

Totalunternehmervertrag

für die Ausführung von
Planungsleistungen
(HOAI)
und
Bauleistungen
(VOB/B)

Projekt: Neubau Schulbau in vorgefertigter Holzbauweise -
Holzmodulbau / Holzelementbau,
Stolberg Büsbach

Bauherr: Kupferstadt Stolberg
Vertreten durch den Bürgermeister
Rathausstraße 11-13, 52222 Stolberg (Rhld.)
(Auftraggeberin: AG)

Leistung: Planung und schlüsselfertige Herstellung einer
4 zügigen Cluster Grundschule, zur finalen
Weiternutzung als Förderschule

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Vertragsgrundlagen.....	3
§ 3 Leistungsumfang.....	5
§ 4 Leistungsumfang Planungsleistungen.....	7
§ 5 Ablauf der Planungsleistungen.....	9
§ 6 Leistungsumfang Bauleistungen	10
§ 7 Leistungsänderungen	12
§ 8 Vertragsfristen	13
§ 9 Vertragsstrafe	15
§ 10 Vergütung.....	15
§ 11 Abrechnung und Zahlung, Abtretungsverbot	16
§ 12 Inbetriebnahme/ Vorbereitung zur Abnahme/ Abnahme	18
§ 13 Mängelansprüche	19
§ 14 Gefahrtragung, Versicherungen und Haftung.....	20
§ 15 Sicherheiten	21
§ 16 Urheberrecht, Nutzung, Verwertung und Änderung.....	22
§ 17 Streitigkeiten, Clearing-Stelle	23
§ 18 Veröffentlichungen/Bauschild.....	23
§ 19 Schlussbestimmungen	24

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1** Die Auftraggeberin (AG) überträgt dem Auftragnehmer als Totalunternehmer (AN) nach Maßgabe dieses Vertrages, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) sowie der dort in Bezug genommenen sämtlichen Bestandteile und Anlagen, die vollständige Planung und schlüsselfertige, funktions-, betriebs- und bezugsbereite Herstellung (betriebs- und bezugsbereit nur soweit in der funktionalen Leistungsbeschreibung beschrieben) des nachfolgend bezeichneten Bauvorhabens:

Neubau einer Ersatzschule in Holzmodulbauweise in Stolberg Büsbach

Gemarkung: Stolberg | Flur: 66 | Flurstück: 301

Projektbeschreibung:

Das Gebäude soll als vollwertige Ersatzschule errichtet werden, um die durchgängige Aufrechterhaltung des Schulbetriebs zu gewährleisten. Standort ist ein Grundstück, das als ehemaliger Steinbruch verfüllt wurde und sich im Westen zur Grenze des Ortsteils Stolberg-Büsbach im Übergang zum landwirtschaftlichen Raum befindet.

Das Gebäude soll in vorgefertigter Holzbauweise als Modulbau bzw. Holzelementbau errichtet werden. Die Verwendung von Betonfertigteilen ist in Hinblick auf Brandschutzanforderungen, insbesondere in Treppenhausbereichen, als Holz-Hybridbauweise zulässig, sollten sich hieraus wirtschaftliche Vorteile ergeben.

Das Gebäude soll bereits für eine weitere Schulnutzung als Förderschule Stolberg Nordeifel konzipiert werden. Hierfür wurden im Rahmen der Projektvorbereitung für beide Schulformen Nutzerbedarfsanalysen, Raumprogramme sowie eine Vorentwurfsskizze entwickelt und zu einem gemeinsamen Raumprogramm zusammengeführt.

Das Gebäude soll vom Auftragnehmer als Totalunternehmer schlüsselfertig, funktions-, betriebs- und bezugsbereit zum 30.06.2027 (Schuljahr 2027/2028) übergeben werden. Der Auftragnehmer übernimmt sämtliche für die Errichtung erforderlichen Leistungen, einschließlich Planung, Genehmigungen, Bauausführung, Innenausbau, technische Gebäudeausrüstung, Außenanlagen, Baustelleneinrichtung, Qualitätskontrolle und Abnahme, soweit in der FLB beschrieben.

Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung für die Koordination aller am Bau beteiligten Unternehmen, Fachplaner, Architekten und Ingenieure und sorgt dafür, dass das Bauvorhaben gemäß den vertraglichen Vorgaben termingerecht und in Übereinstimmung mit den funktionalen Anforderungen fertiggestellt wird.

- 1.2** Die Leistungspflicht des Auftragnehmers umfasst sämtliche erforderliche Lieferungen und Leistungen, um das Bauvorhaben gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages, insbesondere der FLB sowie der dort in Bezug genommenen sämtlichen Bestandteile und Anlagen termingerecht, zum vereinbarten Pauschalpreis vollständig, schlüsselfertig, funktions-, betriebs- und bezugsbereit der Auftraggeberin zur Nutzung übergeben zu können. Die Leistungspflicht umfasst auch die Einholung sämtlicher benötigter behördlicher Genehmigungen, soweit nachfolgend nicht anders geregelt.

- 1.3** Vorbehaltlich der Regelungen dieses Vertrages ist der Auftragnehmer in seiner Entscheidung über die Art und Weise der Planung, der Baudurchführung, der Beauftragung von Nachunternehmern, der Gestaltung der einzelnen Werkverträge, der Auswahl geeigneter Unternehmen, Handwerker, Architekten, Fachplaner und Ingenieure frei.
- 1.4** Der Auftragnehmer erbringt sämtliche, nach § 53 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen für die Errichtung des Bauvorhabens erforderlichen Bauherrenpflichten. Dem Auftragnehmer obliegt es insoweit insbesondere geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen geeignet ist.
- 1.5** Inhalt und Umfang der Leistung des Auftragnehmers bestimmen sich im Übrigen gemäß den nachfolgend aufgeführten Vertragsgrundlagen.

§ 2 Vertragsgrundlagen

- 2.1** Dem Vertrag mit dem Auftragnehmer liegen die nachfolgenden Vertragsbestandteile und Bestimmungen, soweit in diesem Vertrag nicht abweichend vereinbart, zugrunde:
- a)** dieser Vertrag;
 - b)** die funktionale Leistungsbeschreibung nebst sämtlicher Bestandteile und Anlagen, Anlage 1;
 - c)** das verbindliche Angebot des Auftragnehmers, Anlage 2;
 - d)** der vom Auftragnehmer mit Angebotsangabe eingereichte Terminplan, Anlage 3;
 - e)** der vom Auftragnehmer mit Angebotsabgabe eingereichte Zahlungsplan, Anlage 4;
 - f)** das Zuschlagsschreiben des Auftraggebers; Anlage 5;
 - g)** EU-Vergabeakte mit allen im Rahmen des Vergabeverfahrens veröffentlichten Unterlagen, wie bspw. einschließlich der Bieterfragen und Antworten, der Besonderen und zusätzlichen Vertragsbedingungen in der zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung gültigen Fassung, werden Bestandteil dieses Vertrags. (Dokumentation zur Vergabe)
 - h)** die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B), in der jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden und unveränderten Fassung; im Übrigen die Vorschriften des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches mit Ausnahme des § 650e BGB;
 - i)** die allgemein anerkannten Regeln der Technik einschließlich der Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C);
 - j)** Die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) inkl. Anlagen;
 - k)** die einschlägigen DIN des Deutschen Instituts für Normung eV, die VDI-, VDE- und VdS-Vorschriften, die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Arbeitsstättenverordnung/ Arbeitsstättenrichtlinien, die Bestimmungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachwerks (DVGW), alle TÜV- und gewerblichen Vorschriften, alle einschlägigen Gewerbe- und Brandschutzbestimmungen, alle Vorschriften der Berufsgenossenschaften sowie alle bundes- und landesrechtlichen Gesetze und Verordnungen, die das Bauvorhaben betreffen;

- I) die Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Kupferstadt Stolberg zur Kontrolle der Verpflichtungen zur Tariftreue und Mindestentlohnung sowie Mindestarbeitsbedingungen nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (ZVB-TVgG) für die Vergabe von Leistungen;

2.2 Bei Widersprüchen zwischen den oben aufgeführten Vertragsgrundlagen bestimmt sich das Rang- und Geltungsverhältnis nach der Reihenfolge der Auflistung. Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsgrundlagen oder innerhalb einer Vertragsgrundlage ist im Zweifel die spezieller beschriebene Ausführung maßgebend. Ein Widerspruch im vorgenannten Sinne liegt nicht vor, wenn eine nachrangige Vertragsgrundlage eine vorherige lediglich ergänzt oder konkretisiert.

Bei Widersprüchen im Hinblick auf technische Anforderungen und Standards zwischen den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den vorgenannten Vertragsgrundlagen haben die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik den Vorrang.

2.3 Der Auftragnehmer hat sämtliche für Inhalt, Art, Umfang und Ausführung der Leistung sowie die Bestimmung des Preises maßgeblichen Unterlagen, Daten und Umstände, welche ihm übergeben bzw. zugänglich gemacht werden, auf Richtigkeit, Klarheit, Vollständigkeit und Ausführbarkeit zu überprüfen.

