründet mithin kein Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers.

### 3. Vergütung

- 3.1 Die vereinbarten Einheitspreise bzw. Pauschalpreise sind Festpreise. Lohn- und Materialpreiserhöhungen nach Vertragsschluss werden nicht vergütet, es sei denn, eine Personal- oder Materialpreisgleitung ist in den weiteren Vertragsgrundlagen ausdrücklich vorgesehen. Im Falle der Vereinbarung eines Pauschalpreises übernimmt der Auftragnehmer das Mengenermittlungsrisiko auch dann, wenn einzelne Teile oder ganze Leistungsbeschreibungen Mengenvordersätze enthalten.
- 3.2 Kommt zwischen den Parteien keine Einigung über die infolge einer Änderung nach Ziff. 2 zu leistende Mehr- oder Mindervergütung zu Stande, richtet sich diese nach Folgendem
- 3.2.1 Haben die Vertragsparteien sogenannte Einheitspreislisten (also Preislisten ohne Mengenvordersätze) vereinbart, ist die Höhe der Mehr- oder Mindervergütung anhand der vereinbarten Einheitspreise zu ermitteln. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind in den Einheitspreisen die Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn enthalten.
  - 3.2.2 Wurden keine Einheitspreislisten vereinbart oder ist die Vergütungsanpassung auf Grundlage der Einheitspreise nicht oder nicht vollständig möglich, ist auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation abzustellen. Die Hinterlegung der Urkalkulation ist vereinbarungsgemäß, wenn ein gedrucktes Exemplar am Tag des Vertragsschlusses dem AG übergeben wird oder ihm bereits vorliegt; der AG wird die Urkalkulation in einen abgeschlossenen Schrank aufbewahren und nur gemeinsam mit dem AN bei Streitigkeiten über die Vergütung einsehen.
  - 3.2.3 Es wird vermutet, dass die auf der Basis der Einheitspreislisten oder Urkalkulation fortgeschriebene Vergütung den mit der Änderungsleistung verbundenen vermehrten oder verminderten Aufwand in angemessener Form berücksichtigt. Beiden Vertragsparteien bleibt es vorbehalten, darzulegen, dass die so zu ermittelnden Preise nicht den tatsächlich erforderlichen Kosten entsprechen. In diesem Fall wird der Vergütungsanspruch für den vermehrten oder verminderten Aufwand nach den tatsächlich erforderlichen und konkret dazulegenden und ggf. nachzuweisenden Mehr- oder Minderkosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn, maximal aber insgesamt 5 % der netto-Auftragssumme ermittelt.
  - 3.2.4 Eingeräumte Nachlässe und Skonti zum Hauptangebot gelten auch für Nachträge.
  - 3.2.5 Es wird klargestellt, dass die Geltendmachung zusätzlicher Baustellengemeinkosten im Zuge von Änderungen eines konkreten Nachweises des vermehrten Aufwands bedarf. Im Falle einer verzögerten Leistungsausführung, die der Auftraggeber zu vertreten hat, sind sogenannte ungedeckte allgemeine Geschäftskosten nur ersatzfähig, soweit der Auftragnehmer einen konkreten Schaden nachweisen kann.
- 3.3 Der Auftraggeber weist den Auftragnehmer darauf hin, dass er bei Nichtvorlage einer gültigen Freistellungsbescheinigung gemäß § 48 b Abs. 1 S. 1 EStG durch den Auftragnehmer, verpflichtet ist, von der Gegenleistung einen Steuerabzug in Höhe von 15 % für Rechnung des Leistenden vorzunehmen. (§ 48 EStG).

#### 4. Ausführungsunterlagen

- 4.1 Der Auftragnehmer hat ihm überlassene Ausführungsunterlagen unverzüglich auf Unstimmigkeiten, Fehler, Abweichungen von den Vertragsgrundlagen sowie Verstöße gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu überprüfen. Von Vorunternehmern hergestellte Bauteile sind nach Vertragsabschluss bzw. nach deren Herstellung auf deren Verwendbarkeit zu prüfen und, soweit für das Gewerk des Auftragnehmers erforderlich, unverzüglich zu vermessen. Sämtliche Maße sind am Bau zu prüfen.
- 4.2 Der Auftragnehmer hat sich spätestens nach der Auftragserteilung einen Überblick über die Zufahrtsmöglichkeiten, Transportwege und Lagerungsmöglichkeiten zu verschaffen und notwendige Abstimmungen hierzu herbeizuführen. Er ist zudem verpflichtet, sich über Lage und Verlauf unterirdisch verlegter Versorgungsleitungen zu vergewissern. Sofern er diese ohne weitere Unterlagen nicht hinreichend sicher beurteilen kann, hat er diese rechtzeitig bei dem Auftraggeber anzufordern.
- 4.3 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber - auch dann, wenn ein Bauzeitenplan vereinbart ist — jeweils entsprechend dem Baufortschritt rechtzeitig anzuzeigen, wann er versprochene Planunterlagen oder sonstige Ausführungsunterlagen konkret benötigt. Die vorzeitige, nach dem Bauablauf noch nicht erforderliche Abforderung von Ausführungsunterlagen führt nicht zu einem (Annahme-)Verzug des Auftraggebers. Der Auftragnehmer wird jeweils frühzeitig angeben (ggf. mittels einer Plananforderungsliste), wann er entsprechende Ausführungsunterlagen benötigt, damit die Übergabe durch den Auftraggeber rechtzeitig sichergestellt werden kann.

