

# **BAUVERTRAG**

über die

## **Wiedererrichtung einer Sperrmüllsortierhalle am RSAG-Standort Troisdorf**

zwischen der

**Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH**

vertreten durch die Geschäftsführung Sascha van Keeken und Kathrin Kretschmer

Pleiser Hecke 4

53721 Siegburg

- nachfolgend „Auftraggeber“ -

und

der ... **[zu ergänzen]**,

- nachfolgend „Auftragnehmer“ -

## INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL .....	3
§ 1 Vertragsgegenstand .....	4
§ 2 Vertragsbestandteile und -grundlagen.....	4
§ 3 Leistungen des Auftragnehmers.....	6
§ 4 Rücksichtnahmepflichten auf der Baustelle .....	8
§ 5 Vergütung .....	9
§ 6 Zahlungsmodalitäten .....	10
§ 7 Termine .....	12
§ 8 Vertragsstrafe und Schadensersatz.....	13
§ 9 Geänderte/Zusätzliche Leistungen .....	14
§ 10 Abnahme .....	17
§ 11 Sicherheiten.....	18
§ 12 Mängelansprüche .....	21
§ 13 Gefahrentragung/Haftung/Versicherungen .....	23
§ 14 Urheber- und Nutzungsrechte .....	25
§ 15 Nachunternehmer .....	27
§ 16 Kündigung .....	28
§ 17 Geheimhaltung .....	29
§ 18 Informations-, Weisungs- und Kontrollrechte.....	30
§ 19 Höhere Gewalt.....	30
§ 20 Schriftform .....	31
§ 21 Salvatorische Klausel .....	31
§ 22 Gerichtsstand und Erfüllungsort .....	31

## **PRÄAMBEL**

Der Auftraggeber beabsichtigt, am RSAG-Standort in Troisdorf nach einem Brandereignis die Wiedererrichtung der bis zum Schadenereignis dort betriebenen Sperrmüllsortierhalle, in der eine manuelle Sortierung des Sperrmülls unter Zuhilfenahme von Sortiergroßgerät (Bagger, Radlader) zur Vorbereitung für die weitere Verwertung wieder durchgeführt werden soll. Die Wiedererrichtung ist unter Einbeziehung des nach dem Brandereignis bestehenden Zustandes und unter Berücksichtigung der Vorgaben und Regelungen der Vergabeunterlagen vorzunehmen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die Präambel ist Teil des Vertrages.

## § 1

### Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer sämtliche Planungs- und Bauleistungen für die Wiedererrichtung einer Sperrmüllsortierhalle am RSAG-Standort Troisdorf gemäß Vorgaben und Regelungen der Vergabeunterlagen (**Anlage 1**), insbesondere dem Leistungsverzeichnis inkl. Vorbemerkungen, Allgemeiner Regelungen für Bauarbeiten, Technischer Vertragsbedingungen. Vertragsgegenstand sind somit sämtliche Lieferungen und Leistungen, die nach dem Inhalt dieses Vertrages nebst Anlagen zur funktionsfähigen Fertigstellung der dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen gehören. Zu den Planungsleistungen gehören insbesondere auch die Werkstatt- und Montageplanung, die erforderliche Detailplanung, die Befestigungs- und Verlegeplanung, die statische Bemessung Dach und Fassadenbekleidung, Schnittstellenplanung zum Bestand.
- 1.2 Die Arbeiten werden auf dem Gelände des Auftraggebers am Standort Troisdorf (RSAG-Entsorgungsanlage, Josef-Kitz-Str. 1, 53840 Troisdorf) durchgeführt.

## § 2

### Vertragsbestandteile und -grundlagen

- 2.1 Die Rechte und Pflichten der Parteien richten sich in erster Linie und vorrangig nach diesem Vertrag.
- 2.2 Maßgeblich für die Ausführung und Definition der vertraglichen Pflichten und Leistungen sind darüber hinaus die folgenden Anlagen, Unterlagen und Dokumente in der nachstehenden Reihen- und Rangfolge:
- 2.2.1 die gesamten Vergabeunterlagen (**Anlage 1**) insbesondere Leistungsverzeichnis inkl. Vorbemerkungen, Allgemeiner Regelungen für Bauarbeiten, Technischer Vertragsbedingungen und Rahmenterminplan.
- 2.2.2 das verbindliche Angebot des Auftragnehmers vom XX.XX.2026 **[wird später ergänzt] (Anlage 2)**.

- 2.3 Ergänzend zu den Vertragsbedingungen, aber nachrangig zu den Regelungen dieses Vertrages nebst Anlagen werden in nachstehender Reihen- und Rangfolge als Vertragsgrundlagen einbezogen:
- 2.3.1 die Regelungen der VOB/B in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung;
- 2.3.2 die Regelungen zum Werkvertragsrecht des BGB mit Ausnahme von § 650e und § 650f BGB.
- 2.4 Für die Ausführung der Vertragsleistungen gelten ergänzend:
- 2.4.1 die allgemein anerkannten Regeln der Technik einschließlich der allgemeinen technischen Vorschriften für Bauleistungen (VOB/C), in der jeweils bis zur Abnahme geltenden Fassung;
- 2.4.2 alle technischen Vorschriften und Normen in der bis zur Abnahme jeweils aktuellen Fassung wie zum Beispiel DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien, soweit sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, sowie die Herstellerrichtlinien und -vorschriften zum Zeitpunkt der Abnahme;
- 2.4.3 die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz wie zum Beispiel die Baustellenverordnung und die Regelungen zum Arbeitsschutz auf der Baustelle, das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinie, die Unfallverhütungsvorschriften und die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften, die Richtlinien und Vorschriften der Deutschen Sachversicherer und die Herstellerrichtlinien und -vorschriften;
- 2.4.4 die öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen und sonstigen Vorschriften des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und sonstiger öffentlich-rechtlicher Körperschaften, wie zum Beispiel das Kreislaufwirtschaftsgesetz, die Nachweisverordnung, die Abfallverzeichnis-Verordnung, das Bundes- und Landesimmissionsschutzgesetz, und die entsprechenden Verordnungen und Durchführungsvorschriften, die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und die ergänzende Durchführungsbestimmung; der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass eine fachgerechte Entsorgung gemäß der vorstehenden Regelungen zu gewährleisten ist und Bauschutt nicht angeschüttet oder vergraben werden darf.

2.4.5 das Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (TVgG-NRW) sowie die „Besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des TVgG-NRW“ (**Anlage 7**).

Weitere Vertragsbestandteile und -grundlagen sind nicht vereinbart.

2.5 Sofern zwischen den zuvor bezeichneten Vertragsbestandteilen und -grundlagen Widersprüche oder Abweichungen bestehen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber auf diesen Umstand hinzuweisen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber vor der Ausführung der davon betroffenen Leistungen aufzufordern, die Unstimmigkeiten in den Vertragsbestandteilen und -grundlagen zu klären und eine Entscheidung über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistungen zu treffen.

2.6 Allgemeine Geschäftsbedingungen sowie Liefer- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers sind keine Vertragsgrundlage, auch wenn der Auftraggeber diesen nicht ausdrücklich widersprochen hat.

2.7 Der Auftragnehmer weist den Auftraggeber unaufgefordert und schriftlich darauf hin, wenn sich für das Bauvorhaben einschlägige, in § 2 Ziffer 2.4 genannte Vorschriften nach Vertragsschluss und vor Abnahme ändern. Der Auftraggeber kann eine Anwendung der geänderten Vorschriften jederzeit nach Maßgabe des § 9 verlangen.