2.4 Liegt aus der Sicht des Auftragnehmers ein Widerspruch zwischen den oben aufgeführten Vertragsgrundlagen vor, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Auftraggeberin spätestens mit Vorlage des Angebotes auf einen solchen angeblichen Widerspruch hinzuweisen und eine Entscheidung der Auftraggeberin über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistung herbeizuführen.

§ 3 Leistungsumfang

- 3.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich nach Maßgabe dieses Vertrages, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung sowie der dort in Bezug genommenen sämtlichen Bestandteile und Anlagen, sämtliche Bau- und Planungsleistungen zu erbringen, die zur vollständigen schlüsselfertigen, funktions-, betriebs- und bezugsbereiten, wie termingerechten Herstellung des Bauvorhabens nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind.
- 3.2.** Bau- und Planungsleistungen die nicht ausdrücklich in den Vertragsgrundlagen beschrieben sind, aber aus der Sicht eines durchschnittlich fachkundigen Bieters, der die übliche Sorgfalt anwendet, bei Vertragsschluss zur Herstellung des Bauvorhabens zu erbringen sind, werden ebenso vom Leistungsumfang erfasst. Damit übernimmt der Auftragnehmer das Risiko, dass der Totalunternehmervertrag, insbesondere die funktionale Leistungsbeschreibung und die ihm überlassenen Unterlagen, Pläne etc. unvollständig bzw. ergänzungsbedürftig sind und hat insoweit eine Vervollständigungspflicht. Nicht vollständig oder eindeutig beschriebene Leistungen, die zur Vertragserfüllung erforderlich sind, hat der Auftragnehmer nach Abstimmung mit der Auftraggeberin in einer den beschriebenen Leistungen entsprechenden Qualität zu erbringen.
- 3.3** Der Auftragnehmer hat sich vor Vertragsschluss umfassend über die örtliche Situation auf dem Grundstück, die umliegende Bebauung und die Zufahrtswege informiert und die daraus resultierenden Umstände bei der Bestimmung seines Leistungsumfangs wie seiner Preiskalkulation berücksichtigt.
- 3.4** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der gesamten Vertragsdauer gemäß den Mindestanforderungen aus der FLB und dem Bieterleitfaden (Anlage 1 FLB) qualifiziertes Fach- und Führungspersonal in ausreichender Zahl zur Betreuung des Bauvorhabens bereitzustellen. Er benennt hiermit verbindlich als

zuständigen Projektleiter _____

zuständigen stellvertretender Projektleiter _____

Der vorstehende Projektleiter ist zur Abgabe und Entgegennahme von rechtsgeschäftlichen Erklärungen jeglicher Art sowie zur Vornahme von sonstigen Rechtshandlungen für den Auftragnehmer bevollmächtigt und ermächtigt.

Der Wechsel dieser Personen ist nur aus wichtigem Grund, nach vorherigem Antrag und mit Zustimmung der Auftraggeberin möglich. Die Zustimmung hängt von dem unverzüglichen Einsatz gleichqualifizierten Ersatzpersonals des Auftragnehmers ab. Der Auftragnehmer hat einen beabsichtigten Wechsel vier Wochen vor Umbesetzung bei der Auftraggeberin schriftlich anzuzeigen und den begründeten Antrag unter Vorstellung des möglichen, gleichqualifizierten Ersatzpersonals einzureichen. Die Auftraggeberin darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

Der Wechsel des Projektleiters ist nur unter gleichzeitiger Bekanntgabe einer im gleichen Umfang bevollmächtigten Person zulässig.

Die Auftraggeberin kann vom Auftragnehmer die sofortige Ablösung des Projektleiters, bzw. eines sonst verantwortlichen Mitarbeiters verlangen, wenn in fachlicher Hinsicht begründete Zweifel an dessen Fähigkeit zur Führung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens bestehen.

- 3.5** Der Auftragnehmer ist grundsätzlich berechtigt, die von ihm geschuldeten Planungs- und Bauleistungen mittels Nachunternehmer (Architekten, Fachingenieure sowie ausführende Gewerke und sonstige Projektbeteiligte) unter den nachfolgenden Voraussetzungen zu erbringen.
- a) Der Einsatz von Nachunternehmern bedarf der Zustimmung der Auftraggeberin in Textform, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen der Nachunternehmerschaft nicht vorliegen
 - b) Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin mindestens vier Wochen vor dem geplanten erstmaligen Beginn der jeweiligen Arbeiten die Firma, die Anschrift und die Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des betroffenen Nachunternehmers sowie die von diesen zu leistenden Planungen bzw. auszuführenden Gewerke in Textform anzuzeigen.
 - c) Die vom Auftragnehmer auszuwählenden Nachunternehmer müssen sich gewerbsmäßig mit der Planung bzw. Ausführung der zu vergebenden Leistung befassen. Sie müssen fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sein. dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen sowie die Vorgaben des TVgG, insbesondere über Tarif- bzw. Mindestlöhne beachten. Der Auftragnehmer hat die Nachunternehmer bei Anforderung eines Angebots davon in Kenntnis zu setzen, dass es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt und insbesondere das TVgG zu beachten ist. Entsprechendes gilt für den Einsatz von Verleihern von Arbeitskräften. Was auf Verlangen der Auftraggeberin jederzeit nachzuweisen ist (ZVB Ziff. 10.3).
 - d) Der Auftragnehmer hat zur Bekanntgabe der Nachunternehmer und Nach-Nachunternehmer eine Firmenliste (mit Firmenbenennung, Auftragsumfang und den weiteren Angaben nach den ZVB zu erstellen, laufend bei Bedarf zu aktualisieren und der Auftraggeberin bekanntzugeben.
 - e) Der Auftragnehmer hat bei der Vergabe von Nachunternehmeraufträgen mittelständische Interessen vornehmlich zu berücksichtigen.
 - f) Der Auftragnehmer hat bei der Weitervergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teile B und C zugrunde zu legen.
 - g) Die vom Auftragnehmer mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung beauftragten Nachunternehmer müssen bis zur Abnahme des jeweiligen Bauabschnittes zur Verfügung stehen. Insbesondere die mit der Bauleitung beauftragten Personen müssen die deutsche Sprache fließend in Wort und Schrift beherrschen.
 - h) Ohne Zustimmung der Auftraggeberin ist der Auftragnehmer zudem zum Austausch der von ihm im Teilnahmewettbewerb genannten Nachunternehmern (sog. eignungsrelevante Nachunternehmer) nicht berechtigt. Die Zustimmung kann von der Auftraggeberin nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der vorgeschlagene Nachunternehmer die notwendige fachliche Eignung (lit. c) und gemäß den Mindestkriterien des Teilnahmewettbewerbs für die Erfüllung seiner Aufgabe vermissen lässt.

- 3.6** Mit diesem Vertrag beauftragt die Auftraggeberin dem Auftragnehmer im Sinne einer stufenweisen Beauftragung zunächst nur diejenigen Planungsleistungen gemäß § 4 dieses Vertrages, die für die Einreichung des Bauantrages erforderlich sind, sowie die Ausführungsplanung.

Für den Fall, dass die Baugenehmigung erteilt und bestandskräftig wird, wird die Auftraggeberin den Auftragnehmer mit den weiteren Planungs- und Bauleistungen nach diesem Vertrag beauftragen.

Für den Fall, dass es zur Erteilung der Genehmigung und dementsprechend zu einer weiteren Beauftragung des Auftragnehmers nicht kommt, steht dem Auftragnehmer für die erbrachten Planungsleistungen eine entsprechende anteilige Vergütung unter Berücksichtigung des gemäß § 8 dieses Vertrages vereinbarten Pauschalpreises zu. Eine Vergütung für die dementsprechend nicht mehr beauftragten weiteren Planungs- und Bauleistungen kann der Auftragnehmer demgegenüber nicht beanspruchen.

Im Falle einer weiteren Beauftragung bestimmt sich die Vergütung des Auftragnehmers insgesamt nach den Regelungen dieses Vertrages bzw. dem Zahlungsplan.

§ 4 Leistungsumfang Planungsleistungen

- 4.1** Der Auftragnehmer ist verpflichtet sämtliche Planleistungen zu erbringen, die nach Maßgabe dieses Vertrages, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung sowie der dort in Bezug genommenen sämtlichen Bestandteile und Anlagen, zur vollständigen, schlüsselfertigen, funktions-, betriebs- und bezugsbereiten, wie termingerechten Herstellung des Bauvorhabens nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind.
- 4.2** Dem Auftragnehmer obliegen die Beibringung der Baugenehmigung(en) sowie die Erfüllung aller behördlichen Auflagen, auch soweit die Auftraggeberin besondere oder zusätzliche Leistungen nachträglich verlangt und sich hierdurch behördliche Auflagen ändern.
- 4.3** Insbesondere aber schuldet der Auftragnehmer sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen, die sich aus der funktionalen Leistungsbeschreibung sowie der dort in Bezug genommenen sämtlichen Bestandteile und Anlagen ergeben. Nebenbestimmungen als Bestandteil der vom Auftragnehmer beizubringenden Baugenehmigung sind zu beachten; Grüneintragungen der Bauaufsichtsbehörde sind vom Auftragnehmer in von ihm zu erstellende Ausführungspläne zu übertragen und gehören zum geschuldeten Leistungsumfang des Auftragnehmers. § 10.3 dieses Vertrages bleibt unberührt.
- 4.4** Die Leistungspflicht umfasst demnach sämtliche Grundleistungen der jeweiligen Leistungsbilder der HOAI und, soweit erforderlich, auch besondere Leistungen. Sie schließt die erforderlichen Lieferungen, Leistungen und Nebenleistungen ein, die in den vorstehenden Vertragsunterlagen aufgeführt sind, aber auch sämtliche dort nicht erwähnten Lieferungen, Leistungen und Nebenleistungen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben vertragsgerecht erstellen zu können.