#### 5. Ausführung

- 5.1 Zum beauftragten Leistungsumfang gehören grundsätzlich alle Leistungen und Lieferungen nach Maßgabe dieses Vertrages, die zur funktionsgerechten, technisch einwandfreien und termingerechten Ausführung erforderlich sind. Insbesondere sind vom Leistungsumfang umfasst:
- 5.1.1 Alle nicht vom Auftraggeber beizubringenden Planungs- und Genehmigungsunterlagen, insbesondere die komplette Werkstatt- und Montageplanung. Das gilt auch für alle zur funktionsfähigen Herstellung des vom Auftragnehmer übernommenen Gewerkes erforderlichen Nebenleistungen der VOB/C, soweit nicht in den Vertragsunterlagen etwas anderes bestimmt ist.
- 5.1.2 Die Planung und Herstellung der Baustelleneinrichtung, einschließlich aller damit in Verbindung stehender Genehmigungen und Zustimmungen von Behörden und Dritten, Erstellung notwendiger Baubehelfe, Gerüst- und Schutzvorrichtungen, Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen, einschließlich Auf- und Abbau, Verlegung/Anpassung, Unterhaltung und Entfernung nach Abschluss der Arbeiten. Bauzäune zum öffentlichen Raum müssen als geschlossenes System gestaltet sein. In dem von ihm übernommenen Baustellenbereichen ist der Auftragnehmer für die Verkehrssicherung verantwortlich. Dem Auftragnehmer obliegt es, die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl, vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen, § 4 Abs. 5 Satz 1 und 2 VOB/B.
- 5.1.3 Die Anschlüsse an die Hauptversorgungsnetze für die erforderlichen Versorgungsleitungen und sämtliche Energie-, Wasser- und Abwasserkosten, soweit diese nicht vom Auftraggeber beauftragt und die Kosten auf mehrere Auftragnehmer umgelegt werden. Selbst geschaffene Energieversorgungsanschlüsse hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers auch zur Nutzung anderer Bauhandwerker zur Verfügung zu stellen, wobei er berechtigt ist, von diesen verursachte Verbrauchskosten direkt gegenüber anderen Auftragnehmern abzurechnen.
- 5.1.4 Die Stellung qualifizierter (Fach-)Bauleiter für die übernommenen Gewerke sowie — soweit erforderlich — eines verantwortlichen Bauleiters nach der einschlägigen Bauordnung sowie die enge Abstimmung mit einem vom Auftraggeber bestellten SiGeKo und die Umsetzung aller Schutzmaßnahmen und Vorgaben nach der Baustellenverordnung im übernommenen Leistungsbereich. Erweist sich ein vom Auftragnehmer eingesetzter Bauleiter oder sonstiges Personal als nicht vertrauenswürdig oder fachlich ungeeignet oder ist eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit diesem Mitarbeiter erschwert, so hat der Auftragnehmer unverzüglich auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers einen Austausch der Mitarbeiter vorzunehmen.
- 5.1.5 Zum Leistungsumfang gehört die tägliche Reinigung der Baustelle und die ordnungsgemäße Fraktionierung/Entsorgung von Bauschutt und Abfall in Übereinstimmung mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Umfasst ist auch die etwa erforderliche Containerbestellung, soweit diese nicht vom Auftraggeber beauftragt wird und sich der Auftragnehmer an den Gesamtkosten beteiligt. Bei unsachgemäßem Befüllen der Container trägt der AN die Kosten für das Sortieren der Abfälle bzw. Entsorgungsmehrkosten. Soweit ein Entsorgungskonzept vorliegt, hat der AN seinen Abfall entsprechend dem Entsorgungskonzept auf der Baustelle zu separieren und in Übereinstimmung mit dem Entsorgungskonzept zu entsorgen.
- 5.1.6 Der Auftragnehmer hat im Rahmen des Zumutbaren alle benachbarten Grundstücke, Gebäude, Bepflanzungen, Umwehrungen, Kabel und Leitungen etc. durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass Störungen, Beschmutzungen und Beschädigungen vermieden werden und Erschütterungen und Geräuschbelästigungen durch Einsatzerschütterungsarmer und lärmgedämmter Geräte soweit möglich reduziert werden.
- 5.1.7 Die vorausschauende Koordinierung und Abstimmung an den Schnittstellen zu Gewerken von anderen Unternehmen; unverzügliche Unterrichtung des Auftraggebers im Falle sich abzeichnender Terminstörungen und zusätzlicher Kosten.