### **§ 3**

#### **Leistungen des Auftragnehmers**

##### **3.1 Mindestanforderungen**

Der Auftragnehmer hat alle Mindestanforderungen aus den Vergabeunterlagen (**Anlage 1**) insbesondere aus dem Leistungsverzeichnis inkl. Vorbemerkungen, Allgemeiner Regelungen für Bauarbeiten, Technischer Vertragsbedingungen zwingend zu beachten.

##### **3.2 Funktionsbereite Wiedererrichtung der Sperrmüllaufbereitungshalle unter Einbeziehung des nach dem Brandereignis bestehenden Zustands**

- 3.2.1 Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen sämtliche Planungs- und Bauleistungen aus den Vergabeunterlagen (**Anlage 1**), die insbesondere im Leistungsverzeichnis inkl. Vorbemerkungen, Allgemeiner Regelungen für Bauarbeiten, Technischer Vertragsbedingungen dargestellt sind, um die uneingeschränkte Funktionstauglichkeit und Abnahmefähigkeit herbeizuführen.
- 3.2.2 Der Auftragnehmer hat alle ihm überlassenen Unterlagen, die ihm im Zusammenhang mit den auszuführenden Leistungen zur Verfügung gestellt worden sind, auf Unstimmigkeiten zu prüfen. Dies gilt insbesondere für Fehler, Widersprüche, Lücken sowie Abweichungen von sonstigen Vertragsbestimmungen, Verstößen gegen die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik oder behördliche Bauvorschriften.
- 3.2.3 Der Auftragnehmer bestätigt, dass er sich ein ausreichendes und vollumfassendes Bild – inkl. Besichtigungstermin vor Ort vor Angebotsabgabe - über sämtliche kalkulationsrelevante Tatsachen gemacht hat. Er bestätigt insbesondere, dass er sich über Art und Umfang der von ihm zu erbringenden Leistungen kundig gemacht und die damit verbundenen Risiken sowie daraus ergebenden Leistungen berücksichtigt hat.

### **3.3 Baubetreuung**

- 3.3.1 Der Auftragnehmer garantiert die Einhaltung der BetrSichV in Verbindung mit dem Arbeitsschutzgesetz. Der Auftragnehmer ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die Einhaltung der arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften für seine Beschäftigten sicherzustellen. Des Weiteren garantiert er, für den jeweiligen Arbeitseinsatz fachlich geschultes und qualifiziertes Personal einzusetzen.
- 3.3.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, dem Auftragnehmer sachlich berechtigte Weisungen zur Einhaltung der Sicherheit zu erteilen. Die Parteien sind sich einig, dass durch angemessene und übliche Sicherheitsweisungen bzw. die Einhaltung der Sicherheits- und Ordnungsvorschriften keine Mehrkosten für den Auftraggeber entstehen, da diese Sicherheitsweisungen allein der Durchführung der sowieso dem Auftragnehmer obliegenden arbeitsschutzrechtlichen Verpflichtungen dienen.

### **3.4 Sonstige Leistungen**

- 3.4.1 Zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören schließlich alle sich aus der Abstimmung mit den Sozialversicherungsträgern ergebenden Auflagen und Bedingungen, es sei denn, der Auftragnehmer musste mit derartigen Leistungen bei Vertragsschluss nicht rechnen.
- 3.4.2 Der Auftragnehmer wird jederzeit auf Verlangen des Auftraggebers nachweisen, dass er den gesetzlichen Pflichten zur Zahlung der Steuern und der Beiträge zu den Sozialversicherungen und den Berufsgenossenschaften ordnungsgemäß nachkommt.

## **§ 4**

### **Rücksichtnahmepflichten auf der Baustelle**

- 4.1 Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass die Baumaßnahmen während des laufenden Betriebs durchgeführt werden. Hier ist Folgendes zu beachten:
- 4.1.1 Der Betriebsverkehr hat grundsätzlich Vorrang. Die auf dem Baustellengelände eingesetzten Transportfahrzeuge müssen für den Straßenverkehr zugelassen und versichert sein. Der Auftragnehmer hat sich selbstverantwortlich über die örtlichen Verhältnisse und eventuell daraus resultierende Erschwernisse und Behinderungen vor Ort zu informieren.
- 4.1.2 Der Auftragnehmer versichert, dass er seine Leistungen unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Bauleistungen im laufenden Betrieb durchgeführt werden, kalkuliert hat. Ihm ist bewusst, dass es durch seine Arbeiten zu keinerlei Störungen oder Unterbrechungen der Betriebsabläufe des Auftraggebers kommen darf.
- 4.2 Sollten der laufende Betrieb aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Auftragnehmers zum Erliegen kommen, behält sich der Auftraggeber vor, entstehende Kosten und Betriebsausfall an den Auftragnehmer weiter zu berechnen bzw. sich bei ihm schadlos zu halten.

## § 5 Vergütung

- 5.1 Die Vergütung des Auftragnehmers erfolgt auf der Grundlage der in seinem Angebot genannten Einheitspreise und der tatsächlich ausgeführten, durch Aufmaß belegten Leistungen.
- 5.2 Die vorläufige Vergütung (vorläufige Nettoauftragssumme) des Auftragnehmers beträgt gemäß dem verbindlichen Angebot des Auftragnehmers vom XX.XX.2026 **[wird später ergänzt] (Anlage 2) netto XXXXXX [wird später ergänzt] EUR.**
- 5.3 Die vereinbarten Einheitspreise sind Festpreise bis zum Bauzeitende und gelten auch dann, wenn Massenänderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 VOB/B eintreten. Außerdem schließen die Einheitspreise die Vergütung von Nebenleistungen mit ein. Eine Gleitklausel für Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten wird nicht vereinbart.
- 5.4 Die Abrechnung der Vergütung des Auftragnehmers erfolgt auf der Grundlage des Aufmaßes der tatsächlich ausgeführten Leistungen. Das Aufmaß ist zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber gemeinsam zu erstellen und zu unterzeichnen. Dies gilt insbesondere für solche Leistungen, die bei der Weiterführung der Arbeiten nur noch schwer feststellbar sind. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit einem Vorlauf von mindestens zwei Arbeitstagen (Mo – Fr) einen Termin zur Erstellung des Aufmaßes zu benennen. Erscheint der Auftraggeber zu diesem Termin nicht oder leistet er einer Aufforderung zur Aufmaßerstellung innerhalb einer schriftlich zu setzenden angemessenen Nachfrist keine Folge, entfällt die Verpflichtung zur Durchführung eines gemeinsamen Aufmaßes. Dem Auftraggeber bleibt es aber unbenommen, das Aufmaß auf seine Richtigkeit nachzuprüfen.
- 5.5 Stundenlohnarbeiten dürfen nur auf ausdrückliche schriftliche Anordnung des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer ausgeführt werden und werden nur in diesem Fall vergütet. Die Einzelheiten dazu regelt das Leistungsverzeichnis.
- 5.6 Gemäß § 48 EStG ist der Auftraggeber als Bauherr verpflichtet, 15 % des an den Auftragnehmer zu zahlenden Bruttoentgelts einschließlich Umsatzsteuer einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen, es sei denn, der Auftragnehmer legt eine Freistellungsbescheinigung des Finanzamtes vor (§ 48b EStG). Der Auftragnehmer muss dem Auftraggeber daher spätestens mit

Vertragsunterzeichnung eine vom Finanzamt ausgestellte Freistellungsbescheinigung vorlegen.