Also insbesondere, hier aber nicht abschließend aufgeführt:

- a)** die Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung für das Leistungsbild Objektplanung von Gebäuden, die Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung für die Ingenieurleistungen des Leistungsbildes Tragwerksplanung, der

technischen Gebäudeausrüstung, die thermische Bauphysik, den Schallschutz und die Raumakustik, und weitere projekt- bzw. nutzerspezifische Planungen; sowie die von den beauftragten Planern des Auftragnehmers geprüfte Werk- und Montageplanung und Revisionsplanung der ausführenden Gewerke gemäß der funktionalen Leistungsbeschreibung sowie schließlich die Barrierefreiheitsplanung;

- b) die Ausführung sämtlicher Architekten- und Ingenieurleistungen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit mit dem Ziel, dass die späteren Instandhaltungs- und Betriebskosten das übliche Maß für Bauvorhaben der vorliegenden Art nicht überschreiten;
- c) die Übernahme sämtlicher bei der Erstellung des Bauvorhabens anfallender Gebühren und Kosten, insbesondere für behördliche Genehmigungen, Abnahmen, Anschlüsse, Entsorgung (etwa auch für kontaminierten Boden), Wasserhaltung, Begutachtung u.ä., Die Gebühren für die Baugenehmigung, Rohbau- sowie Schlussabnahmen sowie die Einmessung der fertiggestellten Gebäude trägt die Auftraggeberin (siehe insgesamt hierzu die Schnittstellenliste in der FLB);
- d) die komplette Leitung, Koordination und Kontrolle aller vertraglichen Planungs- und Bauleistungen.
- e) Energetisches Monitoring der TGA (Leistungsphase 10)

4.5 zum Leistungsumfang gehören ferner:

- a) die Bestellung eines Bauleiters gemäß der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen;
- b) die Einholung und Übergabe der erforderlichen und üblichen behördlichen Bescheinigungen (wie etwa Rohbauabnahmeschein u.ä.);
- c) die Lieferung der prüffähigen Pläne und Revisionszeichnungen gemäß der von der Auftraggeberin vorgegebenen Gliederung und Aufbereitungsform in Planpaketen gemäß der funktionalen Leistungsbeschreibung;
- d) die Freistellung der Auftraggeberin von jeglicher Haftung und Inanspruchnahme durch Dritte (behördlich und/oder privat) aus der schuldhaften Verletzung der dem Auftragnehmer aus diesem Vertrag obliegenden Pflichten. Die Freistellung umfasst auch solche Ansprüche, die von Dritten gegenüber dem Auftragnehmer oder der Auftraggeberin angemeldet werden und wegen schuldhaften Versäumens der Beweissicherung durch den Auftragnehmer, nicht wirksam abgewehrt werden können.

4.6 Die Projektleitung und Bauüberwachung im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B obliegt dem Auftragnehmer. Die Auftraggeberin und von ihr beauftragte Dritte haben jederzeit das Recht, die Baustelle zwecks Prüfung des Baufortschrittes und der Qualität der Bauausführung zu betreten.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich mit den von der Auftraggeberin eingesetzten Dritten, insbesondere dem Projektsteuerer (A 65.1 Abteilung Hochbau Projektmanagement), vertrauensvoll und kooperativ zusammenzuarbeiten und an von diesen einberufenen Besprechungen teilzunehmen. Auf Verlangen der Auftraggeberin sowie bei Bedarf sind diese berechtigt an Projekt-, Planungs- und Baubesprechungen teilzunehmen und Einsicht in die von der Auftragnehmerin zu erbringenden Planungs- und Ausführungsunterlagen zu nehmen.

4.7 Der mit der Wahrnehmung beauftragte Sicherheitskoordinator wird durch den Auftragnehmer auf eigene Kosten gestellt.

- 4.8** Die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers für seine Vertragsleistung wird durch den Einsatz und die Tätigkeit der Projektsteuerung oder zum Controlling eingesetzten Dritten nicht eingeschränkt. Der Auftragnehmer haftet in vollem Umfang für Mängel seiner Vertragsleistung und sonstige Vertragsverstöße. Er hat etwaige Anweisungen der Projektsteuerung oder zum Controlling eingesetzter Dritter eigenverantwortlich auf ihre fachliche Richtigkeit und ihre Vereinbarkeit mit den vertraglichen Regelungen hin zu überprüfen. Etwaige Bedenken hat er unverzüglich der Auftraggeberin schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen bleibt der Mitverschuldenseinwand vorbehalten. Der Mitverschuldenseinwand bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten.

§ 5 Ablauf der Planungsleistungen

Der Ablauf der Planungsleistung richtet sich nach Maßgabe dieses Vertrages, insbesondere nach den Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibung und der dort in Bezug genommenen sämtlichen Bestandteile und Anlagen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet im Hinblick auf den Ablauf ihrer Planungsleistungen sämtliche Vorgaben der Funktionalen Leistungsbeschreibung zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat dazu seine Planungen unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen und diese so rechtzeitig umzusetzen und vorzulegen, dass sämtliche zeitlichen und inhaltlichen Vorgaben an die Planung und an die Ausführung eingehalten werden. Ergänzend hierzu gilt wie folgt:

- 5.1** Die Auftraggeberin beabsichtigt die Planungsleistungen des Auftragnehmers durch ein engmaschiges Planungscontrolling zu begleiten. Dazu hat die Auftraggeberin sog. Planungsschritte definiert, welche sich an den Leistungsphasen der HOAI orientieren. Diesen Planungsschritten hat die Auftraggeberin dann wiederum einzelne Planpakete zugeordnet, welche den zu erwartenden Planungsinhalt näher konkretisieren.

Nach Abschluss dieser Planungsschritte hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin eine umfangreiche Planungsdocumentation zur Sichtung vorzulegen.

- 5.2** Der Auftraggeberin ist jeweils vorab zu Beginn eines jeden neuen Planungsschrittes, eine sog. Planlieferliste zu übergeben, aus welcher sich der zu erwartende Planungsinhalt ergeben muss.

Der jeweilige Planungsschritt ist sodann mit einem vollständigen, gemäß den Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibung definierten Planpaket und den darin aufgeführten Plänen und Dokumenten abzuschließen. In diesem Planpaket müssen sämtliche vertragsrelevanten zu fertigenden Projekt- und Planungsunterlagen, mit geplanten Erstellungs- und Vorlageterminen vollständig enthalten sein.

- 5.3** Sofern bezüglich eines Planpaketes kein Abstimmungserfordernis vorliegt, hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin sämtliche Planungsunterlagen spätestens vier Wochen (bei Revisionsunterlagen sechs Wochen) vor der notwendigen Freigabe in Papier- wie in digitaler Form vorzulegen, wobei sich der Zeitpunkt des jeweiligen Vorlagetermins aus dem Planungsterminplan ergibt.

- 5.4** Die Auftraggeberin wird nach Vorlage eine Sichtung der Planungsunterlagen vornehmen. Gegebenenfalls notwendige Korrekturen sind vom Auftragnehmer in die Planungsunterlagen einzuarbeiten und sodann unverzüglich zur erneuten Kontrolle vorzulegen.

- 5.5** Mit der Sichtung durch die Auftraggeberin wird der Auftragnehmer indes nicht von seiner Verantwortung für die Erstellung ordnungsgemäßer, für das Bauvorhaben erforderlicher Planunterlagen entbunden. Insbesondere ergibt sich aus der Sichtung nicht die Verpflichtung der Auftraggeberin, die vorgelegten Pläne auf Vollständigkeit

und Richtigkeit zu überprüfen; die Verantwortung für die technische Richtigkeit sowie Vollständigkeit der Unterlagen verbleibt vollumfänglich beim Auftragnehmer. Aus der Sichtung wird der Auftragnehmer demnach nicht von seiner Verantwortung für die Genehmigungsfähigkeit, Richtigkeit, Vollständigkeit und Umsetzbarkeit der Planung sowie deren Übereinstimmung mit den vertraglichen Anforderungen entbunden.

Mit der Sichtung durch die Auftraggeberin oder ihrer Erfüllungsgehilfen ist keine Abnahmewirkung verbunden. Mit dieser ist weder ausdrücklich noch konkludent oder stillschweigend eine rechtgeschäftliche Abnahme verbunden. Dies gilt gleichermaßen für Freigaben durch das bauseitige externe Plancontrolling.