- 5.1.8 Die Lieferung aller erforderlichen Bestands- und Revisionszeichnungen, Übernahme der Kosten und Gebühren für die behördlicherseits geforderten Leistungsmessungen und Abnahmebescheinigungen sowie etwa erforderliche Leistungsmessungen nach VDI- und VDS-Anforderungen für die Vertragsleistungen in zweifacher Ausfertigung (Papierform und eine Ausfertigung auf Datenträger gemäß den Formatvorgaben des Auftraggebers) sowie in jeweils zweifacher Ausfertigung Abnahmebericht und Abnahmebescheinigung, Bedienungs- und Betriebsanleitung der Hersteller, insbesondere für mechanische und elektrische Geräte und Ausrüstungen für den Leistungsgegenstand.
- 5.1.9 Die Beibringung aller weiteren bauordnungsrechtlich erforderlichen und in Normen genannten Prüfzeugnisse und Abnahmebescheinigungen, auch alle für die Ausführungen des Gewerkes notwendigen Zulassungen im Einzelfall (soweit nicht nach den Vertragsunterlagen der Auftraggeber diese ausdrücklich beizubringen hat); die Vorlage/den Nachweis des Vorliegens entsprechender Unterlagen kann der Auftraggeber jederzeit verlangen.
- 5.2 Der Auftragnehmer hat Bautagesberichte (ein Bautagebuch) gemäß Vorlage des Auftraggebers zu führen und dem Auftraggeber jeweils am Ende jeder Arbeitswoche bis 11:00 Uhr den maßgeblichen schriftlich gefertigten Bautagesbericht zu übergeben. Die Bautagesberichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber kann ein Muster vorgeben. Der Bautagesbericht ersetzt keine Behinderungsanzeige.
- 5.3 Werbung seitens des Auftragnehmers auf der Baustelle ist nicht zulässig. Die Außenflächen im Baustellenbereich, insbesondere des Bauwerks und des Baugerüsts, sollen dem Kunden des Auftraggebers zu Werbezwecken zur Verfügung stehen.
- 5.4 Der Auftragnehmer wird vor jeder Beauftragung eines Nachunternehmers die Zustimmung des Auftraggebers einholen. Vor jeder beabsichtigten Übertragung von vertragsgegenständlichen Leistungen auf einen Nachunternehmer hat der Auftragnehmer Art und Umfang der Leistung, sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschl. Mitgliedsnummer) des hierfür vorgesehenen Nachunternehmers schriftlich bekannt zu geben. In der ersten Kalenderwoche eines jeden Monats überreicht der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Liste der aktuell bei der Auftragsbearbeitung eingesetzten Nachunternehmer mit Angaben zum Umfang der Leistungen je Nachunternehmer und dem dort verantwortlichen Projektleiter sowie mit Angaben dazu, welche weiteren Leistungen noch an Nachunternehmer übertragen werden.
- 5.5 Der Auftragnehmer darf 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 und die einschlägigen arbeitsrechtlichen Bestimmungen (Arbeitnehmerentsendegesetz, SGB III, Arbeitnehmerüberlassungsgesetz, gesetzliche und behördliche Bestimmungen zur Arbeitssicherheit) und insbesondere das Gesetz zur Bekämpfung von Schwarzarbeit sowie das Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns beachten, sowie die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Er darf den Nachunternehmern keine ungünstigeren Vertragsbedingungen als zwischen ihm und dem Auftraggeber vereinbart sind auferlegen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er dies nachzuweisen.
- 5.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet,
- a) dem Auftraggeber auf Anfrage jederzeit Unterlagen für alle eingesetzten Arbeitnehmer zu übermitteln, aus denen sich die Gesamtzahl der in dem Monat geleisteten Arbeitsstunden, die Anzahl der für den Auftraggeber erbrachten Arbeitsstunden sowie das für den Monat entrichtete Entgelt ergeben.
  - b) den Auftraggeber zu unterstützen und sämtliche erforderlichen Unterlagen einschließlich Lohnabrechnungen sowie Unterlagen und Aufzeichnungen nach §§ 16, 17 MiLoG unverzüglich beizubringen, wenn der Auftragnehmer diese zur Abwehr eines Anspruchs nach § 13 MiLoG oder im Rahmen eines (drohen- den) Ordnungswidrigkeitenverfahrens nach § 21 Abs. 2 MiLoG anfragt.
  - c) den Auftraggeber unverzüglich darüber zu informieren, wenn er Kenntnis darüber erlangt, dass gegen ihn oder einen beauftragten Nachunternehmer ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 21 MiLoG eröffnet wurde oder droht. Gleiches gilt, wenn der Auftragnehmer oder ein beauftragter Nachunternehmer nach § 13 MiLoG in Anspruch genommen wird oder in Anspruch genommen zu werden droht.
- Der Auftraggeber ist berechtigt,
- a) das Auftragsverhältnis außerordentlich fristlos zu kündigen, wenn der Auftragnehmer gegen seine gesetzlichen Pflichten gemäß den Regelungen des MiLoG sowie des AEntG oder gegen die oben genannten Pflichten verstößt.
  - b) die Vergütung ganz zurückzuhalten, soweit der Auftragnehmer die ihm nach den vorstehenden Regelungen obliegenden Pflichten nicht, nicht vollständig, nicht ordnungsgemäß oder nicht rechtzeitig erbringt.
- 5.7 Zu den Vertragspflichten des Auftragnehmers gehört die zeitgerechte Stellung von Baumustern zwecks Festlegung von Ausführungsart und -güte der beauftragten Verfahren und Materialien. Sofern die übrigen Vertragsunterlagen keine Festlegungen für Bemusterungsgegenstände oder -verfahren in einer Bemusterungsmatrix oder -liste enthalten, gehören zu den zu bemusternden Gegenständen Dach, Fassaden, Materialien des Ausbaus, unter anderem Decken- und Wandbekleidungen oder Verkleidungen, Bodenbeläge, Beschläge, Beleuchtungskörper, Elektroschalter, Steckdosen usw. sowie sonstige Ausstattungsmaterialien. Auch Sichtbetoneinheiten sind als Baumuster herzustellen, sofern die Vertragsparteien nicht etwas anderes bestimmen.
- 5.8 Zu bemusternde Gegenstände hat der Auftragnehmer mit mehreren Kostenmaterialvarianten (sofern möglich und nicht anders vereinbart in mindestens drei Varianten) zu präsentieren. Der Auftraggeber kann Festlegungen zu Bemusterungsverfahren, etwaigen Vorbemusterungen und Bemusterungsarten (Katalogbemusterung/Handmuster/Raummuster) treffen.
- 5.9 Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass dem Auftraggeber in jedem Fall eine Prüfzeit von in der Regel zwei Kalenderwochen für eine Bemusterungsentscheidung zur Verfügung steht. An der Erstellung bzw. Fortschreibung eines Bemusterungsterminplans wird er mitwirken, soweit nicht entsprechende Vorgaben bereits Gegenstand und Grundlage der Beauftragung gewesen sind.

- 5.10 Glaubt sich der Auftragnehmer durch fehlende Entscheidung des Auftraggebers hinsichtlich der Material- und Ausführungsmuster behindert, kann der Auftragnehmer Rechte aus der angeblichen Behinderung erst geltend machen, wenn er dies dem Auftraggeber schriftlich mitgeteilt und vergeblich eine Frist von mindestens einer Kalenderwoche zur Nachholung der unterlassenen Mitwirkung gesetzt hat.

## 6. Ausführungsfristen

- 6.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen gemäß den Terminvorgaben in den Vertragsunterlagen bzw. entsprechend einem vereinbarten Terminplan zu erbringen. Sofern ein fester Anfangstermin nicht benannt ist, gilt § 5 Abs. 2 VOB/B.
- 6.2 Zur Termineinhaltung gehört auch die Räumung der Baustelle, die Instandsetzung, Wiederherstellung und Reinigung der Arbeits- und Lagerbereiche, sofern die Vertragsparteien nicht etwas anderes vereinbaren. Soweit nicht etwas anderes in den Vertragsunterlagen bestimmt ist, sind die Termine für die Fertigstellung (auch einzelner Bauabschnitte) sowie Zwischentermine für die Fertigstellung ganzer Gewerke Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B.
- 6.3 Sofern die Vertragsparteien Nachtragsvereinbarungen geschlossen haben, führen diese nur zu einer Verlängerung der vereinbarten Zwischen- und Endtermine, wenn eine solche Verlängerung bei dem Nachtragsauftrag ausdrücklich vereinbart worden ist.