- 5.7 Zu allen Nettobeträgen wird die jeweils maßgebliche gesetzliche Umsatzsteuer addiert.

## § 6

### Zahlungsmodalitäten

#### 6.1 Abschlagszahlungen nach Zahlungsplan

6.1.1 Zahlungen erfolgen als Abschlagszahlungen nach Baufortschritt, soweit nicht im Leistungsverzeichnis eine abweichende Regelung getroffen ist. Der planmäßige Fortschritt der Leistungserbringung ist von dem Auftragnehmer nachzuweisen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber Gelegenheit geben, den Leistungsstand zu kontrollieren.

6.1.2 Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber spätestens zwei Wochen nach Vertragsschluss den Entwurf eines Zahlungsplans (**Anlage 3**) vorlegen, der aus dem den Vergabeunterlagen beigefügten Rahmenterminplan zu entwickeln ist und dem die vorgegebenen (Vertrags-)Termine und -fristen zu Grunde gelegt werden. Dieser ist mit dem Auftraggeber nach dessen Vorgaben endabzustimmen.

6.1.3 Die Fälligkeit von Abschlagsrechnungen tritt jeweils innerhalb von drei Wochen nach Zugang beim Auftraggeber ein.

6.1.4 Der Zahlungsplan ist entsprechend der erbrachten Leistungen fortzuschreiben und gegebenenfalls an den Bauzeitenplan anzugleichen. Der Zahlungsplan dient dem Auftraggeber auch zur rechtzeitigen Bereitstellung der finanziellen Mittel.

#### 6.2 Schlussrechnung

6.2.1 Nach förmlicher Abnahme der Gesamtleistung kann der Auftragnehmer die Schlussrechnung einreichen.

6.2.2 Soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, wird der Anspruch auf Schlusszahlung 60 Kalendertage nach Zugang der prüffähigen Schlussrechnung

fällig. Der Auftraggeber ist berechtigt, einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 3 % der geprüften Nettoauftragssumme einschließlich Nachträgen vorzunehmen, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb von 18 Werktagen nach Abnahme Bürgschaft leistet (vgl. § 11).

### **6.3 Form und Inhalt der Rechnungen**

6.3.1 Rechnungen sind auf den Versandtag auszustellen. Der Auftraggeber darf weitere Anforderungen an die Aufgliederung der Rechnungen nach steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Kriterien oder den besonderen Vorgaben des Zuwendungsgebers stellen.

6.3.2 Die Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnungen sind in jeweils zweifacher Ausfertigung in Papierform dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

6.3.3 Alle Rechnungen sind übersichtlich zu gliedern, insbesondere nach den maßgeblichen Bauteilen. Nachträge sind durchlaufend zu nummerieren und prüfbar nach dem Aufbau der jeweiligen Leistungspositionen abzurechnen. Alle Anlagen sind eindeutig, zuordnungsfähig und geordnet mit allen Nachweisen beizufügen.

### **6.4 Zahlungsmodalitäten**

6.4.1 Alle Zahlungen werden bargeldlos auf ein von dem Auftragnehmer benanntes Konto geleistet.

6.4.2 Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung oder Auszahlung von einem Konto des Auftraggebers der Tag, an dem die Gutschrift auf dem Konto erfolgt.

6.4.3 Bei Rückforderung des Auftraggebers wegen Überzahlungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung berufen. Im Falle von Überzahlungen hat der Auftragnehmer den zu erstattenden Betrag mit 8 % Zinsen über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB nach Ablauf von 14 Kalendertagen seit Zugang des Rückforderungsschreibens zu verzinsen, sofern der Auftragnehmer den Umstand zu vertreten hat. Für beide Parteien bleibt der Nachweis höherer oder geringerer gezogener Nutzungen unberührt. Ein Anspruch des Auftraggebers auf Verzugszinsen bleibt ebenfalls unberührt.

## 6.5 Aufrechnung

Der Auftragnehmer ist nicht zur Aufrechnung gegenüber Ansprüchen des Auftraggebers berechtigt, es sei denn, die Forderungen sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

### § 7 Termine

- 7.1 Die Bauleistungen des Auftragnehmers sind spätestens bis zum 16.04.2027 fertigzustellen.
- 7.2 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber spätestens zwei Wochen nach Vertragsschluss einen Bauzeitenplan (**Anlage 4**) vorzulegen, der aus dem den Vergabeunterlagen beigefügten Rahmenterminplan zu entwickeln ist und dem die vorgegebenen (Vertrags-)Termine und -fristen zu Grunde gelegt werden. Die Termine des Rahmenterminplans sind verbindlich und in den Bauzeitenplan zu übernehmen. In dem Bauzeitenplan sind auch gegebenenfalls notwendige Mitwirkungen des Auftraggebers und Leistungen der sonstigen bzw. extern Beteiligten mit angemessenen Fristen auszuweisen.
- 7.3 Auf Verlangen des Auftraggebers, z.B. bei relevanten Soll-Ist-Abweichungen, hat der Auftragnehmer den Bauzeitenplan (**Anlage 4**) innerhalb von 5 Werktagen zu überarbeiten. Nach Abstimmung mit und Freigabe durch den Auftraggeber wird dieser überarbeitete Bauzeitenplan (**Anlage 4**) dann neue verbindliche Grundlage der weiteren Vertragsdurchführung. Nachträglich vereinbarte Fristen, durch die bestehende Vertragsfristen einvernehmlich abgeändert und schriftlich bestätigt werden, gelten ebenfalls als Vertragsfristen.
- 7.4 Der in § 7 Ziffer 7.1 genannte Fertigstellungstermin (s. auch Rahmenterminplan) ist Vertragsfrist im Sinne von § 5 Abs. 1 VOB/B. Daher ist dieser vertragsstrafenbewährt (vgl. § 8).
- 7.5 Der Auftragnehmer hat im Falle einer Behinderung oder wenn er erkennt, dass sich eine Verzögerung im Bauablauf ergeben wird, dies dem Auftraggeber unverzüglich und schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch bei offensichtlichen Behinderungen.

Eine Behinderungsanzeige entfaltet nur dann Wirkung, wenn sie Folgendes enthält:

- die Mitteilung der maßgeblichen Umstände,
- die Begründung/Erläuterung für die hindernde Wirkung auf die anstehenden Arbeiten nebst Angabe der konkret behinderten Arbeiten,
- die Bekanntgabe der Dauer (ab wann und voraussichtlich wie lange).

Liegen nach Maßgabe dieses Vertrages zu berücksichtigende vertragsrelevante Behinderungen des Auftragnehmers vor, die zu einer erheblichen zeitlichen Beeinträchtigung der Bauabwicklung führen und eine durchgreifende Neuordnung des ganzen Zeitablaufs erforderlich machen, so gilt Folgendes:

Der Auftragnehmer ist auf Anforderung des Auftraggebers verpflichtet, mit dem Auftraggeber neue Termine zu vereinbaren. Dabei ist die Dauer der Behinderung einschließlich eines angemessenen Zeitzuschlages für die Wiederaufnahme der Arbeiten zu berücksichtigen, wobei sich die Parteien darüber einig sind, dass letzterer nachgewiesen sein muss.

