

**Besondere Vertragsbedingungen (BVB)**

Zusätzlich zu den Bestimmungen der VOB/B in der Fassung 2019 gilt zwischen den Vertragsparteien, d.h. dem Auftraggeber (AG) und dem Auftragnehmer (AN) folgendes als vereinbart:

(Hinweis: Die §§ ohne nähere Gesetzesangabe beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B – Ausgabe 2019).

**Bauvorhaben: Sanierung Schwimmbad Erfstadt-Liblar – vorgehängte hinterlüftete Fassade**

**1.**

- 1.1. Die Baustellenbeschreibung ergibt sich aus den Vorbemerkungen zum LV (Lage der Baustelle)

**2. Versorgungsleitungen**

Der AN wird besonders darauf hingewiesen, dass er sich vor Beginn der Bauarbeiten rechtzeitig mit den innerhalb des Baustellenbereiches zuständigen Versorgungsträgern in Verbindung zu setzen hat, um die Lage vorhandener Versorgungsleitungen zu erfahren.

**3. Preisgrundlagen**

- 3.1. Die Kosten für die Vorhaltung der Geräte, wie z.B. kalkulatorische Abschreibung, Verzinsung und Reparatur sind in die einzelnen Einheitspreise einzureichen. Das gleiche gilt für Einrichtung und Räumung der Baustelle sofern nicht eine gesonderte Leistungsposition hierfür vorgesehen ist.
- 3.2. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, einzelne Positionen aus dem Vertrag herauszunehmen, ohne dass dadurch höhere Einheitspreise oder entgangener Gewinn geltend gemacht werden können.
- 3.3. Es wird dem Bieter zur Auflage gemacht, sich vor Angebotsabgabe über alle die Kalkulation beeinflussenden Umstände an Ort und Stelle zu informieren.

**4. Lohngleitklausel**

- Lohn, Stoffpreis- oder sonstige Gleitklauseln oder Preisvorbehalte werden ausdrücklich nicht vereinbart.
- Es wird eine Preisgleitklausel vereinbart nach folgender Maßgabe:
- a) Mehr- oder Minderaufwendungen des AN für Löhne und Gehälter werden nur dann erstattet, wenn sich der maßgebende Lohn durch Änderung der Tarife oder bei einem tariflosen Zustand durch Änderung aufgrund von orts- und gewerbeüblichen Betriebsvereinbarungen erhöht oder mindert und der AN diese Änderung in seinen Vertragspreisen nicht berücksichtigt hat.  
Mehr- oder Minderaufwendungen aufgrund solcher Tarifverträge, die am Tag vor Ablauf der Angebotsfrist abgeschlossen waren (Unterzeichnung des Tarifvertrages durch die Tarifpartner), werden nicht erstattet, das gleiche gilt für Betriebsvereinbarungen bei einem tariflosen Zustand.
- b) Bei Änderung des maßgebenden Lohns um jeweils 1 Cent/Std. wird die Vergütung für die nach dem Wirksamwerden der Änderung zu erbringenden Leistungen um den in der Leistungsbeschreibung vereinbarten Änderungssatz erhöht oder vermindert.  
Satz 1 findet auf Nachträge insoweit keine Anwendung, als in deren Preisen Lohnänderungen bereits berücksichtigt sind.

## [Stadtwerke Erfstadt]

Durch die Änderung der Vergütung sind alle unmittelbaren und mittelbaren Mehr- oder Minderaufwendungen einschließlich derjenigen, die durch Änderungen der gesetzlichen oder tariflichen Sozialaufwendungen entstehen, abgegolten. Der vereinbarte Änderungssatz gilt unabhängig davon, ob sich Art und Umfang der Leistungen ändern.

Ist der Auftrag auf einen Änderungsvorschlag oder ein Nebenangebot erteilt worden, so gelten die in der Leistungsbeschreibung des Hauptangebotes vorgesehenen Änderungssätze, wenn nicht aufgrund des Änderungsvorschlages oder Nebenangebotes andere Vereinbarungen getroffen worden sind.

Der Wert der bis zum Tage der Änderung des maßgebenden Lohns erbrachten Leistungen (Leistungsstand) ist unverzüglich durch ein gemeinsames Aufmaß oder auf eine andere geeignete Weise - zumindest mit dem Genauigkeitsgrad einer geprüften Abschlagsrechnung - festzustellen. Dabei sind alle bis zu diesem Zeitpunkt auf der Baustelle oder in Werk- oder sonstigen Betriebsstätten - ggf. auch nur teilweise - erbrachten Leistungen zu berücksichtigen.