## 7. Behinderung und Unterbrechung der Leistungen

- 7.1 Im Falle einer Behinderung hat sich der Auftragnehmer kontinuierlich mit der Objektüberwachung abzustimmen, um die Auswirkungen der Störung der Bauabläufe möglichst gering zu halten. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber insbesondere diejenigen Angaben und Informationen zu übermitteln, die erforderlich sind, um Bauzeitenpläne Dritter oder die übergreifende Bauzeitenplanung an Behinderungsfolgen anzupassen.
- 7.2 In der Behinderungsanzeige sind die Auswirkungen des behindernden Umstandes auf die Vorhaltung, den Einsatz und die etwaige Umdisposition von Gerätschaften und personellen Ressourcen vom Auftragnehmer und ggf. den Nachunternehmern detailliert darzustellen und die kostenbezogenen und terminlichen Folgen der Behinderung anzugeben. Wo dies nicht möglich ist, sind diese abzuschätzen.
- 7.3 Tritt ein behindernder Umstand auf, der zu einer Verlängerung von Ausführungsfristen führt, so hat der Auftragnehmer Leistungen in den von der Behinderung unberührten Leistungsbereichen so weiterzuführen, dass für diese Bereiche die vorgegebenen Ausführungsfristen eingehalten werden.
- 7.4 Der Auftragnehmer hat die (logistischen) Auswirkungen von üblichen Baufesten, wie Grundsteinlegung, Richtfest und Eröffnungsfeiern bei seiner Termindisposition zu berücksichtigen. Er muss frühzeitig die notwendigen Abstimmungen mit dem Auftraggeber herbeiführen und seinen Bauablauf so ausrichten, dass Behinderungen vermieden werden. Im Rahmen des § 6 Abs. 3 VOB/B ist der Auftragnehmer auch verpflichtet, zumutbare Beschleunigungsmaßnahmen durchzuführen.

## 8. Kündigung durch den Auftraggeber

- 8.1 Der Auftraggeber kann den Vertrag bis zur Vollendung der Leistung jederzeit kündigen, § 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B.
- 8.2 Darüber hinaus besteht für beide Parteien das Recht zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund gemäß § 648a BGB.
- 8.3 Der Auftraggeber kann eine freie Kündigung oder 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.
- 8.4 Der Auftraggeber kann auch vor der Abnahme und abweichend von § 8 Abs. 3 VOB/B bezogen auf einzelne mangelhafte Teilleistungen nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist und Nachfrist zur Nachbesserung eine Ersatzvornahme durchführen, ohne dass eine Teilkündigung gesondert erklärt werden muss und ohne dass zuvor die Ersatzvornahme angedroht wurde.
- 8.5 Bei Arbeitsgemeinschaften als Auftragnehmer kann der Auftraggeber den Vertrag auch dann aus wichtigem Grund kündigen, wenn ein Arbeitsgemeinschaft-Gesellschafter wegen Vermögensverfall aus der Arbeitsgemeinschaft ausscheidet oder ausgeschlossen wird oder ohne Zustimmung des Auftraggebers einvernehmlich ausgetauscht wird und hierdurch begründete Zweifel an der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit oder Fachkunde des Auftragnehmers entstehen.

- 8.6 Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

## 9. Kündigung durch den Auftragnehmer

Für die Kündigung durch den Auftragnehmer bleibt es bei den Regelungen des § 9 VOB/B und 648a BGB.

## 10. Haftung und Versicherung

- 10.1 Der Auftraggeber haftet nicht für Schäden, die durch Einsturz des Bauwerks oder von Teilen desselben, durch Wassereinträge, Diebstahl, Beschädigungen und Abhandenkommen von fest eingebauten bzw. gelagerten Materialien sowie von Werkzeug, Geräten, Unterlagen etc. entstehen, es sei denn, dass der Auftraggeber diese vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Auftraggeber auch dann, wenn diese auf einer leicht fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftraggebers beruhen.
- 10.2 Der Auftragnehmer hat bis zur Abnahme der Lieferungen und Leistungen alle zur (Verkehrs-)Sicherung der Baustelle erforderlichen Maßnahmen, soweit seine eigene Werkleistung betroffen ist, unter eigener Verantwortung zu treffen. Er haftet für sämtliche aus der schuldhafte Unterlassung solcher Maßnahmen dem Auftraggeber erwachsenden unmittelbaren und mittelbaren Schäden.
- 10.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen gegen den Auftraggeber von Dritten etwa erhobenen Ansprüchen, für die im Innenverhältnis der Auftragnehmer einzustehen hat, insbesondere soweit sie auf ungenügender Sicherung der Baustelle durch den Auftragnehmer beruhen, in vollem Umfang freizustellen und ihn schadlos zu halten. Der Auftragnehmer ist zudem verpflichtet, den Auftraggeber sowie alle mit diesem verbundenen Unternehmen und Gesellschaften von allen Ansprüchen seiner Arbeitnehmer sowie der Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer bzw. nachgeordneter Nachunternehmer und etwaiger Verleiher und der Sozialkassen gemäß § 14 AentG, § 13 MiLoG sowie des Sozialgesetzbuches freizustellen.
- 10.4 Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer eine Betriebshaftpflichtversicherung in ausreichender Höhe, mindestens jedoch mit einer Deckungssumme von € 5.000.000,00 für Personenschäden und je € 5.000.000,00 für Sachschäden und sonstige Vermögensschäden nachzuweisen. Die Versicherung muss auch den Gewährleistungszeitraum umfassen.
- 10.5 Der Auftragnehmer hat Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschäden entstanden sind, dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Zudem hat er alle Informationen unverzüglich zu erteilen und alle Mitwirkungshandlungen vorzunehmen, damit eine sachgerechte Versicherungsregulierung bei Schäden erfolgen kann.
- 10.6 Sofern der Auftragnehmer die Fertigstellung von Leistungen mitteilt oder mängelfrei meldet, hat er sich zuvor zu versichern, dass die eigenen Leistungen vertragsgemäß erbracht worden sind. Bei Funktions- und Verbundtests hat der Auftragnehmer auch mitzuteilen, ob die angrenzenden und für die Funktionstests notwendigen Fremdgewerke nach seinen Kenntnissen einen hierfür geeigneten Leistungsstand erreicht haben oder Vorleistungen notwendig sind. Finden aufgrund einer entsprechenden Mitteilung des Auftragnehmers Tests, Prüfungen, Abnahmevorbereitungen oder Abnahmetermine statt und stellt sich heraus, dass die Voraussetzungen für die Durchführung derartiger Prüfungen nicht vorliegen, ersetzt der Auftragnehmer dem Auftraggeber die hierdurch entstehenden Schäden, es sei denn, die fehlerhafte oder unterbliebene Information ist vom Auftragnehmer nicht zu vertreten.