- 7.6 Die Parteien stellen klar, dass der laufende Betrieb grundsätzlich keinen Grund für eine Behinderungsanzeige darstellt (vgl. § 4).
- 7.7 Der Auftragnehmer wird regelmäßig die Einhaltung der vereinbarten Termine selbstständig überprüfen. Er ist verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich darüber in Kenntnis zu setzen, wenn die Abwicklung des Bauvorhabens gefährdet ist oder die Arbeiten unterbrochen oder behindert werden. Verletzt er diese Pflicht, kann er aus der Behinderung oder Unterbrechung keine Rechte herleiten und ist zum Schadensersatz verpflichtet, es sei denn, der Auftragnehmer weist nach, dass er die Behinderung oder Unterbrechung nicht zu vertreten hat.

## **§ 8**

### **Vertragsstrafe und Schadensersatz**

- 8.1 Für den Fall des Verzuges des Auftragnehmers mit dem unter § 7 Ziffer 7.1 genannten Fertigstellungstermin verwirkt der Auftragnehmer je Werktag (montags bis freitags)

der von ihm verschuldeten Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,045 % der vorläufigen Nettoauftragssumme gemäß § 5 Ziffer 5.2.

- 8.2 Insgesamt sind die Vertragsstrafen dieses Vertrages auf 5 % der vorläufigen Nettoauftragssumme gemäß § 5 Ziffer 5.2 zzgl. der bis zum Zeitpunkt der Geltendmachung der Vertragsstrafe entstandenen Nachträge (netto) begrenzt.
- 8.3 Falls die Parteien nachträglich anstelle des vertragsstrafenbewehrten Fertigstellungstermins bzw. bzgl. der weiteren Vertragsfristen einen anderen verbindlichen Vertragstermin vereinbaren, ist die vorstehende Vertragsstrafenregelung auch bei einer schuldhaften Überschreitung dieses neu vereinbarten Fertigstellungstermins bzw. der weiteren Vertragsfrist nach den obigen Regelungen anzuwenden, wobei bereits entstandene Ansprüche auf Vertragsstrafe bestehen bleiben.
- 8.4 Die Vertragsstrafe wird auf einen Verzugsschaden des Auftraggebers angerechnet. Der Anspruch des Auftraggebers auf Ersatz eines die Vertragsstrafe übersteigenden Schadens bleibt unberührt.

## **§ 9**

### **Geänderte/Zusätzliche Leistungen**

- 9.1 Die Parteien erklären, dass sie davon ausgehen, dass § 650b BGB keine Anwendung findet und sich die die Anordnung von Leistungsänderungen nach den Vorschriften der VOB/B richtet, soweit im Folgenden nichts Abweichendes geregelt ist. Soweit ein Gericht (OLG oder BGH) während der Vertragslaufzeit entscheiden sollte, dass die Vorschriften zur Leistungsänderung des Bauvertragsrechts nach dem BGB der VOB/B vorgehen, vereinbaren die Parteien schon jetzt, dass für den Fall, dass § 650b BGB Anwendung findet, Leistungsanordnungen abweichend von § 650b Abs. 2 BGB bereits nach 14 Kalendertagen und nicht erst nach 30 Kalendertagen ergehen können.
- 9.2 Dieses Recht zur Leistungsänderung schließt auch das Recht ein, Änderungen der Baumstände, der Bauzeit bzw. der Ausführungsfristen anzuordnen, es sei denn, eine solche Anordnung stellt einen unangemessenen Eingriff in die betriebliche

Disposition des Auftragnehmers dar und ist ihm nicht zumutbar. Gründe hierfür sind von dem Auftragnehmer darzulegen.

- 9.3 Anordnungen erfolgen aus Beweisgründen schriftlich und dürfen nur von Personen erteilt werden, die zur Anordnung von Leistungsänderungen berechtigt sind. Der Auftragnehmer darf und muss eine geänderte oder zusätzliche Leistung grundsätzlich nur nach Abschluss einer schriftlichen Nachtragsvereinbarung ausführen. Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht ihm insoweit nicht zu. Soweit sich die Vertragsparteien auf eine Vergütung für Nach- und/oder Änderungsaufträge vor Ausführung nicht einigen konnten, ist der Auftragnehmer dennoch und nur insoweit verpflichtet, die Änderungsleistungen auszuführen, als der Auftraggeber dies schriftlich unter Anerkennung einer Vergütungspflicht dem Grunde nach verlangt. Soweit § 650c Abs. 3 BGB Anwendung findet, gilt Folgendes: § 650c Abs. 3 BGB wird derart geändert, dass für den Fall, dass der Nachtrag dem Grunde oder der Höhe nach streitig ist, der Unternehmer keinen Anspruch auf Abschlagszahlungen in Höhe von 80 % der geforderten Mehrvergütung hat. Vielmehr bestimmt sich die Höhe der Abschlagszahlungen aus dem Mittel aus dem letzten Angebot des Auftragnehmers und dem letzten Vorschlag des Auftraggebers zur Nachtragsvergütung.
- 9.4 Der Auftragnehmer ist bei einer kosten- und/oder bauzeitenrelevanten Anordnung verpflichtet, dem Auftraggeber vor Ausführung der Leistungen ein Nachtragsangebot gemäß den nachstehenden Regelungen vorzulegen:
- 9.4.1 In dem Nachtragsangebot muss dargestellt werden, inwiefern die auszuführende Leistung von der ursprünglich vereinbarten Leistung abweicht oder es sich um eine zusätzliche Leistung handelt.
- 9.4.2 Der Auftragnehmer hat erfolgte Anordnungen darzulegen. Wenn der Auftragnehmer seine Nachtragsforderung auf eine schriftliche Anordnung des Auftraggebers stützt, hat er diese im Nachtragsangebot zu bezeichnen.
- 9.4.3 In dem Nachtragsangebot müssen die Auswirkungen der Leistungsänderung auf den Bauablauf sowie sonstige Auswirkungen der Leistungsänderung angegeben und erläutert werden. Grundlage hierfür muss in jedem Fall ein aktueller Bauzeitenplan (**Anlage 4**) sein, der nicht älter als zwei Wochen sein darf.

- 9.4.4 In dem Nachtragsangebot müssen alle kostenmäßigen Auswirkungen der geänderten/zusätzlichen Leistungen angegeben werden. Dies gilt auch für Kosten für eine etwaige Bauzeitverlängerung und Beschleunigungsmaßnahmen.
- 9.5 Bei der Festlegung eines Preises für geänderte und zusätzliche Leistungen gilt:
- 9.5.1 Soweit in diesem Vertrag oder seinen Anlagen optionale Leistungen/Eventualleistungen bepreist sind, ist bei Ausführung derartiger Leistungen der vereinbarte Optionspreis ohne weitere Zuschläge zugrunde zu legen. Optionale Leistungen/Eventualleistungen gelangen nur dann zur Ausführung, wenn der Auftraggeber diese zuvor schriftlich in Auftrag gegeben hat.
- 9.5.2 Im Übrigen gilt § 650c Abs. 1 und 2 BGB mit der Maßgabe, dass zur Nachtragsberechnung auf die Urkalkulation (**Anlage 5**) zurückgegriffen wird. Der Auftraggeber ist berechtigt, die hinterlegte Urkalkulation zur Prüfung in Anwesenheit des Auftragnehmers nach vorheriger Benachrichtigung zu öffnen.
- 9.6 Im Rahmen der Vorbereitung einer Entscheidung des Auftraggebers über die Ausführung einer Leistungsänderung hat der Auftragnehmer den Auftraggeber umfassend zu unterstützen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die der Auftraggeber benötigt, um zu entscheiden, ob er eine Leistungsänderung anordnen soll.
- 9.7 Ordnet der Auftraggeber das Entfallen einzelner Vertragsleistungen vor deren Ausführung an, so gilt: Der Auftragnehmer kann für die gekündigte Leistung die anteilige Vergütung verlangen, muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der (Teil-)Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Als anzurechnende Ersatzaufträge sind auch alle Aufträge bei der Realisierung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens anzusehen.
- 9.8 Die vorstehenden Regelungen gelten auch im Falle auftretender Erschwernisse von Bauleistungen, nicht aber bei schlechtem Wetter.