§ 6 Leistungsumfang Bauleistungen

- 6.1** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche Bauleistungen zu erbringen, die nach Maßgabe dieses Vertrages, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung sowie der dort in Bezug genommenen sämtlichen Bestandteile und Anlagen, zur vollständigen schlüsselfertigen, funktions-, betriebs- und bezugsbereiten, wie termingerechten Herstellung des Bauvorhabens nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind.
- 6.2** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Bautagesberichte zu erstellen und diese der Auftraggeberin vorzulegen. In den Bautagesberichten sind sämtliche für die Durchführung und Abwicklung des Vertrages relevanten Angaben zu notieren, insbesondere Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte sowie eingesetzten Großgeräte, der erreichte Bautenstand, den wesentlichen Baufortschritt, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Betonierungszeiten, Unterbrechung der Ausführung, Leistungsverzögerungen, Unfälle, Temperaturen, Wetter und sonstige Besonderheiten.
- 6.3** Zur Förderung des Bauvorhabens und Abklärung sämtlicher Abläufe und Probleme finden vom Auftragnehmer zu organisierende turnusmäßige (mindestens alle 14 Tage) Bau- und Projektbesprechungen statt. Die Auftraggeberin ist rechtzeitig vor der jeweiligen Besprechung zu laden, sie kann sich durch einen Projektleitenden oder eine Person mit entsprechender Bevollmächtigung vertreten lassen. Die Auftraggeberin kann verlangen, dass neben dem Auftragnehmer auch seine für die Objekt- und Fachplanung usw. beauftragten Nachunternehmer an der jeweiligen Besprechung teilnehmen
- Die Ergebnisse der jeweiligen Besprechung werden vom Auftragnehmer protokolliert und sämtlichen Beteiligten unverzüglich übersandt. Bei Differenzen über den Inhalt des Protokolls werden die Einwände der Auftraggeberin dem Protokoll beigelegt. Die Protokolle werden in den jeweiligen sich anschließenden Besprechungen fortgeschrieben.
- 6.4** Der Auftragnehmer versichert der Auftraggeberin, dass er bis zum Vertragsschluss seinen Steuerverpflichtungen und Verpflichtungen gegenüber der Berufsgenossenschaft uneingeschränkt nachgekommen ist. Die Auftraggeberin ist berechtigt, entsprechende Bescheinigungen vom Auftragnehmer zu verlangen. Gleiches gilt bezüglich der Nachweispflicht durch den Auftragnehmer für die von ihm beauftragten Nachunternehmer.
- 6.5** Die Auftraggeberin kann zur Wahrnehmung ihrer Interessen ein eigenes Plan-, Bauausführungs- und Inbetriebnahmecontrolling einsetzen. Die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers für seine Vertragsleistungen wird durch den Einsatz des Plan-, Bauausführungs- - und Inbetriebnahmecontrolling der Auftraggeberin nicht eingeschränkt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich mit diesen vertrauensvoll und

kooperativ zusammenarbeiten. Auf Verlangen der Auftraggeberin sowie bei Bedarf sind diese berechtigt an Projekt-, Planungs- und Baubesprechungen teilzunehmen und Einsicht in die von dem Auftragnehmer zu erbringenden Planungs- und Ausführungsunterlagen zu nehmen.

6.6 Zu den vom Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung sowie der dort in Bezug genommenen sämtlichen Bestandteile und Anlagen, zu erbringenden Leistungen gehört insbesondere

- a) die Beseitigung und Entsorgung von sämtlichen entsorgungspflichtigen Schadstoffen, schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten, jeweils nach den einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Normen einschließlich der Anordnungen der Behörde sowie Sicherungs-, Untersuchungs- und Nachuntersuchungsmaßnahmen. Soweit mit der Beseitigung und Entsorgung von Schadstoffen etc. aus der Baugrundvoruntersuchung aus Sicht eines durchschnittlich fachkundigen Bieters unter Anwendung der üblichen Sorgfalt nicht zu rechnen war, trägt die Auftraggeberin das Kosten- und Terminrisiko. Die Beweislast trägt der Auftragnehmer. Bei Auffinden von Bodendenkmälern ist die Auftraggeberin unverzüglich zu informieren.
- b) die Lieferung und den rechtzeitigen gebrauchsfertigen Einbau sämtlicher Versorgungsleitungen (Medien), insbesondere für Strom einschließlich eventuell zu errichtender Trafostationen, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Regen- und Schmutzwasser, Telefon- und Kabelanschlüsse sowie baubedingt erforderliche Leitungen unter Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.
- c) die Gestaltung und Erstellung der Außen- und gegebenenfalls weiterer Nebenanlagen sofern in der FLB beschrieben.
- d) die Baustelleneinrichtung- und Logistikplanung, Baustelleneinrichtung für sämtliche Gewerke;
- e) die An- und Abfuhr von Geräten, Gerüsten, einschließlich deren Vorhaltung, alle Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle wie Einfriedung, Beleuchtung und Straßenabspernung;
- f) die eigenverantwortliche Errichtung der Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser. Der Auftragnehmer trägt die Kosten des Verbrauchs und evtl. anfallende Gebühren bis zur Abnahme des Bauvorhabens; Die Abrechnung erfolgt unmittelbar mit dem Versorgungsunternehmen;
- g) die Erstellung und Erhaltung der notwendigen Zufahrten zum Baugrundstück; hierbei ist mit den zuständigen Behörden abzuklären, welche Straßen hierfür zur Verfügung stehen und welche Reinigungsleistungen vom Auftragnehmer zu erbringen sind. Die Kosten hierfür sowie für etwaige verkehrsregelnde Maßnahmen und Sperrungen trägt der Auftragnehmer;
- h) das Abstecken des Bauwerks, die Einhaltung der amtlichen Bauflucht und Höhen, das Schaffen von notwendigen Höhenfestpunkten in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens;
- i) Einrichtung und Unterhaltung eines funktionsfähigen Baubüros nebst Ausstattung, insbesondere mit Telefon, einem Kopiergerät und Internet-Anschluss (einschließlich E-Mail) mit Beginn der Bauarbeiten bis zur Schlussabnahme und Beseitigung der wesentlichen Mängel;
- j) die Herbeiführung der bauordnungsrechtlichen Abnahmefähigkeit des zu erstellenden Bauvorhabens inkl der rechtzeitigen Einholung sämtlicher erforderlichen Abnahmebescheinigungen, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde, der Brandschutzbehörde, der Berufsgenossenschaft, des TÜV oder einer

vergleichbaren Institution und des Kaminkehrers, wobei der Auftragnehmer die hierfür anfallenden Kosten zu übernehmen hat;

- k) Übernahme und Erfüllung aller Auflagen und Forderungen aus den in der funktionalen Leistungsbeschreibung aufgeführten und den vom Auftragnehmer noch einzuholenden öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, ferner die Abgabe der Baubeginnanzeige (§ 74 Abs. 9 BauO NRW) sowie die Anzeige der Rohbaufertigstellung und der abschließenden Fertigstellung (§ 84 BauO NRW);
- l) Die Ausführung von Nebenleistungen nach ATV (DIN 18299);
- m) Sofortiges Unterbrechen der Bauarbeiten und eigenständige Information der zuständigen Behörde bei Auffinden von kampfmittelverdächtigen Gegenständen sowie Durchführung einer erneuten Bodenuntersuchung in Abstimmung mit der zuständigen Behörde. Die Auftraggeberin übernimmt die Kosten, die im Zusammenhang mit einem Verdachtsfall und für die evtl. Beseitigung von Kampfmitteln anfallen.

§ 7 Leistungsänderungen

- 7.1** Der Auftragnehmer darf von den in § 2 aufgeführten Vertragsgrundlagen, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung erst nach in Textform erteilter Zustimmung der Auftraggeberin abweichen. Die Auftraggeberin darf ihre Zustimmung nicht verweigern, wenn die Abweichung auf der Grundlage behördlicher Auflagen zwingend erforderlich ist und eine technisch und wirtschaftlich gleichwertige Lösung sichergestellt ist.

Im Falle von Leistungsänderungen sind diese von dem Auftragnehmer mit schriftlichen Projektänderungsanträgen zu beantragen.

- 7.2** Für Änderungen der funktionalen Leistungsbeschreibung und das Anordnungsrecht der Auftraggeberin gilt ausschließlich § 650b BGB. Die Vergütungsanpassung bei Änderungen nach § 650b Abs. 2 BGB richtet sich ausschließlich nach § 650c BGB. § 650q Abs. 2 BGB wird ausgeschlossen. Demnach ermittelt sich die Vergütungsanpassung nach den tatsächlichen erforderlichen Kosten mit zzgl. des unter § 10 Ziff. 10.1 aufgeführten TU-Zuschlags für Baustellengemeinkosten, allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn. Korrespondierende Vorschriften in der VOB/B (§ 1 Abs. 3, 4, § 2 Abs. 5, 6, 9 sowie § 4 Abs. 1 Nr. 3, Nr. 4) finden keine Anwendung. § 650d BGB bleibt unberührt.
- 7.3** Wenn nach § 650b Abs. 1 BGB ein Angebot über Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen ist, hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin dieses unverzüglich, spätestens jedoch 15 Kalendertage nach Erhalt des Änderungsbegehrens in Textform vorzulegen.