## 11. Vertragsstrafen

- 11.1 Gerät der Auftragnehmer mit seinen Leistungen hinsichtlich der vereinbarten Fertigstellung in Verzug und hat er diese zu vertreten, ist der Auftraggeber, unbeschadet weitergehender Rechte und ohne, dass es eines Nachweises eines Schadens bedarf, berechtigt, für jeden Werktag des Verzugs eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % des Netto- Auftragswertes zu fordern und einzubehalten, und zwar bis zu einer Höchstgrenze von 5 % des Netto- Auftragswertes.
- 11.2 § 340 Abs. 2 BGB bleibt unberührt. Schadensersatzansprüche wegen Nichteinhaltung des Fertigstellungstermins umfassen auch Forderungen anderer Auftragnehmer wegen Verzögerung ihrer Gewerke, zusätzlichen Zinsaufwand wegen Verlängerung der Bauzeit und/oder etwaige Miet- oder Ertragsausfälle, die dem Auftraggeber entstehen oder für die er einzustehen hat. In Abweichung von § 11 Abs. 4 VOB/B muss die Vertragsstrafe nicht bereits bei der Abnahme vorbehalten werden, sondern sie kann bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht und in diesem Fall von der Schlusszahlung abgezogen werden.

## 12. Abnahme

- 12.1 Es hat eine förmliche Abnahme stattzufinden. Teilabnahmen sind ausgeschlossen, sofern die Vertragsparteien nicht etwas anderes vereinbaren. Konkludente und fiktive Abnahmen nach § 12 Abs. 5 VOB/B sind ebenfalls ausgeschlossen. § 640 BGB bleibt unberührt.
- 12.2 Die Abnahme erfolgt spätestens innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Abnahmeaufforderung bei dem Auftraggeber. Der Auftragnehmer kann die Abnahme nur verlangen, wenn die von ihm übernommenen Leistungen ohne wesentliche Mängel erbracht sind.
- 12.3 Die zur Nutzung und Inbetriebnahme des Werkes erforderlichen behördlichen Genehmigungen und bau- ordnungsrechtlichen Abnahmen müssen zum Zeitpunkt der Abnahmeaufforderung vorliegen, sofern diese nicht nach diesem Vertrag von dem Auftraggeber beizubringen sind. Für bauordnungsrechtliche abzunehmende Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung müssen Abnahmezeugnisse einvernehmlich festzulegender Sachverständiger und über die Abnahmefähigkeit vorliegen.

- 12.4 Darüber hinaus kann die Abnahme frühestens verlangt werden, nachdem die Vorbegehungen der Leistung abgeschlossen sind und eine gemeinsame Mängelaufnahme erfolgt und dokumentiert ist. Die Vorbegehungsprotokolle werden Gegenstand des Abnahmeprotokolls.
- 12.5 Die Abnahmeaufforderung setzt zudem die Vorlage der vom Auftragnehmer nach diesem Vertrag und seinen Anlagen sowie den Dokumentationsvorgaben zu liefernden Revisions- und sonstigen Dokumentationsunterlagen voraus, insbesondere alle betriebsrelevanten Dokumentationsunterlagen. Etwa noch nachzuliefernde Dokumentationsunterlagen sind spätestens binnen acht Kalenderwochen nach der Abnahme einzureichen. Bis zur Vorlage dieser Unterlagen kann der Auftraggeber — sofern nicht etwas anderes vereinbart ist — einen Einbehalt in Höhe des doppelten Betrages der voraussichtlichen Selbstvornahmekosten einbehalten.
- 12.6 Die Abnahmeaufforderung setzt überdies den Nachweis über die erfolgreiche Durchführung der entsprechenden Versuchsläufe und Probetriebe voraus, auf den vorstehenden 10.7 wird hingewiesen.
- 12.7 Vor der Aufforderung zur Abnahme sind zudem die Einweisungen und Schulungen des zur späteren Nutzung durch den Auftraggeber vorgesehenen Personals vorzunehmen und zur Abnahme nachzuweisen.
- 12.8 Bei der Abnahme festgestellte und protokollierte Mängel oder Restarbeiten hat der Auftragnehmer, sofern nicht im Abnahmeprotokoll etwas anderes vereinbart wurde, unverzüglich, spätestens innerhalb von 2 Wochen nach der Abnahme, zu beseitigen und dem Auftraggeber die Mängelbeseitigung mitzuteilen. Es findet eine Begehung zur Feststellung der Mängelbeseitigung statt. Unterlässt der Auftragnehmer die Beseitigung der Mängel binnen der vereinbarten Frist, ist der Auftraggeber berechtigt, diese Arbeiten durch andere Unternehmer auf Kosten des Auftragnehmers ausführen zu lassen.
- 12.9 Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber die Möglichkeit ein, bereits ganz oder teilweise hergestellte Bauleistungen auch vor der Abnahme zu benutzen, soweit die Leistungen für den Weiterbau verwendet oder aber vom Nutzer in Betrieb genommen werden. Für den Fall, dass der Auftragnehmer bereits selbstständige Teilbereiche der Leistung endgültig fertiggestellt hat und diese in Abstimmung mit dem Auftraggeber an weitere Bauunternehmen oder Nutzer übergeben werden sollen oder aber die Gefahr besteht, dass fertiggestellte Leistungen des Auftragnehmers in Folge von Arbeiten/ Inbenutzungnahme des Auftraggebers oder Dritter schon vor der Abnahme beeinträchtigt werden, kann jede Vertragspartei eine gemeinsame Feststellung des Zustands der Leistung im Sinne des § 650g Abs. 1 BGB, jedoch keine (Teil-) Abnahme verlangen.