## § 10

### Abnahme

- 10.1 Die nach diesem Vertrag und seinen Anlagen zu erbringenden Bauleistungen sind nach Fertigstellung förmlich abzunehmen. Fertigstellung bedeutet die vollständige und mit Ausnahme von geringfügigen Restleistungen und -mängeln mängelfreie Erbringung aller vertraglichen Leistungen einschließlich behördlicher Abnahmen. Die Abnahme kann nicht durch frühere Benutzung, Fertigstellungsanzeige oder auf irgendeine andere Weise ersetzt werden. Eine schlüssige und fiktive Abnahme ist ausgeschlossen.
- 10.2 Vier Wochen vor Fertigstellung sämtlicher Baumaßnahmen führen die Parteien eine Begehung durch, bei der noch zu erbringende Leistungen und zu beseitigende Mängel festgestellt und protokolliert werden.
- 10.3 Der Auftragnehmer hat die Fertigstellung der vertraglichen Leistungen schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen.
- 10.4 Bei der Abnahme sind etwaige geringfügige Restleistungen und -mängel zu protokollieren. Diese sind unverzüglich, spätestens aber innerhalb von zwei Wochen zu beseitigen, soweit keine andere Frist vereinbart wird.
- 10.5 Im Rahmen der Abnahme wird eine Baubegehung mit dem Auftraggeber stattfinden, bei der ein zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll unter Aufzeichnung der Mängel (fehlerhaft, nicht bzw. nicht vollständig ausgeführte Leistungen) erstellt wird.
- 10.6 Zwei Wochen nach Abnahme führen die Parteien eine weitere Begehung durch und prüfen, ob etwaige, bei Abnahme festgestellte Restmängel, beseitigt worden sind.
- 10.7 Kommt der Auftragnehmer seiner Pflicht zur Mängelbeseitigung nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, ist der Auftraggeber berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, dem Auftragnehmer eine weitere Nachfrist zu setzen, verbunden mit der Androhung einer Teilkündigung bezogen auf den Vertragsteil, der von der gerügten Mangelhaftigkeit betroffen ist. Nach erneut ergebnislosem Fristablauf und Ausspruch der Teilkündigung ist der Auftraggeber berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers durch ein anderes Unternehmen beseitigen zu lassen. Dem Auftraggeber steht dann auch das Recht zu, die voraussichtlichen

Mangelbeseitigungskosten als Vorschuss von dem Auftragnehmer zu verlangen bzw. hiermit aufzurechnen.

- 10.8 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber und seine zuständigen Mitarbeiter vor der Abnahme insbesondere auch in die Bedienung der technischen Anlagen einzuweisen. Ferner muss der Auftragnehmer die in der Baubeschreibung, den Technischen Vorbemerkungen mit Anlagen (**Anlage 1**) genannte Dokumentation zur Abnahme vorlegen.
- 10.9 Sollten aufgrund der Inbetriebnahme einzelner fertig gestellter Bauabschnitte und/oder technischer Einrichtungen Teilabnahmen erforderlich werden, gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

## § 11

### Sicherheiten

#### 11.1 Vertragserfüllungsbürgschaft

- 11.1.1 Der Auftragnehmer hat unverzüglich nach Vertragsschluss eine **nicht** auf erstes Anfordern zahlbare Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Bürgen (Kreditversicherer, Bank oder Sparkasse) zu stellen in Höhe von 5 % der vorläufigen Nettoauftragssumme gemäß § 5 Ziffer 5.2 für die Erfüllung sämtlicher ihm obliegender Verpflichtungen aus diesem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelbeseitigung (inkl. sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche) und Schadensersatz sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen, ferner für die Erfüllung von Schadensersatzansprüchen jeglicher Art, insbesondere wegen Schadensersatzes statt der Leistung, wegen Pflichtverletzung, wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen und aus Abwicklungsverhältnissen, z.B. nach berechtigter Kündigung des Vertrags durch den Auftraggeber.
- 11.1.2 Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Bürgschaft auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer sichern muss, falls der Auftraggeber durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des Auftragnehmers oder von dessen Nachunternehmern

oder nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Falle von Inanspruchnahme des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des Auftragnehmers und/oder seiner Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgerähnliche Haftung des Auftraggebers vorsehen, besteht Einigkeit, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder der Arbeitnehmer der Nachunternehmer des Auftragnehmers oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen der Nachunternehmer des Auftragnehmers direkt gegen den Auftraggeber erhoben werden, und dass sich auch hierauf die Bürgschaft zu erstrecken hat.

- 11.1.3 Die Bürgschaft ist gemäß dem diesem Vertrag als **Anlage 6a** beigefügten Muster zu stellen.
- 11.1.4 Stellt der Auftragnehmer die Bürgschaft nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss, so kann der Auftraggeber fällig werdende Abschlagszahlungen so lange - notfalls je in voller Höhe - einbehalten, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. In diesem Fall gelten für die Auszahlung des Einbehalts an den Auftragnehmer die (auf die Bürgschaft bezogenen) Regelungen des nachfolgenden Absatzes sinngemäß. Im Übrigen hat der Auftragnehmer jederzeit das Recht, vom Auftraggeber die Auszahlung des aus fälligen Abschlagszahlungen vorgenommenen Einbehalts Zug um Zug gegen Stellung einer vertragsgemäßen Bürgschaft in (voller) Höhe von 5 % der vorläufigen Nettoauftragssumme gemäß § 5 Ziffer 5.2 zu verlangen. Eine Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto kann der Auftragnehmer nicht verlangen.
- 11.1.5 Der Auftraggeber hat grundsätzlich nach der Abnahme gemäß § 10 dieses Vertrags die Bürgschaft mit Enthftungserklärung zurückzugeben Zug um Zug gegen Stellung einer Mängelansprüchebürgschaft.

Sofern sich jedoch der Auftraggeber zu Recht im Abnahmeprotokoll unerledigte Ansprüche wegen Mängeln und sonstige Ansprüche gleich welcher Art (insbesondere Schadensersatzansprüche und Ansprüche auf Zahlung einer ggf. vereinbarten Vertragsstrafe) vorbehalten hat, ist er berechtigt, bis zu deren Erfüllung die Enthftung der Bürgschaft zu verweigern in Höhe der (bei Einschaltung eines

anderen Auftragnehmers absehbaren) Mängelbeseitigungskosten und/oder des Werts der daneben geltend gemachten Ansprüche, zuzüglich einer Pauschale von 10 % des je einfachen Betrags für Nebenforderungen wie Zinsen, Kosten der Rechtsverfolgung usw. Klargestellt wird jedoch, dass es dem Auftraggeber verwehrt ist, wegen derselben Ansprüche einerseits die Bürgschaft nicht zu enthaften, andererseits gegen einen einbehaltenen Werklohn-(restbetrag) Einwendungen zu erheben und ihn nicht auszuzahlen (Verbot der Doppelbesicherung).