Das Angebot muss getrennt nach erforderlichen Planungs- und Baukosten aufgliedert sein und muss aufzeigen, welche terminlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Ist der Auftragnehmer nicht dazu in der Lage sein Angebot innerhalb der vorstehenden Frist zu erstellen, so hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist. Das Angebot des Auftragnehmers muss prüfbar sein. Ist für die genaue Ermittlung der Baukosten zunächst eine umfangreiche Planung notwendig, so sind für Baukosten zunächst nur Schätzkosten zu erstellen, die nach der Planung konkretisiert werden. Die Schätzkosten sollen eine Entscheidung der Auftraggeberin über die Umsetzung der Leistungsänderung ermöglichen.

Die Kosten der Angebotserstellung trägt der Auftragnehmer. Dies gilt auch dann, wenn die Auftraggeberin das Angebot des Auftragnehmers nicht annimmt oder von der Leistungsänderung gänzlich oder teilweise Abstand nimmt.

- 7.4** Drohen der Auftraggeberin ohne eine unverzügliche Ausführung einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (§ 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB), schwerwiegende Nachteile (Gefahr in Verzug), ist die Auftraggeberin berechtigt, die Änderung vor Ablauf der in § 650b Abs. 2 BGB genannten Frist anzuordnen.
- 7.5** Eine Einigung der Vertragsparteien nach § 650b Abs. 1 BGB bedarf der Textform.

§ 8 Vertragsfristen

- 8.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm übertragenen Planungsleistungen unmittelbar nach Vertragsschluss sukzessive zu erbringen und deren Beginn der Auftraggeberin schriftlich anzuzeigen.
- 8.2** Für die von dem Auftragnehmer nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen gelten folgende Fristen:
- Einreichung des Bauantrages bis spätestens 3 Monate nach Beauftragung
 - Erbringung der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) bis spätestens 3 Monate nach Einreichung des Bauantrages.
 - Fertigstellung der beauftragten Bauleistungen bis 6,0 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens zum 30.06.2027. Der Auftragnehmer wird der Auftraggeberin das Datum des Zugangs der Baugenehmigung mitteilen.
- 8.3** Eine Verzögerung der Baugenehmigung, die vom Auftragnehmer oder dessen Erfüllungsgehilfen zu vertreten ist, verändert den Fertigstellungszeitpunkt nicht. Der Auftragnehmer hat daraufhin Maßnahmen der Baubeschleunigung auf eigene Kosten zu ergreifen.
- 8.4** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sowohl für die Planung als auch für die Ausführung nach Maßgabe der in diesem Vertrag und seinen Anlagen, insbesondere der im Rahmenterminplan, genannten Einzelfristen Detailterminpläne zu erstellen und zwar wie folgt:
- a) der vom Auftragnehmer aufgestellte Angebotsterminplan ist im Laufe der Realisierung des Bauvorhabens monatlich fortzuschreiben und in einen Gesamtterminplan zu überführen,
 - b) spätestens drei Wochen nach Auftragserteilung erstellt der Auftragnehmer einen mit allen Projektbeteiligten abgestimmten Detailterminplan für die Planung (Planungsterminplan) integriert in den Gesamtterminplan,
 - c) spätestens fünf Wochen nach Auftragsvergabe ist ein Detailterminplan zur Bemusterung, Bauabwicklung und Inbetriebnahme (Bauzeitenplan) in den Gesamtterminplan des Auftragnehmers zu integrieren und mit der Auftraggeberin abzustimmen,
 - d) mit ausreichend Vorlauf vor Beginn der Sachverständigenabnahmen, Funktionstests, Probetrieb, Einweisungen und den technischen Begehungen zur Abnahme ist ein mit der Auftraggeberin abgestimmter Inbetriebnahme- und Abnahmeterminplan einzureichen.
- 8.5** Sämtliche Terminpläne sind so aufeinander abzustimmen, dass der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Vertragsfrist gemäß Ziffer 8.2 sichergestellt ist und die Bauleistungen zügig gefördert und fristgemäß beendet werden können.

Insbesondere hat der Auftragnehmer einen monatlichen Soll-/Ist-Vergleich auf

Grundlage des Gesamtterminplans vorzulegen und ggf. vorhandene oder absehbare Verzögerungen oder Beschleunigungen zu erläutern und zu begründen.

- 8.6** Das Bauvorhaben ist fertiggestellt, wenn der Auftragnehmer die von ihm geschuldeten Leistungen bis auf geringfügige Restarbeiten frei von wesentlichen Mängeln erbracht hat. Die Voraussetzungen für eine Ingebrauchnahme und Bezugsfähigkeit, einschließlich sämtlicher erforderlichen behördlichen Abnahmen, müssen zum Zeitpunkt der vom Auftragnehmer angezeigten Fertigstellung vorliegen. Eine nicht vollständige Fertigstellung der Außen- und Nebenanlagen steht einer Abnahme des eigentlichen Bauvorhabens nicht grundsätzlich entgegen, sofern eine verkehrssichere Zuwegung zu den Gebäuden und eine ausreichende Schulhoffläche für den ordnungsgemäßen Betrieb der Schule zur Verfügung gestellt werden.
- 8.7** Die in Ziffer 8.2 genannt Frist ist Vertragsfristen im Sinne von § 5 Abs. 1 VOB/B. Die Vertragsparteien werden sich bei der Verschiebung von vereinbarten Terminen und Fristen gegenseitig unterrichten. Ist die Terminverschiebung auf bauseits (von der Auftraggeberin) zu vertretende Umstände zurückzuführen, sind mit dem Auftragnehmer neue verbindliche Vertragsfristen zu vereinbaren unter Fortschreibung der ursprünglich vereinbarten Fristen.
- 8.8** Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit der Bauleistung, mit denen bei Abgabe des Angebots normalerweise zu rechnen war, gelten nicht als Behinderung (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B/). Bis zu dem vorgesehenen Termin für die Fertigstellung der Gebäudehülle/Dichtigkeit des Gebäudes, gemäß dem vom Auftragnehmer zu erstellenden Bauzeitenplan, gelten 12 Werktage pro Jahr als vom Deutschen Wetterdienst anerkannte Schlechtwettertage der Kategorie A, gemäß der den Vergabeunterlagen beigefügten Kategorisierung am Ort des Bauvorhabens nicht als Behinderung.

§ 9 Vertragsstrafe

- 9.1** Der Auftragnehmer hat an die Auftraggeberin eine Vertragsstrafe für den Fall zu entrichten, dass er die in § 8 Ziffer 2 genannten Fristen zur Einreichung des Bauantrages und zur Fertigstellung der Bauleistungen (ca. 6,0 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung) schuldhaft nicht einhält.
- 9.2** Die Vertragsstrafe beträgt für jeden Werktag, an dem sich der Auftragnehmer mit der Einreichung des Bauantrages in Verzug befindet 0,1 Prozent von 10 Prozent des Pauschal festpreises ohne Umsatzsteuer, höchstens jedoch 5 Prozent von 10 Prozent des Pauschal festpreises ohne Umsatzsteuer. Die Vertragsstrafe beträgt für jeden Werktag, an dem sich der Auftragnehmer mit der Einhaltung der Frist zur Fertigstellung der Bauleistungen (11 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. zum 30.06.2027) in Verzug befindet 0,1 Prozent des Pauschal festpreises ohne Umsatzsteuer höchstens jedoch 5 Prozent des Pauschal festpreises ohne Umsatzsteuer. Sofern beide vorgenannten Vertragsstrafen anfallen, betragen sie in der Summe höchstens 5 Prozent des Pauschal festpreises ohne Umsatzsteuer.
- 9.3** Sollte eine Änderung des Leistungsumfangs oder eine vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Verzögerung bei der Erteilung der Baugenehmigung zu einer einvernehmlichen Verschiebung des vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermins bzw. des Zwischentermins führen, so werden die Parteien den Zeitpunkt für die Auslösung der Vertragsstrafe entsprechend anpassen.
- 9.4** Eine verwirkte Vertragsstrafe kann von der Auftraggeberin, auch wenn sie bei Abnahme nicht vorbehalten worden ist, bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden.
- 9.5** Soweit sich Vertragsfristen aufgrund berechtigter Bauzeitverlängerungsansprüche des Auftragnehmers verschieben oder wenn Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt

werden, gilt die Vertragsstrafenregelung auch für die neuen Termine. Eine neue Vereinbarung zu Vertragsstrafen ist nicht notwendig.

- 9.6** Möglicherweise der Auftraggeberin gemäß §§ 280, 286 BGB zustehende Schadensersatzansprüche bleiben von der vereinbarten Vertragsstrafe unberührt. Allerdings wird die Vertragsstrafe auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

§ 10 Vergütung

- 10.1** Der Auftragnehmer erhält für die gemäß diesem Vertrag zu erbringenden Totalunternehmerleistungen eine Vergütung in Höhe von

Netto _____ **EUR**
(in Worten: _____)

zuzüglich Umsatzsteuer.