Der AN hat dem AG die Lohnänderungen rechtzeitig schriftlich anzuzeigen und alle zur Prüfung des Leistungsstandes erforderlichen Nachweise rechtzeitig zu liefern.

- c) Vermeidbare Mehraufwendungen werden nicht erstattet. Vermeidbar sind insbesondere Mehraufwendungen, die dadurch entstehen, dass der AN Vertragsfristen überschritten oder die Bauausführung nicht angemessen gefördert hat.
- d) Der nach b - c ermittelte Mehr- oder Minderbetrag wird nur erstattet, soweit er 0,5 v.H. der Abrechnungssumme aller Leistungen überschreitet (Bagatell- und Selbstbeteiligungsklausel).  
Dabei sind Mehr- oder Mindestbetrag ohne Umsatzsteuer, die Abrechnungssumme ohne die aufgrund von Gleitklauseln zu erstattenden Beträge und ohne Umsatzsteuer anzusetzen.  
Ein Mehr- oder Minderbetrag kann erst geltend gemacht werden, wenn der Bagatell- und Selbstbeteiligungsbetrag überschritten ist; bis zur Feststellung der Abrechnungssumme wird 0,5 v.H. der Auftragssumme zugrunde gelegt.

### **5. Vergütung bei Nebenangeboten oder Änderungsvorschlägen (§ 2)**

- 5.1. Ist der Auftrag ganz oder teilweise auf ein Angebot für Änderungsvorschläge oder Nebenangebote erteilt worden, sind mit der vereinbarten Vergütung alle von dem Änderungsvorschlag beeinflussten Leistungen abgegolten, die zur vollständigen Ausführung der Gesamtleistung erforderlich werden, auch wenn diese Leistungen im Änderungsvorschlag oder Nebenangebot nicht ausdrücklich vorgesehen sind. Hat der AN die Mengensätze für den Änderungsvorschlag oder das Nebenangebot selbst ermittelt, bleibt der AN bei der Abrechnung an die von ihm ermittelten Mengen und Einheitspreise gebunden und hat die Leistung zu dem angebotenen Gesamtpreis abzurechnen. Mengenerhöhungen gegenüber den selbst ermittelten Mengen führen dementsprechend nicht zu einer Erhöhung des Gesamtpreises. Mengensenkungen gegenüber den selbst ermittelten Mengen führen nicht zu einer Erhöhung des Einheitspreises. Jeder beauftragte Sondervorschlag wird dabei für sich betrachtet - die Verrechnung mehrerer Sondervorschläge miteinander wird ausgeschlossen.
- 5.2. Von den durch die Realisierung der Änderungsvorschläge oder Nebenangebote evtl. entstehenden Mehrkosten auf Seiten des AG und Dritter stellt der AN den AG ausdrücklich frei.
- 5.3. Vorstehende Regelungen gelten auch bei Änderungsvorschlägen des AN, die während der Bauausführung beauftragt werden.
- 5.4. Stellt sich im Zuge der Vertragsabwicklung heraus, dass der Änderungsvorschlag oder das Nebenangebot nicht realisierbar ist, so hat der AN die Leistung gemäß seinem Hauptangebot und zu dem Preis des Änderungsvorschlages oder Nebenangebotes auszuführen.

### **6. Nachträge (§ 2)**

## [Stadtwerke Erfstadt]

6.1. Die Anordnung und Vergütung von geänderten und zusätzlichen Leistungen erfolgt ausschließlich nach den folgenden Grundsätzen:

6.2. Anordnungsbefugnis:

Der AG ist berechtigt, die Ausführung von geänderten und zusätzlichen Leistungen anzuordnen.

Der AN ist verpflichtet, derartige Leistungen auszuführen, soweit deren Durchführung im Rahmen der verbliebenen Bauzeit möglich ist. Anordnungen hinsichtlich zusätzlicher Leistungen muss der AN dann nicht ausführen, wenn sein Betrieb auf die Erbringung nicht eingerichtet ist.

Sofern sich nach Auffassung des AN derartige Anordnungen auf Kosten und Termine auswirken können, hat er den AG innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Anordnung unter Vorlage eines prüffähigen Nachtragsangebots (einschließlich eines Leistungsverzeichnisses in Art und Aufbau analog zum Hauptauftrag) ebenfalls schriftlich über die Auswirkungen unter detaillierter Erläuterung der Kostenfolgen und etwaiger Terminverschiebungen, insbesondere hinsichtlich kritischer Wege, hinzuweisen und dabei die Möglichkeiten zur Beschleunigung einschließlich benötigter Kosten aufzuzeigen.