## 11.2 Mängelsicherheit

- 11.2.1 Der Auftragnehmer hat unmittelbar nach Abnahme eine **nicht** auf erstes Anfordern zahlbare Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Bürgen (Kreditversicherers, Bank oder Sparkasse) zu stellen in Höhe von 3 % der Schlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe (netto inkl. Nachträge gemäß § 6 dieses Vertrages) für die Erfüllung der ihm aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen hinsichtlich der Mängelbeseitigung (inkl. sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche) sowie hinsichtlich der Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen. Sofern noch keine Einigkeit zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber über die Nettoschlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe erzielt ist, steht es dem Auftragnehmer frei, die Höhe der Bürgschaft aus der seines Erachtens richtigen Höhe der Nettoschlussrechnungssumme zu ermitteln. Steht später aufgrund Einigung der Vertragsparteien oder aufgrund rechtskräftigen Urteils fest, dass die richtige Höhe niedriger ist, hat der Auftraggeber unverzüglich wegen des überschüssigen Betrags eine Teilenthftungserklärung gegenüber dem Bürgen abzugeben.
- 11.2.2 Für den Anspruch des Auftragnehmers, Zug um Zug gegen Stellung der Mängelanspruchsbürgschaft die gemäß § 11 Ziffer 11.1 gestellte Sicherheit zurückzuhalten, gilt § 11 Ziffer 11.1.5.
- 11.2.3 Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Bürgschaft auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer sichern muss, falls der Auftraggeber durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des Auftragnehmers oder von dessen Nachunternehmern oder nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Falle von Inanspruchnahme des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial-/ Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen

wegen nicht geleisteter Zahlungen des Auftragnehmers und/oder seiner Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgenrechnende Haftung des Auftraggebers vorsehen, besteht Einigkeit, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber auch nach Abnahme seiner Leistungen umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder der Arbeitnehmer der Nachunternehmer des Auftragnehmers oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen der Nachunternehmer des Auftragnehmers direkt gegen den Auftraggeber erhoben werden, und dass sich auch hierauf die Bürgschaft zu erstrecken hat.

- 11.2.4 Die Bürgschaft ist gemäß dem diesem Vertrag als **Anlage 6b** beigefügten Muster zu stellen.
- 11.2.5 Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit fünf Jahre nach Abnahme zurückzugeben. Soweit zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

## § 12

### Mängelansprüche

- 12.1 Die allgemeine Gewährleistungsfrist für die von dem Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen und Lieferungen beträgt fünf Jahre.
- 12.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der jeweiligen Verjährungsfristen auftretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistungen zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in zwei Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der in § 12 Ziffer 12.1 vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistungen beginnt für diese Leistungen eine Verjährungsfrist von zwei Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der jeweils vereinbarten Verjährungsfristen endet.
- 12.3 Die Gewährleistungszeit beginnt jeweils mit der Abnahme gemäß § 10.

- 12.4 Bei nach der Abnahme (das heißt während der Gewährleistungszeit) festgestellten Mängeln hat der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung ordnungsgemäß und vertragsgemäß durchzuführen.
- 12.5 Kommt der Auftragnehmer innerhalb einer von dem Auftraggeber zu setzenden angemessenen Frist der Mängelbeseitigung nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängelbeseitigungsmaßnahmen auf Kosten des Auftragnehmers durch ein anderes Unternehmen beseitigen lassen.
- 12.6 Die Art und Weise der Mängelbeseitigung bestimmt - mit Ausnahme der Ersatzvornahme nach § 12 Ziffer 12.7 - jeweils der Auftragnehmer. Er ist jedoch verpflichtet, die Mängelbeseitigung so durchzuführen, dass jeder einzelne Mangel nachhaltig beseitigt und der vertraglich sowie den Regeln der Technik entsprechende Zustand erreicht wird.
- 12.7 Liegen die Voraussetzungen vor, dass der Auftraggeber berechtigt ist, auf Kosten des Auftragnehmers Mängelbeseitigungsmaßnahmen anderweitig vornehmen zu lassen, so ist er ebenfalls berechtigt, die hierfür voraussichtlich erforderlichen Kosten von dem Auftragnehmer als Vorschuss zu verlangen bzw. in gleicher Höhe aufzurechnen.
- 12.8 Der Auftragnehmer macht hiermit dem Auftraggeber das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung sämtlicher Gewährleistungsansprüche gegen Nachunternehmer, Lieferanten und sonstige dritte Baubeteiligte wie Planer, Fachplaner und Sonderfachleute.

Ebenso macht der Auftragnehmer dem Auftraggeber das unwiderrufliche, unbefristete Angebot auf alle Ansprüche aus Gewährleistungsbürgschaften, die seine Gewährleistungsansprüche gegenüber Nachunternehmern und sonstigen am Bau Beteiligten absichern, abzutreten.

Nimmt der Auftraggeber dieses Angebot auf Abtretung an, so bleiben aber die Gewährleistungsansprüche gegen den Auftragnehmer daneben bestehen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Vertragsunterlagen, Abnahmebescheinigungen und Korrespondenz sowie die Originalbürgschaftsurkunden aus den aus der Abtretung betroffenen Rechtsverhältnissen mit den Baubeteiligten in Abschrift herauszugeben.

## § 13

### Gefahrentragung/Haftung/Versicherungen

- 13.1 Der Auftragnehmer trägt die Gefahr für die Verschlechterung oder den Untergang seiner Werkleistung bis zur Abnahme des Werkes.

Der Auftragnehmer haftet für alle sich aus und im Zusammenhang mit seinen Leistungen ergebenden Haftungsfolgen gegenüber Dritten, es sei denn, er weist nach, dass er die haftungsbegründenden Umstände nicht zu vertreten hat. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die von ihm zu erbringenden Leistungen alle jeweils geltenden Sicherheitsbestimmungen, sämtliche Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften sowie berufsgenossenschaftliche, bauaufsichtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche sowie die zivilrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Dies gilt auch für die Wiederherstellung, Wartung und Instandhaltung von Sicherungsvorkehrungen.

Der Auftragnehmer haftet für eigenes Verschulden nach den gesetzlichen Vorschriften. Er haftet zudem uneingeschränkt für jedes Verschulden seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen und insbesondere auch für etwaige Nachunternehmer wie für eigenes Verschulden. Er kann sich weder darauf berufen, die Nachunternehmer sorgfältig ausgewählt und überwacht zu haben, noch darauf, dass Schäden auch bei Anwendung der Sorgfalt entstanden wären.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber bei der Abwehr aller im Zusammenhang mit dem Verhalten des Auftragnehmers und seiner Nachunternehmer von Dritten geltend gemachten Ansprüchen zu unterstützen, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Für die Gefahrtragung gilt § 644 BGB. § 7 VOB/B wird ausgeschlossen.

- 13.2 Der Auftragnehmer unterhält folgende Betriebshaftpflichtversicherungen:

Mindestdeckungssumme für Personen- und Sachschäden: EUR 2,0 Mio.

Mindestdeckungssumme für Vermögensschäden: EUR 1 Mio.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese Versicherung während der gesamten Vertragsdauer aufrecht zu erhalten und sie auf Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen.

*(zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe muss folgender Versicherungsschutz vorliegen: Betriebshaftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden mit einer Deckungssumme von mindestens EUR 2,0 Mio.)*

13.3 Der Auftragnehmer hat alle aus den Versicherungen fließenden Obliegenheiten wahrzunehmen und insbesondere Versicherungsfälle unverzüglich dem Auftraggeber und den Versicherungen anzuzeigen.