### 13. Mängelansprüche

- 13.1 Die Mängelansprüche richten sich, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, nach § 13 VOB/B. Abweichend von § 13 Abs. 4 VOB/B betragen die Verjährungsfristen der Mängelansprüche jedoch für:
- Dacheindeckungen und Abdichtungsarbeiten 10 Jahre,
  - für alle übrigen Leistungen 5 Jahre,
  - für drehende und elektrische Teile 2 Jahre.
- 13.2 Die vorstehenden Bedingungen gelten auch für Bestellungen von Lieferleistungen des Auftraggebers für das vorliegende Bauvorhaben. Die vorstehenden Regelungen zu Mängelansprüchen treten an die Stelle der kaufrechtlichen Gewährleistungen. Die handelsrechtlichen Untersuchungs- und Rügepflichten nach § 377 HGB gelten nicht.
- 13.3 Der Auftragnehmer haftet für alle schuldhaft verursachten Schäden.
- 13.4 Der Auftragnehmer tritt schon jetzt zur Sicherheit an den Auftraggeber Mängelansprüche gegen seine Lieferanten und/oder Nachunternehmer für das beauftragte Gewerk ab. Der Auftragnehmer bleibt ermächtigt, die Mängelansprüche gegen seine Lieferanten und/oder Nachunternehmer im eigenen Namen geltend zu machen. Die Ermächtigung gilt bis zum Widerruf durch den Auftraggeber als erteilt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Vertragsunterlagen und Informationen zur Geltendmachung von Mängelansprüchen zur Verfügung zu stellen, damit dieser die Ansprüche erforderlichenfalls selbst durchsetzen kann. Der Auftraggeber wird auf abgetretene Ansprüche nur zugreifen, sofern die Durchsetzung der eigenen Mängelansprüche gefährdet erscheint und den Auftragnehmer zuvor anhören.
- 13.5 Der Auftragnehmer hat zur Kenntnis genommen, dass der Auftraggeber bei der Errichtung seiner Projekte teils mit namhaften Architekten zusammenarbeitet, die hohe Ansprüche an das Design stellen. Der Auftragnehmer ist deshalb gehalten, architektonische Vorgaben sorgfältig einzuhalten und auch optische Mängel von vornherein zu vermeiden. Auch optische Mängel oder Reinigungsmängel stellen bei Häufung einen wesentliche Mängel dar (auch wenn sie die Funktion nicht beeinträchtigen). Der Auftragnehmer muss damit rechnen, dass der Auftraggeber bei derartigen optischen Mängeln eine aufwendige Nachbesserung durchführen lässt und für den Fall der Geltendmachung von Minderungsrechten den Aufwand der Nachbesserung ansetzen wird.

### 14. Abrechnung

- 14.1 Wird nach Aufmaß abgerechnet, ist dieses gemeinsam vom Auftragnehmer und der Bauleitung des Auftraggebers durchzuführen. Unterlässt der Auftragnehmer schuldhaft den rechtzeitigen Antrag auf Feststellung von Leistungen, deren Aufmaß später nicht mehr geprüft werden kann, so kann der Auftraggeber eine Feststellung nach § 315 BGB treffen. Bei Abbruch- und Entsorgungsleistungen sind die maßgeblichen Wiegescheine zu überreichen und Entsorgungsnachweise beizufügen. Die

Originale der Aufmaßblätter, Wiegescheine und ähnliche Abrechnungsbelege erhält der Auftraggeber, Durchschriften der Auftragnehmer.

- 14.2 Alle Rechnungen bzw. die dazu gehörenden Aufmaßunterlagen bzw. prüfbar Nachweise sind digital und in zweifacher Ausfertigung in Papierform beim Auftraggeber einzureichen. Eine hiervon abweichende Regelung muss in den Anlagen zum Vertrag schriftlich fixiert sein (z.B. Vergabeprotokoll).
- 14.3 Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags- oder Schlussrechnung zu bezeichnen; die Abschlagsrechnungen sind durlaufend zu nummerieren. Abschlags- und Schlussrechnungen sind kumulativ aufzustellen. Das bedeutet, dass sämtliche Einzelrechnungen und erhaltene Zahlungen in der zeitlichen Reihenfolge aufzulisten sind, und zwar unter Einschluss aller Rechnungen und Zahlungen für Nachträge und sonstiger Ansprüche aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis. Die Leistungszuwächse in den einzelnen Abrechnungspositionen sind entweder im Deckblatt oder auf gesonderter Anlage nachvollziehbar aufzulisten, und zwar in Mengeneinheiten oder als prozentualer Grad der Anlagenfertigstellung; der in einem Abschlagsrechnungsbetrag etwa enthaltene anteilige Sicherheitseinbehalt ist betragsmäßig gesondert auszuweisen. Der Auftraggeber kann für den Rechnungsaufbau Muster vorgeben.
- 14.4 Die Rechnungen sind mit den Vertragspreisen ohne Umsatzsteuer (Nettopreise) aufzustellen, der Umsatzsteuerbetrag ist am Schluss der Rechnung einzusetzen.

## 15. Stundenlohnarbeiten

- 15.1 Stundenlohnarbeiten werden nur in Ausnahmefällen gewährt und vereinbart. Im Regelfall sind alle Leistungen durch den Auftragnehmer in Positionen zu fassen, die über Nachträge schriftlich zu vereinbaren sind.
- 15.2 Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie vor Beginn schriftlich vereinbart worden sind.
- 15.2 Der Auftragnehmer hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel bis 11:00 Uhr des folgenden Arbeitstages bei der Objektüberwachung des Auftraggebers in zweifacher Ausfertigung einzureichen, soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde. Die Stundenlohnzettel müssen neben den Angaben zu den geleisteten Arbeitsstunden, den eventuell erforderlichen besonders zu vergütenden Aufwand, den Verbrauch von Stoffen, die Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten, die Art der Leistung, den Ort der Leistungserbringung und Namen und Vornamen der Arbeitskräfte enthalten.
- 15.3 Die Entgegennahme/Abzeichnung/Rückgabe von Stundenzetteln bestätigt maximal die tatsächliche Ausführung der Arbeiten. Eine Vergütungspflicht wird dadurch weder begründet noch bestätigt.