Grundlage für das Nachtragsangebot ist der Bauvertrag mit der eingereichten Urkalkulation. Kommt es zwischen dem AG und AN zu keiner Einigung bezüglich der Kosten, erklärt sich der AN damit einverstanden, dass der AG die Angebotskalkulation zum Zwecke der Beurteilung von Leistungsänderungen und Zusatzleistungen einsehen kann. Dem AN ist Gelegenheit zu geben, bei der Einsichtnahme anwesend zu sein. Die Kalkulation wird hiernach verschlossen und nach vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung zurückgegeben.

Nach Abschluss der Verhandlung des Angebots zwischen AN und AG wird das Nachtragsleistungsverzeichnis durch den AN entsprechend dem Verhandlungsergebnis und den durch den AG bzw. Der Bauüberwachung vorgegeben Ordnungskriterien überarbeitet und vom AN dem AG zur Beauftragung vorgelegt.

6.3. Mehrvergütungsansprüche

Mehrvergütungsansprüche aufgrund geänderter oder zusätzlicher Leistungen kann der AN nur verlangen, wenn er dem AG die Mehrvergütung nach Ziffer 6.2 dieser BVB rechtzeitig angekündigt hat, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.

Die Mehrkosten erzeugenden Umstände, die Anspruchsgrundlage und der Verursacher bzw. Veranlasser sind dabei im Einzelnen dezidiert und nachvollziehbar unter Bezug zum bestehenden Bauvertrag aufzuführen. Beachtet der AN diese Anforderungen nicht, hat er grundsätzlich keinen Anspruch auf Mehrvergütung oder Fristverlängerung. Dasselbe gilt bei terminrelevanten Änderungen, sofern der AN nicht entsprechend Ziffer 6.2 dieser BVB über die Terminrelevanz z.B. in Bezug auf die Planungs- und Ausführungsfristen und den vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin aufklärt.

Der AN ist nicht berechtigt, die Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen im Hinblick auf das Fehlen der Preisvereinbarung oder einer Vereinbarung über geänderte Ausführungsfristen zu verweigern, wenn der AG die Ausführung ungeachtet einer Ankündigung nach Ziffer 6.2 dieser BVB angeordnet hat.

Dessen ungeachtet werden sich die Vertragsparteien bemühen, Streitige Mehrvergütungsansprüche möglichst zügig zu klären.

Für die Vergütung der Erstellung von Nachtragsangeboten gilt grundsätzlich Folgendes:

- Soweit der AG dem AN ein Leistungsverzeichnis zur Verfügung stellt, trägt der AN die Kosten für dessen Bepreisung
- Resultieren die Änderungen aus der Risikosphäre, auf Veranlassung oder auf einem Änderungswunsch des AN, ist der Aufwand für die Nachtragsbearbeitung vom AN zu tragen.
- Der Aufwand für die Nachtragsbearbeitung wird ausschließlich nur dann zusätzlich vergütet, wenn der AG über die sich aus Ziff. 6.2 ohnehin ergebenden Dokumentations- und Hinweispflichten hinaus Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen anfordert (§ 2 Abs. 9 VOB/B). Eine Vergütung erfolgt nur über den nachgewiesenen Aufwand zur LV-Erstellung.
- Kosten für Angebotsabfragen, Kalkulationen und sonstige Kosten, die im Zuge der Angebots- und Nachtragserarbeitung anfallen, trägt der AN.

## 7. Oberleitung und örtliche Bauleitung des AG

Der AG nimmt seine Interessen durch die von ihm bestellte Oberleitung bzw. Bauleitung wahr; sie entbindet den AN nicht von der Verantwortung für die vertragsgemäße und technisch einwandfreie Herstellung der Anlagen. Der Bauleiter des AG hat das Recht, nach seiner Ansicht schadhafte oder ungeeignete Stoffe und Bauteile zurückzuweisen.

## 8. Verantwortlicher Vertreter und örtlicher Bauführer des AN

- 8.1. Der AN setzt einen dem AG schriftlich zu benennenden bevollmächtigten und verantwortlichen Vertreter und einen örtlichen Bauführer (Ing. grad oder gleichwertig) ein, der nachweislich gleiche Arbeiten bzw. Baustellen geleitet hat.
- 8.2. Der AG kann deren Abberufung verlangen, wenn diese die Voraussetzung für eine verantwortungsvolle Zusammenarbeit oder fachliche Eignung nicht erfüllen können.