13.4 Der Auftragnehmer hat etwaige Nachunternehmer entweder in den Versicherungsschutz gemäß § 13 Ziffer 13.2 einzubeziehen oder diese zu verpflichten, ihrerseits Haftpflichtversicherungsschutz vorzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Haftpflichtversicherungsschutz seiner Nachunternehmer dem Auftraggeber so rechtzeitig nachzuweisen, dass eine Prüfung der Erfüllung der Voraussetzungen rechtzeitig vor dem ersten Tätigkeitsbeginn möglich ist.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seinen Nachunternehmern erst dann Zutritt zu der Baustelle zu gewähren, wenn der Haftpflichtversicherungsschutz des Nachunternehmers gegenüber dem Auftragnehmer nachgewiesen ist. Etwas anderes gilt nur dann, wenn eine sofortige Tätigkeit eines Nachunternehmers oder eines sonstigen Dritten zur Abwendung einer akuten Gefahr, insbesondere zur Vermeidung von Personen- oder Sachschäden, geboten ist und auf andere Baubeteiligte, für welche der Versicherungsschutz bereits nachgewiesen ist, nicht zurückgegriffen werden kann.

Soweit der Auftragnehmer seinen Nachunternehmern gestattet, ihrerseits Nachunternehmer einzuschalten, hat er seine Nachunternehmer zu verpflichten, die vorstehenden Regelungen ihrerseits an ihre Nachunternehmer weiterzugeben. Vorstehende Pflichten gelten dann für diese entsprechend.

Mangelnder Versicherungsschutz eines Nachunternehmers im Sinne vorgenannter Regelungen berechtigt den Auftraggeber, die Ablösung des betreffenden Nachunternehmers vom Auftragnehmer zu verlangen.

- 13.5 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für den Fall, dass er selbst produzierte Bauteile für die Montage im Rahmen dieses Vertrages verwendet, eine Produkthaftpflichtversicherung abzuschließen und vor Einbringung des ersten verwendeten, selbst produzierten Bauteils dem Auftraggeber nachzuweisen.

Soweit der Auftragnehmer zur vertragsgemäßen Montage Bauteile eines Zulieferers verwendet, hat er diesen zu verpflichten, seinerseits Produkthaftpflichtversicherungsschutz vorzuhalten und gegenüber dem Auftragnehmer nachzuweisen. Dem Auftragnehmer ist nicht gestattet, Produkte und Bauteile zu montieren, für welche diese Voraussetzungen nicht gegeben sind.

## **§ 14**

### **Urheber- und Nutzungsrechte**

- 14.1 Soweit die Leistung des Auftragnehmers oder seiner Angestellten und Nachunternehmer urheberrechtlich geschützt ist, verbleiben diese höchstpersönlichen Urheberrechte beim Auftragnehmer/Angestellten/Nachunternehmer. Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber das unbeschränkte Nutzungs- und Verwertungsrecht an seiner Planung bzw. der Planung der Angestellten und dem ausgeführten Werk einschließlich des Rechtes zur Bearbeitung, Änderung, der Vervielfältigung und der Verbreitung sowie der Veröffentlichung. Soweit Urheberrechte an den Planungen der Nachunternehmer bestehen, überträgt der Auftragnehmer auch diese Nutzungsrechte und das Recht zur Bearbeitung, Änderung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie Veröffentlichung an den Auftraggeber. Die Nutzungsrechte sind mit der vertraglichen Vergütung vollständig abgegolten.

Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, das Gewerk/Bauwerk nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen baulichen und betrieblichen Erfordernissen anzupassen, sofern bei einer im Einzelfall vorzunehmenden Interessenabwägung die Belange des Urhebers an seiner urheberrechtlich geschützten Planung hinter

schutzwürdigen Interessen des Auftraggeber zurücktreten oder eine Entstellung des Werkes oder eine andere Beeinträchtigung im Sinne von § 14 UrhG nicht anzunehmen ist. Der Auftraggeber ist jedoch verpflichtet, den Auftragnehmer vor einer solchen Maßnahme anzuhören und seine Anregungen möglichst zu berücksichtigen.

- 14.2 Der Auftragnehmer garantiert, dass alle von ihm erbrachten Leistungen frei von Rechten Dritter sind und er damit uneingeschränkt befugt ist, die Nutzungs- und Verwertungsrechte uneingeschränkt auf den Auftraggeber zu übertragen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von möglichen berechtigten Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten materiell und prozessual frei. Die durch die Rechtsverteidigung entstandenen notwendigen Gerichts- und Anwaltskosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- 14.3 Bei Veröffentlichungen ist der Auftraggeber verpflichtet, den Namen des Auftragnehmers anzugeben.
- 14.4 Der Auftraggeber ist berechtigt, die ihm unter vorstehendem § 14 Ziffer 14.1 eingeräumten Rechte auf Dritte zu übertragen.
- 14.5 Der Auftraggeber darf die Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsrechte auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen.
- 14.6 Der Auftraggeber ist, auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages, berechtigt, die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu vollenden.
- 14.7 Der Auftragnehmer ist nach Genehmigung durch den Auftraggeber oder Nutzer berechtigt, auch nach Beendigung dieses Vertrages das Objekt/Bauwerk zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen.
- 14.8 Wenn und soweit die Leistungen des Auftragnehmers keinen urheberrechtlichen Schutz genießen, verzichtet der Auftragnehmer auf alle Rechte und Ansprüche, die sich aus einer Nutzung und Verwertung dieser Leistungen ergeben könnten. Im Übrigen gelten die Regelungen der vorstehenden Ziffern entsprechend.

## **§ 15**

### **Nachunternehmer**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich,

- 15.1 seine Nachunternehmer sorgfältig auszuwählen,
- 15.2 Nachunternehmer davon in Kenntnis zu setzen, dass es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt,
- 15.3 den Nachunternehmern keine insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise ungünstigeren Bedingungen aufzuerlegen, als sie zwischen dem Auftragnehmer und dem öffentlichen Auftraggeber vereinbart werden.
- 15.4 Der Auftragnehmer darf einzelne Leistungen, auf die sein Betrieb eingerichtet ist, nur dann auf Nachunternehmer übertragen, wenn der Auftraggeber im Einzelfall schriftlich zugestimmt hat. Die Zustimmung darf nur wegen mangelnder Fachkunde, Zuverlässigkeit oder Leistungsfähigkeit des Nachunternehmers versagt werden oder wenn keine Verpflichtungserklärung zur Tariftreue oder aber keine Nachweise der Sozialversicherungsträger bzw. Sozialkassen über die Zuverlässigkeit vorgelegt werden.
- 15.5 Die nachträgliche Einschaltung oder der Wechsel eines Nachunternehmers bedarf ebenfalls der Zustimmung des Auftraggebers.
- 15.6 Der Auftraggeber darf dem Einsatz von Nachunternehmern durch den Auftragnehmer widersprechen, sofern er insoweit nachhaltige Gründe, insbesondere aufgrund eigener schlechter Erfahrungen mit den jeweiligen Nachunternehmern, nachweisen kann, die die Eignung der jeweiligen Nachunternehmer in Frage stellt.
- 15.7 Der Auftragnehmer hat beim Einschalten von Nachunternehmern sicherzustellen, dass diese sich in einer Weise verhalten, die dem vorliegenden Vertrag und den Interessen des Auftraggebers entsprechen.
- 15.8 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, keine Leiharbeiter im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) und/oder keine Mitarbeiter einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen

Sozialversicherungsausweises sind. Der Auftragnehmer gestattet dem Auftraggeber oder einem von diesem Bevollmächtigten, entsprechende Kontrollen durchzuführen.