In der vorgenannten Netto-Vergütung ist ein angemessener TU-Zuschlag für Baustellengemeinkosten, allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn von insgesamt

(in Worten: [_____, ____] Prozent)

enthalten.

- 10.2** Diese Vergütung ist ein Pauschalfestpreis, mit ihr sind sämtliche nach den Bestimmungen dieses Vertrages vom Auftragnehmer geschuldeten Planungs- und Bauleistungen pauschal abgegolten. Der Festpreis gilt grundsätzlich bis zur Abnahme der Gesamtleistung.
- 10.3** Bei der Preisfindung und –bildung hat der Auftragnehmer auf Grundlage der in § 2 aufgeführten Vertragsgrundlagen, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung die auszuführenden Positionen in eigener Verantwortung ermittelt. Die Preisfindung beinhaltet das Risiko, dass die Baugenehmigungsbehörde Auflagen verfügt oder abändert, soweit diese nicht auf Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen der Auftraggeberin beruhen oder sie aus Sicht eines durchschnittlich fachkundigen Bieters der die übliche Sorgfalt anwendet nicht vorhersehbar waren.
- 10.4** Die Vergütung von Leistungen, die während der Planungs- und/ oder Bauzeit von der Auftraggeberin gemäß § 7 zusätzlich beauftragt und abgerechnet werden, enthalten einen angemessenen TU-Zuschlag gemäß § 10 Ziff. 10.1 für Baustellengemeinkosten, allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn. Mit dieser Abgeltung ist ein weiterer Zuschlag für Baustellengemeinkosten, allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn ausgeschlossen.
- 10.5** Die Abrechnung der Leistungen erfolgt gemäß dem von dem Auftragnehmer mit dem Angebot vorzulegenden Zahlungsplan. Der Leistungsfortschritt ist bei der Rechnungsstellung prüfbar anzugeben.
- 10.6** Die Auftraggeberin erbringt selbst keine Bauleistungen. Die Parteien gehen daher einvernehmlich davon aus, dass die Leistungen des Auftragnehmers nicht unter die Vorschrift des § 13b UStG zum Wechsel des Umsatzsteuerschuldners fallen. Die vorstehend vereinbarte Vergütung ist daher zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer,

die in sämtlichen Rechnungen jeweils gesondert ausgewiesen wird, zu zahlen.

§ 11 Abrechnung und Zahlung, Abtretungsverbot

- 11.1** Die Auftraggeberin leistet auf den zu zahlenden pauschalen Festpreis gemäß dem Zahlungsplan Abschlagszahlungen ausschließlich nach dem am Leistungsstand orientierten Bauablauf. Zur Feststellung des Leistungsstands bezüglich fertiggestellter Bauleistungen wird vor Rechnungsstellung eine gemeinsame Begehung des Bauvorhabens zwischen Auftragnehmer und Projektsteuerung stattfinden. Weist das Bauvorhaben nicht den in der Rechnung unterstellten Stand auf, so wird die Höhe der Abschlagszahlung durch die Auftraggeberin entsprechend angepasst.
- 11.2** Abschläge für vertragsgemäß erbrachte Leistungen sind 30 Kalendertage nach dem im Zahlungsplan vorgesehenen Termin und nach Zugang einer prüffähigen Aufstellung der erbrachten Leistungen zur Zahlung fällig.
- 11.3** Die Schlusszahlung ist nach ordnungsgemäßer Fertigstellung aller Leistungen, nach Abnahme sowie nach Prüfung und Fertigstellung der vom Auftragnehmer vorgelegten Schlussrechnung zu leisten, spätestens innerhalb von 60 Kalendertagen nach Rechnungszugang und Eintritt der vorstehenden Voraussetzungen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, von der Schlusszahlung eine Sicherheit für die Erfüllung von Gewährleistungsverpflichtungen einzubehalten.

Darüber hinaus behält sich der AG vor, bei bestehenden Mängeln und Restleistungen einen öffentlich bestellten Sachverständigen zu beauftragen, welcher die Kosten zur Beseitigung der Mängel und Restleistungen durch eine dritte Firma erfasst. Als Einbehalt wird die AG in der Regel den 2-fachen Wert der Mängelbeseitigung durch eine dritte Firma ansetzen.

Für die nach der förmlichen Abnahme von dem Auftragnehmer vorzulegende Schlusssdokumentation, Revisionsplanung und die Revisionsunterlagen (gemäß FLB) vereinbaren die Parteien einen Einbehalt in Höhe von pauschal 100.000,00 € brutto.

Der Einbehalt ist bereits in der unter § 10 Ziff. 10.1 angebotenen Pauschalsumme enthalten, kann von dem Auftragnehmer aber erst nach Erbringung der Leistungen und nicht bereits mit Abnahme des Bauvorhabens abgerechnet werden. Die Erbringung dieser Leistungen begründet keinen gesonderten, über die vereinbarte Pauschalvergütung hinausgehenden Vergütungsanspruch.

Der Auftragnehmer rechnet die nach förmlicher Abnahme zu erbringenden Leistungen nach Leistungsfortschritt und auf Nachweis ab.

- 11.4** Die (vorbehaltlose) Bezahlung von Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung schließen Rückforderungen wegen fehlerhaft errechneter Leistungen und Forderungen nicht aus. Ist der Auftragnehmer durch Überzahlung bereichert, kann er sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung berufen.
- 11.5** Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, die ihm aus dem Vertrag zustehenden Forderungen an Dritte abzutreten. Das Gleiche gilt für Verpfändungen und Sicherungsübereignungen.
- 11.6** Rechnungen sind zweifach postalisch und einfach digital an folgende Anschrift einzureichen:

**Kupferstadt Stolberg
A65.1 Abteilung Hochbau [NAME]
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg**

- 11.7** Der Auftragnehmer hat spätestens mit der ersten Abschlagsrechnung eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48b 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 bei der Auftraggeberin unverzüglich anzuzeigen. Liegt der Auftraggeberin keine gültige Freistellungsbescheinigung vor, ist der Auftragnehmer verpflichtet, ihr 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 die Auftraggeberin zu einem der zu entrichtenden Steuer der Höhe nach entsprechenden Einbehalt berechtigt.

§ 12 Inbetriebnahme/ Vorbereitung zur Abnahme/ Abnahme

- 12.1** Die Auftraggeberin nimmt die Vertragsleistung ausschließlich förmlich gemäß § 12 VOB/B ab, sobald der Auftragnehmer das Bauvorhaben vertragsgemäß, ohne wesentliche Mängel hergestellt hat und in Textform die Abnahme der Leistung verlangt.
- 12.2** Die Durchführung der förmlichen Abnahme setzt nach Maßgabe der funktionalen Leistungsbeschreibung dabei insbesondere voraus, dass
- a)** sämtliche im Verlauf der Inbetriebnahme bzw. den Funktionsprüfungen und Leistungsmessungen der technischen Anlagen erhaltenen Daten und Messberichte, inklusive der Bedienungs- und Wartungsunterlagen der Auftraggeberin mindestens drei Wochen vor Abnahmebegehung vorliegen;
 - b)** der Nachweis für einen 14-tägigen Probetrieb ohne wesentliche Störungen für sämtliche gebäudetechnischen Anlagen vorliegt;
 - c)** die Vorbegehung zur Abnahme erfolgreich, d.h. ohne wesentliche Mängel, abgeschlossen wurde und bereits festgestellte, wesentliche Mängel behoben worden sind,
 - d)** sämtliche Voraussetzungen zur Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Abnahmen respektive die Vorlage entsprechender Bescheinigungen durch den Auftragnehmer sowie die Vornahme behördlicher Anzeigen vorliegen;
 - e)** die Vorlage aller Bedienungs-, Wartungs- sowie aller Pflegeanleitungen, sowie eine Einweisung des Betreiber- und Wartungspersonals erfolgt ist;
 - f)** sämtliche für die Leistungen des Auftragnehmers nach der BauO NRW bzw. nach dem Baurecht geforderten Überprüfungen von technischen Anlagen durch Sachverständige, ZÜS (zugelassene Überwachungsstelle), Brandschutzgutachter usw. erfolgt und ohne wesentliche Mängel festgestellt sind;

Darüber hinaus sind die weiteren Voraussetzungen nach Maßgabe der funktionalen

Leistungsbeschreibung zu beachten.

- 12.3** Eine fiktive Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 VOB/B ist ausgeschlossen. Die Abnahme wird weder durch eine frühere Nutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme des Bauvorhabens noch durch die Mitteilung des Auftragnehmers über die Fertigstellung der Vertragsleistung ersetzt.

Es wird klargestellt, dass sämtliche in der funktionalen Leistungsbeschreibung geregelten Maßnahmen im Zuge der Inbetriebnahme und des Probetriebes lediglich der Vorbereitung der erst noch durchzuführenden rechtsgeschäftlichen Abnahme dienen. Diese Maßnahmen sind weder ausdrücklich noch konkludent oder stillschweigend mit einer rechtsgeschäftlichen Abnahme seitens der Auftraggeberin verbunden. Dies gilt insbesondere auch für Funktionsüberprüfungen, Probetrieb sowie Einweisungen/Schulungen.