## 9. Zufahrten und Versorgungsanschlüsse (§ 4)

- 9.1. Für die erforderlichen Versorgungsanschlüsse hat der AN selbst auf eigene Rechnung zu sorgen.
- 9.2. Die ungehinderte Zufahrt für die Katastrophenfahrzeuge (Ambulanzen, Feuerwehr etc.) muss gewährleistet sein.
- 9.3. Der Auftragnehmer hat während der Bauzeit dafür zu sorgen, dass die Müllabfuhr nicht behindert wird; ggf. hat er die Müllabfuhr selbst durchzuführen. Eine besondere Vergütung erfolgt nicht.
- 9.4. Wird zur Erleichterung der Bauarbeiten die Straße ganz oder teilweise gesperrt, so gilt die Sperrung nur für den durchgehenden Verkehr. Den Anliegern darf die Zufahrt zu Ihren Grundstücken nicht abgeschnitten werden. Ohne besondere Vergütung hat der Auftragnehmer evtl. im Baubereich Auffahrten anzulegen und zu sichern.

## 10. Sicherung der Baustelle (§ 4)

Der AN hat alle erforderlich werdenden Maßnahmen wie Absperrung und Sicherungen einschl. der Beschilderung und Beleuchtung selbstverantwortlich durchzuführen. Alle hierfür erforderlichen Geräte sind während der gesamten Bauzeit, auch an Sonn- und Feiertagen, vorzuhalten und zu unterhalten. Die Kosten sind in die Baustelleneinrichtung bzw. in die Einheitspreise einzukalkulieren.

## 11. Ausführungsfristen (§ 5)

- 11.1. Fristen für Beginn und Vollendung der Leistung (= Ausführungsfristen):

Mit der Ausführung ist zu beginnen

01.06.2026

- spätestens \_\_\_\_\_ Werktagen nach Zugang des Auftragsschreibens.
- 
- Innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den AG (§ 5 Abs. 2 Satz 2); die Aufforderung wird Ihnen voraussichtlich bis zum \_\_\_\_\_ zugehen.

## [Stadtwerke Erfstadt]

Nach der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Frist für den Ausführungsbeginn.

Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen)

- am
- innerhalb von \_\_\_\_\_ Werktagen nach vorstehend angekreuzter Frist für den Ausführungsbeginn.
- In der \_\_\_\_\_ KW \_\_\_\_\_, spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- 31.08.2026**

11.2. Verbindliche Fristen (= Vertragsfristen) gemäß § 5 Abs. 1 sind:

- vorstehende Frist für den Ausführungsbeginn
- vorstehende Frist für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung
- folgende Einzelfristen/ Zwischenfristen

aus dem beigefügten Bauzeitenplan werden ausdrücklich als Vertragsfristen vereinbart (§ 5 Ab. 1 Satz 2)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- ohne Bauzeitenplan werden ausdrücklich als Vertragsfristen vereinbart:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 12. Bauwesenversicherung

- Der Auftraggeber schließt eine Bauwesenversicherung für das Bauvorhaben ab. Er wird zur Deckung der Versicherungsprämie 0,3 % der Brutto-Auftragssumme in Abzug bringen. Der Auftragnehmer hat eventuelle Verluste und Schäden an der Bauleistung, Baustoffen und Bauteilen unverzüglich der zuständigen Polizeidienststelle und dem Auftraggeber anzuzeigen. Der Auftragnehmer wird darauf hingewiesen, dass das Unterbleiben dieser Anzeige nachhaltig einen eventuellen Versicherungsschutz gefährden kann. Über den Abschluss und ggf. Inhalt einer eventuellen Bauwesenversicherung wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Verlangen Auskunft erteilen.
- Der Auftraggeber wird **keine** Bauwesenversicherung abschließen.

## 13. Vertragsstrafe (§ 11)

- 13.1. Für den Fall, dass der AN die Ausführungsfrist überschreitet, ist er zur Zahlung einer Vertragsstrafe von 0,2 % der Netto-Auftragssumme für jeden Werktag der Verspätung/ Fristüberschreitung verpflichtet, es sei denn, der AN hat die Verspätung/Fristüberschreitung nicht zu vertreten.
- 13.2. Hat der AN die Überschreitung der vertraglich vereinbarten Zwischenfristen zu vertreten oder gerät er in sonstiger Weise hinsichtlich dieser Zwischenfristen in Verzug, so verpflichtet der AN sich, für jeden Werktag der verschuldeten Fristüberschreitung bzw. des Verzugs 0,1 % des auf die Teilleistungen – auf die sich die jeweilige Zwischenfrist bezieht – entfallenden Anteils an der Netto-Auftragssumme zu zahlen, höchstens jedoch 5 % der Netto-Auftragssumme. Soweit der

## [Stadtwerke Erfstadt]

Auftragnehmer bezüglich einer Einzelfrist bereits in Verzug geraten ist, wird die Vertragsstrafe bei der Überschreitung weiterer Fristen nur verwirkt, wenn insoweit zusätzlicher bzw. neuer Verzug des Auftragnehmers eingetreten ist. Eine Kumulierung der Einzelvertragsstrafen ist somit ausgeschlossen.