- 15.9 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG und/oder keine Mitarbeiter einsetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind.
- 15.10 Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers oder einer Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse tritt der Auftragnehmer bereits jetzt alle künftigen Mängel- und Schadensersatzansprüche gegen seine Nachunternehmer zur eigenen Geltendmachung an den Auftraggeber ab, der diese Abtretung annimmt (aufschiebend bedingte Sicherheitsabtretung). Die eigene Verantwortlichkeit des Auftragnehmers nach diesem Vertrag bleibt davon unberührt. Der Auftragnehmer darf mit den Nachunternehmern keine kürzeren Gewährleistungsfristen als die in diesem Vertrag bestimmten vereinbaren.

## **§ 16**

### **Kündigung**

- 16.1 Für die Kündigung dieses Vertrages gelten die §§ 8 und 9 VOB/B.

Über die dort vorgesehenen Kündigungsgründe hinaus ist der Auftraggeber aus wichtigem Grund insbesondere dann zur Kündigung berechtigt, wenn

- 16.1.1 der Auftragnehmer, Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahe stehenden Personen einen Vorteil dafür anbietet, verspricht oder gewährt, dass sie ihn bei der Vergabe von Bauleistungen dieses Vertrages oder zukünftiger Verträge des Auftraggebers bevorzugen. Solchen Handlungen des Auftragnehmers stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm bevollmächtigt, beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob solche Vorteile unmittelbar den Personen oder in deren Interesse einem Dritten versprochen wurden.

- 16.1.2 der Auftragnehmer gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes und/oder des SGB IV verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt. Im Übrigen wird auf § 16 Ziffer 16.3 verwiesen.
- 16.1.3 die Fertigstellung des Bauvorhabens endgültig unterbleibt, in diesem Fall gilt § 648 Satz 2 und 3 BGB.
- 16.1.4 der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens bzw. ein vergleichbares gesetzliches Verfahren über das Vermögen des Auftragnehmers beantragt ist, ein solches Verfahren über das Vermögen des Auftragnehmers eröffnet wird oder eine Verfahrensabweisung mangels Masse erfolgt.
- 16.1.5 der Auftragnehmer die in den Besondere Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des TVgG-NRW (**Anlage 7**) genannten Pflichten verletzt.
- 16.2 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
- 16.3 Wird der Vertrag außerordentlich aus wichtigem Grund gekündigt, steht dem Auftragnehmer lediglich eine Vergütung für die bereits erbrachten Aufwendungen sowie für solche Aufwendungen zu, zu denen er sich zum Zeitpunkt der Kündigung bereits vertraglich gegenüber seinen Nachunternehmern verpflichtet hat und die nicht mehr abgewendet werden können.

## § 17

### Geheimhaltung

- 17.1 Vorbehaltlich gesetzlicher, behördlicher und/oder gerichtlicher Verpflichtungen zur Offenlegung verpflichtet sich der Auftragnehmer, alle Informationen sowie technischen und wirtschaftlichen Kenntnisse und Erfahrungen, die er im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhält, geheim zu halten, Dritten nicht zugänglich zu machen und nicht für gewerbliche Zwecke zu verwenden, solange nichts anderes zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbart worden ist. Diese Verpflichtung bleibt auch nach Beendigung des Vertrags für die Dauer von fünf Jahren bestehen.

Der Auftragnehmer wird auch seinen Mitarbeitern und Beauftragten eine entsprechende Verpflichtung auferlegen.

- 17.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur Mitarbeiter einzusetzen, die auf die Einhaltung des Datenschutzgesetzes und des Datengeheimnisses unter Beachtung des Datenschutzgesetzes bzw. anderer Vorschriften verpflichtet worden sind.
- 17.3 Ausführungsunterlagen sowie deren Vervielfältigungen dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers weder an Dritte weitergegeben, noch veröffentlicht werden. Das Gleiche gilt für eigene Darstellungen des Bauvorhabens wie Fotos, Zeichnungen und ähnliche Darstellungen des Auftragnehmers, dessen Nachunternehmer und Lieferanten zur Werbung. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber nach der Abnahme des Werkes sämtliche ihm übergebenen Unterlagen sowie eventuelle Kopien davon und alle selbst erstellten Unterlagen zu übergeben.

## § 18

### Informations-, Weisungs- und Kontrollrechte

Der Auftraggeber ist berechtigt, die dem Auftragnehmer übertragenen Aufgaben zu überwachen oder überwachen zu lassen und notwendige Anordnungen im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen zu treffen sowie die Prüfung auf Einhaltung der Vorgaben gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) vorzunehmen (**Anlage 7**). Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen alle für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen auszuhändigen.

## § 19

### Höhere Gewalt

Soweit und solange ein Vertragspartner durch Umstände oder Ereignisse, deren Verhinderung nicht in seiner Einflussosphäre liegen, wie z.B. Krieg, Natur- und Brandkatastrophen etc. sowie Streik und Aussperrung, an der Vertragserfüllung gehindert ist, ruhen seine Verpflichtungen. Ausgenommen hiervon sind Schutz-, Sorgfalts-, Mitteilungs-, Aufklärungs-, Sicherungs- und

Verschwiegenheitspflichten der Vertragspartner. Die Vertragspartner werden sich bemühen, etwaige Störungen oder Unterbrechungen unverzüglich zu beheben. Die Vertragspartner haben einander über Fälle höherer Gewalt unverzüglich schriftlich zu unterrichten.

## **§ 20**

### **Schriftform**

Alle das Vertragsverhältnis betreffenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt ebenfalls für das Abbedingen dieser Klausel.

## **§ 21**

### **Salvatorische Klausel**

- 21.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berühren. Dies gilt entsprechend in den Fällen, in denen dieser Vertrag eine Lücke aufweist. Die Parteien verpflichten sich, zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die im wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Die Regelung gemäß Satz 1 und Satz 2 gilt entsprechend in den Fällen, in denen dieser Vertrag eine Lücke aufweist.
- 21.2 Beruht die Unwirksamkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmung das gesetzlich bestimmte Maß.

## **§ 22**

### **Gerichtsstand und Erfüllungsort**

- 22.1 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Sankt Augustin.
- 22.2 Gerichtsstand für alle aus und/oder im Zusammenhang diesem Vertrag etwa in Zukunft zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber entstehenden

Auseinandersetzungen jedweder Art ist - soweit sich nicht aus zwingenden gesetzlichen Bestimmungen Abweichendes ergibt – Siegburg.

Siegburg, den ..... 2026

....., den..... 2026

\_\_\_\_\_  
AG

\_\_\_\_\_  
AN

## ANLAGENSPIEGEL

- Anlage 1** Vergabeunterlagen,  
insbesondere bestehend aus:
- Leistungsverzeichnis inkl.
    - o Vorbemerkungen
    - o Allgemeiner Regelungen für Bauarbeiten und Technischer Vertragsbedingungen
  - Rahmenterminplan etc.
- Anlage 2** Angebot des Auftragnehmers vom XX.XX.2026 *[wird später ergänzt]*
- Anlage 3** Zahlungsplan *[wird später ergänzt]*
- Anlage 4** Bauzeitenplan *[wird später ergänzt]*
- Anlage 5** Urkalkulation des Auftragnehmers in verschlossenem Umschlag
- Anlage 6a/b** Bürgschaftsmuster (Vertragserfüllungs- u. Mängelanspruchsbürgschaft)
- Anlage 7** Besondere Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des TVgG-NRW