- 12.4** Das Bauvorhaben wird einheitlich abgenommen. Ein Anspruch auf Teilabnahme einzelner Teilleistungen besteht nicht. Dies gilt auch und insbesondere im Hinblick auf die nach diesem Vertrag zu erbringenden Planungsleistungen.
- 12.5** Bei der Abnahme werden Auftraggeberin und Auftragnehmer nach gemeinsamer Begehung ein schriftliches Protokoll anfertigen, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. Soweit in diesem Protokoll Mängel vorbehalten werden, trägt der Auftragnehmer insoweit weiterhin die Beweislast für die mangelfreie Leistungserbringung. Mit der Abnahme der Bauleistung des Auftragnehmers sind auch die erbrachten Architekten- und Ingenieurleistungen abgenommen; eine gesonderte Abnahme findet hierüber nicht statt. Die Bestimmungen der funktionalen Leistungsbeschreibung zur Abnahmen und zur Dokumentation sind zu berücksichtigen
- 12.6** Die Aufforderung zu einer Zustandsfeststellung im Sinne von § 650g BGB hat in Textform mit einer Frist von mindestens zwei Wochen zu erfolgen. Die Ergebnisse sind aussagekräftig und schriftlich zu protokollieren. Jede Partei trägt die Kosten der Zustandsfeststellung selbst.
- 12.7** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die bei der Abnahme festgestellten Mängel und ausstehenden Restarbeiten innerhalb der von der Auftraggeberin gesetzten angemessenen Fristen zu beseitigen. Auch die Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich abzunehmen.
- 12.8** Soweit die Vertragsparteien im Bauverlauf technische Zustandsfeststellungen protokollieren, insbes. für solche Leistungen, die durch nachfolgende Bauleistungen überdeckt bzw. einer nachfolgenden Prüfung entzogen werden, ersetzen diese nicht die förmliche Endabnahme und stellen keine Teilabnahme dar. Diejenige Vertragspartei, die bei Abnahme vom protokollierten Zustand abweichende Tatsachen behauptet, trägt hierfür die Beweislast.
- 12.9** Der Auftragnehmer räumt der Auftraggeberin nach Absprache die Möglichkeit ein, bereits ganz oder teilweise hergestellte Gebäude(-teile) für vorgezogene Nutzerein- und -ausbauten dem späteren Nutzer zu überlassen (Weiterführung der Arbeiten). Sofern dabei die Gefahr besteht, dass bereits fertiggestellte Leistungen des Auftragnehmers infolge der Benutzung vor Abnahme beschädigt werden, kann der Auftragnehmer eine Zustandsfeststellung, jedoch keine (Teil-)Abnahme verlangen. Sie ist förmlich unter Aufnahme eines Protokolls über den Leistungsstand und etwaige Mängel durchzuführen.

§ 13 Mängelansprüche

13.1 Der Gewährleistungsumfang für Bauleistungen richtet sich nach der VOB/B, für Ingenieur- und Planungsleistungen nach dem BGB.

13.2 Die Gewährleistungszeit beträgt, gerechnet ab der Abnahme

- a) für die Dichtigkeit der kompletten Außenhaut des Gebäudes (Dach, Außenwände, Fassade, Bodenplatte, insbesondere sämtliche Abdichtungsarbeiten gegen Bodenfeuchtigkeit, nicht drückendes, drückendes und temporär drückendes Wasser) **zehn** Jahre,
- b) für alle Bauleistungen, die nicht unter die übrigen Regelungen fallen, **fünf** Jahre,
- c) für sonstige maschinelle und elektronische/elektrotechnische Anlagen oder Teile davon, bei denen Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktion hat, sowie für Leuchtmittel **zwei** Jahre, dies nicht gilt, wenn dem AN vom AG insoweit die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist gemäß § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B übertragen wird, in diesem Fall beträgt die Frist **vier** Jahre,
- d) für alle Planungsleistungen **fünf** Jahre,
- e) für alle sonstigen Ingenieursleistungen **fünf** Jahre.

Für sonstige Leistungen, insbesondere der Architekten- und Ingenieurleistungen gelten die Gewährleistungsfristen der gesetzlichen Bestimmungen des Werkvertragsrechts nach BGB.

13.3 Die Auftraggeberin beabsichtigt, für die Dächer, Fugenabdichtungen sowie Maschinen und technische Anlagen Wartungsverträge mit dem Auftragnehmer abzuschließen. Dies gilt gleichermaßen für sonstige maschinelle und elektronische/elektrotechnische Anlagen oder Teile davon, bei denen Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktion hat. Der Auftragnehmer verpflichtet sich nach Maßgabe der funktionalen Leistungsbeschreibung der Auftraggeberin 12 Monate vor dem vereinbarten Termin zur abnahmereifen Fertigstellung, Angebote über die Wartung aller baulichen und technischen Anlagen des Bauvorhabens vorzulegen. Die Beauftragung der jeweiligen Angebote erfolgt mittels eines gesonderten Bestellschreibens (Beauftragung) durch die Auftraggeberin. Es bleibt der Auftraggeberin überlassen, ob die Wartungsarbeiten beauftragt werden.

13.4 Der Auftragnehmer macht der Auftraggeberin das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung sämtlicher Mängelansprüche gegenüber seinen Nachunternehmern und Lieferanten. Dieses Angebot kann die Auftraggeberin durch eine schriftliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer insgesamt oder hinsichtlich einzelner Nachunternehmer oder Lieferanten annehmen. Im Abtretungsfall wird der Auftragnehmer die Auftraggeberin bei der Verfolgung der Mängelansprüche unterstützen und ihr alle erforderlichen Unterlagen übergeben sowie alle erforderlichen Auskünfte erteilen. In Höhe der übertragenen Mängelansprüche erfolgt auch eine Übertragung von Gewährleistungssicherheiten (etwa Bürgschaften).

§ 14 Gefahrtragung, Versicherungen und Haftung

14.1 Die Gefahrtragung richtet sich ausschließlich nach § 644 BGB; der Auftragnehmer trägt die Gefahr des (auch zufälligen) Unterganges und der Verschlechterung des Bauvorhabens bis zur Abnahme.

14.2 Der Auftragnehmer hat alle zur Sicherung der Baustelle nach den gesetzlichen,

polizeilichen und umweltrechtlichen Vorschriften, nach den Unfallverhütungsvorschriften, den Bestimmungen des Gewerbeaufsichtsamtes und der Baustellenverordnung erforderlichen Maßnahmen für die Dauer der Bauzeit unter eigener Verantwortung auszuführen oder diese zu veranlassen. Er haftet für sämtliche aus der schuldhaften Unterlassung solcher Maßnahmen der Auftraggeberin oder sonstigen Dritten erwachsenden Schäden.

- 14.3** Darüber hinaus haftet der Auftragnehmer für alle schuldhaft verursachten Schäden aus Einrichtungen und/oder dem Betrieb der Baustelle, die der Auftraggeberin oder sonstigen Dritten zugefügt werden und für solche Schäden, die durch Nichtbeachtung behördlicher oder gesetzlicher Vorschriften/Auflagen entstehen.
- 14.4** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Auftraggeberin in vorbeschriebenen Fällen von allen eventuellen Schadensersatzforderungen Dritter freizustellen.
- 14.5** Der Auftragnehmer hat auf seine Kosten für den Zeitraum der Errichtung des Bauvorhabens bis zur Abnahme ausreichende Versicherungen für die Bauleistungen gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion, wie Folgeschäden durch Rauch, Ruß, Löschen, Aufräumarbeiten oder Abbruchkosten in Höhe des Bauherrenrisikos, mindestens aber in Höhe der Herstellkosten des Bauvorhabens (Kostengruppen 300 – 600) abzuschließen.

Zudem hat der Auftragnehmer auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen. Der Versicherungsschutz muss bis zur Abnahme bestehen. Die Deckungssumme dieser Versicherung muss pro Schadensfall mindestens betragen:

- a)** für Personenschäden 5 Mio. EUR pro Schadensfall und Person
- b)** für alle sonstigen Schäden 1,5 Mio. EUR pro Schadensfall

Die Deckungssummen müssen in jedem Versicherungsjahr zweifach zur Verfügung stehen.

Sofern vom Auftragnehmer Architekten, Fachplaner für technische Ausrüstung und Tragwerksplaner beauftragt werden, haben auch diese für ihre Leistungen ausreichende Haftpflichtversicherungen abzuschließen.

- 14.6** Der Auftragnehmer hat innerhalb von 21 Kalendertagen nach Vertragsschluss den Abschluss der vorgenannten Versicherungen beispielsweise durch eine Kopie der Versicherungspolice oder Versicherungsbestätigung nachzuweisen. Die Versicherungen sind mindestens bis zur Abnahme und Übergabe des Vertragsgegenstandes aufrecht zu erhalten und auf Verlangen der Auftraggeberin nachzuweisen.
- 14.7** Der Auftragnehmer hat Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschäden entstanden sind, der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen. Er hat eine mündliche Mitteilung innerhalb von zwei Werktagen schriftlich zu bestätigen.