## 16. Zahlungen

- 16.1 Alle Zahlungen werden bargeldlos geleistet.
- 16.2 Sofern die Vertragsparteien einen Abschlagszahlungsplan vereinbart haben, kann der Auftragnehmer Zahlungen gemäß den Festlegungen des Abschlagszahlungsplans verlangen. Auch wenn ein Abschlagszahlungsplan vereinbart ist, erfolgt die Zahlung nach Leistungsfortschritt. Verzögert sich die Ausführung der Leistungen gegenüber terminlichen Annahmen im Abschlagszahlungsplan, ist der Abschlagszahlungsplan entsprechend anzupassen.
- 16.3 Die erste Abschlagszahlung ist, vorbehaltlich anderweitiger Vereinbarungen der Vertragsparteien, erst dann fällig, wenn folgende Voraussetzungen/Unterlagen vom Auftragnehmer beschafft bzw. vorgelegt worden sind:
- Vorlage der Urkalkulation, soweit gemäß dem Verhandlungsprotokoll zu übergeben;
  - Vorlage des Nachweises der Haftpflichtversicherung
  - Benennung des Projektleiters und des Stellvertreters sowie der Bauleiter bzw. Fachbauleiter,
  - Vorlage der vom Auftragnehmer zu diesem Termin etwa beizubringenden Detailterminpläne,
- 16.4 Macht der Auftragnehmer Abschlagszahlungen nach § 650c Abs. 3 BGB geltend, so stellt ein etwaiger Rückzahlungsanspruch des Auftraggebers nach § 650c Abs. 3 Satz 3 BGB einen vertraglichen Anspruch dar, auf den insbesondere der Einwand des Wegfalls der Bereicherung keine Anwendung findet. Es wird klargestellt, dass der Auftragnehmer in diesem Fall Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz schuldet.
- 16.5 Für die Abschlagszahlung nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B hat der Auftragnehmer ausnahmslos eine gesonderte Sicherheit zu stellen. Die Sicherheit kann nach vollständigem Einbau der Gegenstände vom Auftraggeber zurückverlangt werden. Die Sicherheit ist durch selbstschuldnerische Bürgschaft eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B zugelassenen Bürgen zu leisten.
- 16.6 Bei Arbeitsgemeinschaften (ARGE) werden Zahlungen mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber an das dem Auftraggeber durch die ARGE bekannt gegebenen Konto bzw. den für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Das gilt auch nach Auflösung der ARGE, soweit die Bevollmächtigung eines anderen Mitgliedes der Arbeitsgemeinschaft erfolgt ist und dies dem Auftraggeber von allen ARGE-Partnern schriftlich angezeigt wurde.



- 16.7 Prüfvermerke des Auftraggebers oder von ihm mit der Rechnungsprüfung beauftragten Dritten auf Rechnungsexemplaren begründen keine verbindliche Zahlungspflicht und kein Schuldanerkenntnis des Auftraggebers.
- 16.8 Ohne Einverständnis des Auftraggebers ist der Auftragnehmer nicht berechtigt, seine Forderungen an Dritte abzutreten oder zu verpfänden. § 354a HGB bleibt unberührt.
- 16.9 Kann der Auftraggeber die Beseitigung eines Mangels verlangen, so kann er nach der Fälligkeit die Zahlung eines angemessenen Teils der Vergütung verweigern; angemessen ist mindestens das Doppelte der für die Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten.

## 17. Sicherheitsleistung

Sofern im Verhandlungsprotokoll nichts anders vereinbart ist, gilt:

- 17.1 Vertragserfüllungssicherheit
- 17.1.1 Zur Sicherstellung der vertragsgemäßen Ausführung vereinbaren die Parteien eine Sicherheitsleistung des Auftragnehmers gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2, 1. Alt. VOB/B i.H.v. 10 % der Netto- Auftragssumme. Die Sicherheitsleistung wird wie folgt erbracht:
- 17.1.2 Der Auftragnehmer hat spätestens 18 Werktage nach Auftragserteilung 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. Der Auftraggeber behält sich vor ein Muster vorzugeben.
- 17.1.3 Leistet der Auftragnehmer diese Sicherheit nicht innerhalb des genannten Zeitraums, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten (§ 17 Abs. 7 Satz 2 VOB/B). Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, den einbehaltenen Betrag auf ein Sperrkonto einzuzahlen.
- 17.1.4 Für die Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit gilt § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.
- 17.2 Sicherheit für Mängel-, Überzahlungs-, Freistellungs- und Regressansprüche
- 17.2.1 Als Sicherheit für die Erfüllung jeglicher Mängelansprüche, für die Erfüllung etwaiger Rückzahlungsansprüche aus Überzahlung einschließlich Zinsen sowie für die Erfüllung von Freistellungs- und Regressansprüchen im Falle einer Inanspruchnahme des Auftraggebers durch Dritte, soweit dies auf vom Auftragnehmer zu vertretende Vertragsverletzungen zurückzuführen ist, insbesondere im Fall von Inanspruchnahmen des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG, § 13 MiLoG sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen, aus dem Vertrag, einschließlich Änderungen des Vertrags und Nachträgen, werden 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme vom Auftraggeber einbehalten. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, den einbehaltenen Betrag auf ein Sperrkonto einzuzahlen.
- 17.2.2 Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Einbehalt für Mängel-, Überzahlungs-, Freistellungs- und Regressansprüche durch Übergabe einer Bürgschaft nach deutschem Recht für Mängel-, Überzahlungs-, Freistellungs- und Regressansprüche 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. Der Auftraggeber behält sich vor ein Muster vorzugeben. Die Möglichkeit der Hinterlegung auf ein Sperrkonto wird beidseitig ausgeschlossen, ebenso wie § 17 Abs. 6 VOB/B.
- 17.2.3 Die Sicherheit für Mängel-, Überzahlungs-, Freistellungs- und Regressansprüche ist nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfristen für Mängelansprüche zurückzugeben. Gelten für verschiedene Leistungen unterschiedliche Verjährungsfristen, so hat der Auftragnehmer nach Ablauf der jeweiligen Verjährungsfrist einen Anspruch auf teilweise Freigabe der Mängelsicherheit in einem Umfang, der dem Anteil der jeweiligen Leistungen an der Netto-Abrechnungssumme entspricht. Die Freigabe einer Mängelhaftungsbürgschaft erfolgt durch Teilhaftungserklärung des Auftraggebers oder durch Austausch der übergebenen Bürgschaft Zug um Zug gegen eine inhaltlich entsprechende Bürgschaft, die der Höhe nach der verbleibenden Sicherheitsleistung entspricht. § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B bleibt unberührt.
- 17.3 Vorauszahlungssicherheit
- Ist eine Vorauszahlung vereinbart, so hat der Auftragnehmer zur Sicherung der Rückzahlungsansprüche des Auftraggebers eine Vorauszahlungssicherheit in Höhe des Vorauszahlungsbetrages zu stellen. Die Sicherheit ist durch Bürgschaft nach deutschem Recht eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B zugelassenen Bürgen zu stellen. Der Auftraggeber behält sich vor ein Muster vorzugeben. Die Sicherheit wird auf Verlangen zurückgegeben, sobald die Vorauszahlung mit erbrachten Leistungen des Auftragnehmers entsprechend den vertraglichen Festlegungen vollständig verrechnet ist.
- 17.4 § 650e BGB wird ausgeschlossen.