- 13.3. Die Gesamthöhe aller Vertragsstrafen wird begrenzt auf maximal 5 % der Netto-Auftragssumme.
- 13.4. Dem AG bleibt die Geltendmachung über die Vertragsstrafe hinausgehender Schadensersatzansprüche vorbehalten.
- 13.5. Eine verwirkte Vertragsstrafe braucht in Abweichung von § 11 nicht bei der Abnahme vorbehalten zu werden; sie kann auch bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.

### 14. Abnahmen (§ 12)

- 14.1. Die Leistung des Auftragnehmers wird förmlich abgenommen. Der Auftragnehmer hat die Abnahmen rechtzeitig schriftlich zu beantragen. Eine fiktive oder stillschweigende bzw. schlüssige Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 VOB/B wird ausgeschlossen. Weiterhin sind Teilabnahmen nach § 12 Abs. 2 VOB/B ausgeschlossen.
- 14.2. Sollten Dritte für Abnahmevoraussetzungen zu sorgen haben, so koordiniert der AN dies eigenverantwortlich zu seinen Lasten. Wird die Abnahme von dem AG wegen einer Vielzahl von Mängeln oder wegen eines wesentlichen Mangels verweigert und sind weitere Abnahmen bzw. Aufwendungen bis zur endgültigen mangelfreien Herstellung der vertraglichen Leistungen erforderlich, so trägt der Auftragnehmer die daraus entstehenden Kosten, soweit er die Abnahme verlangt hat.
- 14.3. Die Häufung von optischen Mängeln und Reinigungsmängeln stehen einem wesentlichen Sachmangel gleich.
- 14.4. Über das Ergebnis der Abnahme- und Übernahmebegehung sind Niederschriften anzufertigen, in denen alle Mängel und Restarbeiten aufzunehmen sind und die jeweils vom AG und AN unterzeichnet werden müssen. Termine für die Mängelbeseitigung und für die Durchführung der Restarbeiten sind bei der Begehung festzusetzen und in den Niederschriften festzuhalten.

### 15. Verjährungsfristen für Mängelansprüche (§ 13)

- 2 Jahre gem. § 13 Abs. 4 Nr. 1 und 2
- 4 Jahre gem. § 13 Abs. 4 Nr. 1
- 5 Jahre gem. § 634a Nr.2 BGB
- [ ] Jahre (Gewerk ...)

### 16. Abrechnungsunterlagen (§ 14)

- 16.1. Der AN hat über die ausgeführten Leistungen Abrechnungsunterlagen kostenlos in zweifacher Ausfertigung zu erstellen.
- 16.2. In diesen Abrechnungsunterlagen sind alle für die Ausfertigung von Bestandsplänen erforderlichen Angaben, wie z.B. Höhen bezogen auf NN, Angaben der Kilometrierung usw. einzutragen.

### 17. Rechnungen (§ 16)

## [Stadtwerke Erfstadt]

Rechnungen sind – soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist - in zweifacher Ausfertigung beim AG und in einfacher Ausfertigung beim Architekten einzureichen. Als Datum des Eingangs zählt der Eingang des letzten Exemplars.

### **18. Sicherheitsleistungen (§ 17)**

Der AN hat dem AG für die Vertragserfüllung eine Sicherheit in Höhe von 5 v.H. der Brutto-Auftragssumme zu leisten.

Leistet der Auftragnehmer die Sicherheit nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss (Zugang des Auftragschreibens bzw. der Nachtragsvereinbarung), so ist der Auftraggeber berechtigt, Abschlagszahlungen so lange einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist. Das Recht des AG zur Kündigung aus wichtigem Grund wird hierdurch nicht berührt.

- 18.1. Die für Mängelansprüche zu leistende Sicherheit beträgt 5 v.H. der Brutto-Auftragssumme einschließlich erteilter Nachträge. Nach Feststellung der Gesamtabrechnungssumme ist diese maßgebend. Sie kann zunächst von der Schlussrechnung in Abzug gebracht und einbehalten werden. Der Auftragnehmer kann stattdessen Sicherheit nach § 17 stellen. Dem Auftragnehmer bleibt es überlassen, die gestellte Sicherheit jederzeit durch eine andere zu ersetzen (§ 17 Abs. 3).
- 18.2. Für Bürgschaften gilt Ziffer 26 der ZVB.
- 18.3. § 17 bleibt im Übrigen unberührt.