§ 15 Sicherheiten

- 15.1** Als Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel einschließlich etwaiger Nachtragsleistungen übergibt der Auftragnehmer der Auftraggeberin innerhalb von 18 Werktagen nach Vertragsschluss eine

Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5% Prozent der Bruttoauftragssumme (Vertragserfüllungssicherheit). Die Vertragserfüllungsbürgschaft sichert bis zum Zeitpunkt der Abnahme gem. § 12 auch die bis dahin entstandenen Mängelansprüche der Auftraggeberin gem. § 4 Abs. 7 VOB/B. Die Vertragserfüllungsbürgschaft sichert insbesondere auch Ansprüche der Auftraggeberin gegen den Auftragnehmer aufgrund der Vorschriften des § 14 AnzG, § 13 MindLoG, § 28a Abs. 3a SGB IV und § 150 Abs. 3 SGB VII.

Die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel hingegen sind ausschließlich Gegenstand der Bürgschaft für Mängelansprüche. Soweit der Auftragnehmer die Verpflichtung gemäß Satz 1 nicht erfüllt hat, ist die Auftraggeberin berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gilt § 17 Abs. 6 außer Nr. 1 Satz 1 VOB/B entsprechend. Die Bürgschaft muss dem als beigefügten Muster (Muster Vertragserfüllungsbürgschaft) und der nachfolgenden Ziffer 15.3 entsprechen.

- 15.2** Als Sicherheit für die bei Abnahme vorbehaltenen Mängel und alle nach Abnahme entstehenden Mängelansprüche behält die Auftraggeberin 3 Prozent der geprüften Brutto(teil-)schlussrechnungssumme ein (Mängeleinbehalt). Der Auftragnehmer kann den Mängeleinbehalt frühestens mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Übergabe einer Bürgschaft für Mängelansprüche ablösen (Bürgschaft für Mängelansprüche). Die Auftraggeberin hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche aller Bauleistungen gemäß § 13 Ziff. 13.2 lit. b) (fünf Jahre) zurückzugeben. Im Übrigen gilt § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B. Die Bürgschaft muss dem beigefügten Muster (Muster Gewährleistungsbürgschaft) und der nachfolgenden Ziffer 15.3 entsprechen.

Die Vertragserfüllungssicherheit wird zurückgegeben, wenn

- a) die Leistung vertragsgemäß, ohne wesentliche Mängel erfüllt wurde
- b) die Abnahme des Bauvorhabens erfolgt ist
- c) eine vereinbarte Sicherheit für Mängelansprüche geleistet wurde
- d) § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B bleibt unberührt.

- 15.3** Der Bürge muss ein in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärungen müssen unwiderruflich, unbefristet und selbstschuldnerisch unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 Satz 1 BGB) sein. Die Hinterlegung muss ausgeschlossen sein. Es ist ferner vorzusehen, dass die Bürgschaftsansprüche nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Als Gerichtsstand ist Köln zu vereinbaren, sofern die Voraussetzungen des § 38 ZPO vorliegen. Für Streitigkeiten aus den Bürgschaften muss das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung finden.

- 15.4** Im Übrigen bleibt § 17 VOB/B unberührt.

- 15.5** Soweit dem Auftragnehmer nach dem Zahlungsplan (Ziffer 10.5) Vorauszahlungen für Bauleistungen zustehen, die im Betrieb des Auftragnehmers gefertigt, aber noch nicht auf dem Baugrundstück umgesetzt sind, hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin in entsprechender Höhe Vorauszahlungsbürgschaften gemäß dem diesem Vertrag beigefügten Bürgschaftsurkundenmuster zu stellen. Die von der Auftraggeberin zu leistenden Abschlagszahlungen werden dementsprechend erst dann fällig, wenn der Auftragnehmer die entsprechende Vorauszahlungsbürgschaft gestellt hat. Der Auftragnehmer kann die Teilfreigabe einer gestellten Vorauszahlungsbürgschaft verlangen, wenn und soweit er der Auftraggeberin Leistungen auf der Baustelle verschafft hat, für die Vorauszahlungen geleistet wurden.

§ 16 Urheberrecht, Nutzung, Verwertung und Änderung

- 16.1** Der Auftragnehmer räumt der Auftraggeberin das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, alle Planungen und Unterlagen (die er im Übrigen der Auftraggeberin in deren Eigentum zu übertragen hat) sowie sonstige vom Auftragnehmer erbrachte Leistungen für das Bauvorhaben ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des Auftragnehmers auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages zu nutzen.
- 16.2** Das übertragene Recht umfasst die Befugnis der Auftraggeberin, sämtliche Planungen, und Unterlagen sowie das Bauwerk zu ändern, zu nutzen oder zu verwerten. Die Auftraggeberin kann dieses Recht auf Dritte übertragen.
- 16.3** Die Gestaltung der Urheberrechtsbezeichnung wird in das Ermessen der Auftraggeberin gestellt, die das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers hat. Die Auftraggeberin ist befugt, alle etwa unter Leistungsschutz stehenden Pläne und Unterlagen des Auftragnehmers oder Dritter zu verwerten, anderen mitzuteilen und selbst oder durch andere zu nutzen.
- 16.4** Soweit der Auftragnehmer Dritte mit der Erbringung vertragsgegenständlicher Leistungen beauftragt hat, gewährleistet der Auftragnehmer der Auftraggeberin das uneingeschränkte Nutzungsrecht an diesen (ggf. urheberrechtlich geschützten) Leistungen und verpflichtet sich, mit den Dritten entsprechende vertragliche Regelungen zu vereinbaren.
- 16.5** Durch die Übertragung der Nutzungsrechte bleibt das Urheberpersönlichkeitsrecht des Auftragnehmers oder des von ihm beauftragten Dritten unangetastet.
- 16.6** Mit dem vereinbarten Pauschalpreis sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers aus der Übertragung der Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte abgegolten.

§ 17 Streitigkeiten, Clearing-Stelle

- 17.1** Für die Schlichtung von Streitfällen aus der Durchführung des Vertrages richten die Vertragsparteien eine Clearingstelle ein. Die Auftraggeberin und der Auftragnehmer werden ihre Vertreter (jeweils max. drei) für die Clearing-Stelle innerhalb von zwei Wochen nach Zuschlagserteilung benennen. Die Clearing-Stelle tagt bei Bedarf und soll nach Möglichkeit alle etwaigen Streitfälle einvernehmlich lösen. Sie wird erforderlichenfalls über die Einleitung einer Mediation entscheiden.
- 17.2** Sollte die Clearing-Stelle die einvernehmliche Lösung eines Streitfalls nicht erreichen können, werden die Vertragsparteien über den Abschluss einer Schiedsvereinbarung auf Grundlage der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SO-Bau) der Arbeitsgemeinschaft für privates Baurecht im Deutschen Anwaltverein (Arge Baurecht) beraten.

§ 18 Veröffentlichungen/Bauschild

- 18.1** Sämtliche Veröffentlichungen über das Bauvorhaben oder zu einzelnen Bauleistungen sind nur nach Zustimmung der Auftraggeberin zulässig.

- 18.2** Für das Bauvorhaben wird für alle Gewerke eine gemeinsame Bautafel angefertigt und auf dem Baugrundstück aufgestellt. Größe, Gestaltung und Inhalt der Bautafel hat die Auftraggeberin zu genehmigen. Die Kosten für die Anfertigung, das Aufstellen und der Unterhaltung der Bautafel trägt der Auftragnehmer.
- 18.3** Werbung gleich welcher Art ist auf dem Baugrundstück außerhalb des vom Auftragnehmer aufzustellenden Bauschildes nur nach Zustimmung der Auftraggeberin erlaubt. Die üblichen Werbeträger auf Baugeräten o.Ä. sind genehmigt.

§ 19 Schlussbestimmungen

- 19.1** Erfüllungsort ist der Ort des Bauvorhabens (Köln).
- 19.2** Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Ungeachtet der besonderen Regelungen für Leistungsänderungsanordnungen bedürfen Änderungen des Vertrages grundsätzlich der Schriftform. Das gilt auch für eine Abbedingung/Aufhebung oder Abänderung dieses Schriftformerfordernisses.
- 19.3** Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dies gilt auch, soweit sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte.
- 19.4** Der Auftragnehmer erklärt mit der Unterzeichnung dieses Vertrags, dass er Mitglied der für ihn zuständigen Berufsgenossenschaft ist, seinen Beitragsverpflichtungen gegenüber den Sozialkassen bisher nachgekommen ist und auch weiterhin nachkommen wird und insbesondere seine laufenden Steuerverpflichtungen erfüllt. Die entsprechenden Nachweise sind vor Beginn der Ausführung der Auftraggeberin vorzulegen. Der Eingang dieser Nachweise gilt bei der Auftraggeberin als Fälligkeitsvoraussetzung für die Bezahlung der ersten Teilzahlung gemäß dem vertraglich vereinbarten Meilensteinzahlungsplan.
- 19.5** Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, insbesondere Zahlungs- und Lieferungsbedingungen, Angaben über Erfüllungsort und Gerichtsstand werden nicht Inhalt dieses Vertrages.