## 18. Pandemieklausel - Verzögerungen infolge Epidemie / Pandemie, insbesondere Corona-Virus

- 18.1 Beruhen Verzögerungen auf dem sich derzeit ausbreitenden Corona-Virus (SARSCoV-2-Virus) oder auf den Auswirkungen vergleichbarer Erreger, steht dem Auftragnehmer ein Anspruch auf entsprechende Bauzeitverlängerung zu. Dies gilt unabhängig davon, ob die Verzögerungen darauf beruhen, dass Materiallieferungen nicht zu dem geplanten Termin erfolgen können oder ob eigene Beschäftigte des Auftragnehmers oder Beschäftigte von Nachunternehmern durch Erkrankung am Corona-Virus (COVID-19-Erkrankungen) ausfallen. Der Auftraggeber wird wegen Verzögerungen, die auf den vorstehend beschriebenen Umständen beruhen, keine Ansprüche gegen den Auftragnehmer geltend machen.
- 18.2 Die Parteien werden geeignete Vorkehrungen treffen, um eine Erkrankungs- oder Ansteckungsgefahr der am Projekt beteiligten Mitarbeiter des Auftragnehmers bzw. der jeweils eingesetzten Nachunternehmer zu minimieren. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers / der Nachunternehmer nehmen auf Kosten des Auftragnehmers an den betriebsüblichen Vorsorgemaßnahmen teil (Zuteilung von Schutzausrüstung wie Gesichtsmasken und Desinfektionsmöglichkeiten). Der Auftraggeber sorgt bei der eigenen Belegschaft für die Einhaltung der getroffenen Vorsorgemaßnahmen.
- 18.3 Absatz 1 gilt entsprechend für Verzögerungen, die darauf beruhen, dass der Geschäftsbetrieb des Auftraggebers, des Auftragnehmers oder Nachunternehmers Adressat von sofort vollziehbaren behördlichen Beschränkungen wird, die zur Eindämmung der Ausbreitung des Corona-Virus angeordnet wurden und die die rechtzeitige Leistungserbringung vorübergehend verhindern. Der Auftragnehmer bemüht sich in diesem Fall um rechtzeitigen Ersatz und teilt etwaige Änderungen in der Person des Nachunternehmers rechtzeitig mit.
- 18.4 Der Auftragnehmer erklärt, dass ihm etwaige behördliche Beschränkungen, die einen Leistungsverzug herbeiführen könnten, bei Auftragserteilung nicht mitgeteilt wurden oder sonst bekannt sind.

## 19. Verschwiegenheit, Know-how-Transfer und Urheberrecht

- 19.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, über den ihm erteilten Auftrag, insbesondere über dessen Umfang sowie die vereinbarten Termine, ferner über alle Tatsachen, die ihm in Bezug auf das gesamte Bauvorhaben in irgendeiner Weise bekannt werden, allen nicht am Bau beteiligten Dritten gegenüber Stillschweigen zu wahren.
- 19.2 Ihm ist auch untersagt, dass ihm während der Bauausführung bekannt gewordene spezielle Know-how des Auftraggebers oder des Kunden des Auftraggebers für sich zu verwerten oder Dritten mitzuteilen.
- 19.3 Zum Stillschweigen hat der Auftragnehmer auch alle seine Beschäftigte sowie die von ihm herangezogenen Nachunternehmer zu verpflichten.
- 19.4 Der Auftragnehmer ist damit einverstanden, dass der Auftraggeber personenbezogene Daten des Auftragnehmers zum Zwecke der Abwicklung des Vertragsverhältnisses erhebt, verarbeitet oder nutzt. Soweit erforderlich hat der Auftragnehmer die notwendigen Zustimmungen seiner Arbeitnehmer, seiner Nachunternehmer und deren Arbeitnehmer beizubringen.
- 19.5 Sofern Arbeitsergebnisse des Auftragnehmers oder seiner Nachunternehmer Urheberrechtsschutz genießen, räumt der Auftragnehmer dem Auftraggeber ein nicht ausschließliches Nutzungsrecht für das Bauvorhaben ein. Das Nutzungsrecht betrifft auch die Befugnis, derartige urheberrechtsschutzfähige Leistungen selbst oder durch Dritte bearbeiten und ändern zu lassen, grobe Entstellungen ausgenommen. Sofern der Auftragnehmer über entsprechende Urheberrechte nicht verfügt, verpflichtet er sich, für eine Nutzungsrechtsübertragung durch seine Erfüllungsgehilfen bzw. Nachunternehmer Sorge zu tragen. Der Auftragnehmer hält den Auftraggeber von jedweden Ansprüchen gewerblicher Schutz- und Urheberrechte Dritter bei der Ausführung der Leistungen frei, soweit Leistungen des Auftragnehmers betroffen sind.
- 19.6 Ohne schriftliche Zustimmung dürfen auftragsbezogen erstellte Unterlagen des Auftragnehmers weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden; sie dürfen auch nicht in anderer Weise oder für andere Bauvorhaben verwendet werden.

## 20. Schlussbestimmungen

- 20.1 Soweit gesetzlich zulässig, vereinbaren die Parteien hiermit für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag als Gerichtsstand den Sitz des Auftraggebers. Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich dem deutschen Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- 20.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Von dieser Schriftformvereinbarung kann nur durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden.
- 20.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder sonstige vertragliche Vereinbarungen der Parteien unwirksam sein oder rechtsunwirksam werden, sollen die Übrigen unverändert Wirksamkeit behalten. Anstelle einer unwirksamen Bestimmung soll diejenige Regelung als vereinbart gelten, die dem Regelungszweck und dem von den Parteien Gewollten am ehesten entspricht und rechtlich zulässig ist. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag Regelungslücken hat oder solche sich bei Durchführung des Vertrages offenbaren.