

10. Weitere Besondere Vertragsbedingungen

10.1 Steuerabzug bei Bauleistungen / Freistellungsbescheinigung / Rücknahme – Widerruf

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf eine vorgelegte Freistellungsbescheinigung (§ 48b EStG) dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich, innerhalb von einem Werktag, von der Rücknahme oder dem Widerruf der Freistellungsbescheinigung schriftlich zu unterrichten. Für den Fall, dass keine gültige Freistellungsbescheinigung für eine Schlusszahlung vorliegt, gilt als Tag der Schlusszahlung die Zahlung an den Auftragnehmer, nicht die Zahlung an das Finanzamt. Die Mitteilung nach § 16 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B ist daher nach der Zahlung an den Auftragnehmer zu machen und gemeinsam mit der Unterrichtung über die Höhe des Steuerabzugs dem Auftraggeber zu übersenden.

10.2 Betriebshaftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer hat bei Auftragserteilung den Nachweis über wirksames Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung, einschließlich einer Basisumweltdeckung für die Zeit der Auftragserfüllung für seinen Betrieb zu erbringen. Die Deckungssummen müssen pro Schadensfall mindestens betragen:

Euro **3.000.000** für Personenschäden

Euro **3.000.000** für sonstige Schäden

Durch die Haftpflichtversicherung wird der Umfang der Haftung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber nicht eingeschränkt.

10.3 Bauwesenversicherung

Der Auftraggeber schließt eine Bauwesenversicherung ab, die den Auftragnehmer hinsichtlich der von ihm zu erbringenden Leistung einschließt. Bei einem Schadensfall wird der Auftragnehmer mit einem Selbstbehalt von **500,- Euro** belastet. Die Beteiligung des Auftragnehmers an der Bauwesenversicherung beträgt **0,20 %** der Bruttoabrechnungssumme. Sie wird laufend in Abzug gebracht (vgl. Punkt 10.7).

10.4 Vorauszahlungsbürgschaft

Falls eine Vorauszahlungsbürgschaft vereinbart wird, ist diese nur von deutschen Großbanken oder Sparkassen gestattet.

10.5 Baureinigung und Schuttcontainer

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle durch ihn verursachten Abfälle (Bauschutt, Abbruch- und eigenes Verpackungsmaterial), Verunreinigungen und Beschädigungen auf dem Baugrundstück, den umliegenden Grundstücken sowie den öffentlichen Verkehrswegen grundsätzlich täglich zu beseitigen. Geschieht dies trotz Aufforderung der Objektüberwachung und unter Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht, ist die Objektüberwachung nach Ablauf der Nachfrist berechtigt, eine Fremdfirma mit der Leistung zu beauftragen. Die Kosten gehen dabei zu Lasten des Auftragnehmers.

Es werden keine Bauschuttcontainer bauseits gestellt.

10.6 Baustrom / Bauwasser

Baustromversorgungs- und Bauwasserversorgungsanlagen werden bauseits erstellt und unterhalten. Die Abrechnung der Verbrauchskosten erfolgt direkt vom Auftraggeber mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen. Für die Nutzung des bauseits zur Verfügung gestellten Baustroms / Bauwassers wird jedem Gewerk pauschal ein festgelegter Von-Hundertsatz der Abrechnungssumme abgezogen (vgl. Punkt 10.7).

Die Anschlusspunkte sind dem als Anlage beigefügten BE-Plan zu entnehmen.

10.7 Rechnungsabzüge

Bauwesenversicherung (vgl. Punkt 10.3)
Baustrom / Bauwasser (vgl. Punkt 10.6)

= **0,20 %** der Bruttoabrechnungssumme
= **0,30 %** der Bruttoabrechnungssumme für
Baustrom und Bauwasser

10.8 Sicherheitseinbehalt

Gemäß § 17 VOB/B wird ab einer Überschreitung der Auftragssumme i. H. v. 250.000 € (netto) ein Sicherheitseinbehalt vereinbart. Dieser beträgt 5 % der gesamten Auftragssumme und wird ab der ersten Abschlagszahlung auf die kumulierte Rechnungssumme bezogen.

Dem Auftragnehmer steht gemäß § 17 Abs. 2 VOB/B zu, hierfür eine Vertragserfüllungsbürgschaft einzureichen.

10.9 Koordinationsbesprechungen

Es ist geplant, während der Errichtung vor Ort tägliche Koordinationsbesprechungen mit dem AN durchzuführen. Darüber hinaus ist einmal wöchentlich die Anwesenheit in einer Baustellenbesprechung einzuplanen. Der Auftragnehmer hat hierzu auf Anforderung den Projektleiter bzw. dessen kompetenten, deutschsprachigen Vertreter zu entsenden. Die Teilnahme an diesen Besprechungen ist vertraglich geschuldet und dementsprechend in dem Angebot zu berücksichtigen.

Bei diesen Baustellenbesprechungen wird ebenso gemeinsam die Festlegung zur aktuellen Bauzeit-Terminplanung besprochen.

Bei mehrmaligem und nicht abgemeldetem Fernbleiben steht es der zuständigen Objektüberwachung frei, Rechnungsabzüge bzw. -einhalte vorzunehmen.

10.10 Bautagebuch

Der AN hat sein Baustellentagebuch digital oder in Papier der Objektüberwachung wöchentlich zur Baubesprechung unaufgefordert vorzulegen. Darin ist neben den Mindestanforderungen der Behörden die erbrachte Bauleistung zu beschreiben sowie ein Bericht über Baufortschritt, besondere Vorkommnisse, Aufnahme und Abschluss von Teilleistungen, die Zahl der am Bau beschäftigten Arbeitskräfte u. ä. zu erstatten.

10.11 Bauleiter, Vorarbeiter und Aufsichtspersonen

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Baustelle während der gesamten Bauzeit mit einem, der deutschen Sprache mächtigen Bauleiter besetzt zu halten, der verantwortlich die Einhaltung aller Sicherheitsmaßnahmen gemäß BayBO, Unfallverhütungsvorschriften, Arbeitsstättenrichtlinien, Auflagen der Berufsgenossenschaften überwacht und entsprechende Maßnahmen ergreift. Darüber hinaus ist der SiGe-Plan zu beachten und den Weisungen des SiGe-Koordinators Folge zu leisten. Die Verantwortung erstreckt sich auf die Baustelle und die angrenzenden Flächen, für die Verkehrssicherungspflicht besteht. Vom Auftragnehmer ist der firmeneigene verantwortliche Sicherheitsbeauftragte zu benennen. Die Vorarbeiter bzw. Aufsichtspersonen müssen der deutschen Sprache fließend in Wort und Schrift mächtig sein.

10.12 Haftung

Über die Bestimmungen des § 4 Nr. 5, VOB/B hinaus übernimmt der Auftraggeber ebenso keine Haftung für auf der Baustelle gelagerte Materialien des Auftragnehmers.

10.13 Terminplan

Innerhalb von 14 Tagen nach Auftragserteilung ist vom Auftragnehmer auf Basis des Bauzeitterminplan (Architekt) ein detaillierter Firmenterminplan vorzulegen, auf Grundlage dessen, die terminliche Abwicklung und Kontrolle der Baudurchführung erfolgt. Der Auftragnehmer erkennt diese

Steuerung als verbindlich an. Er ist verpflichtet, auf Anforderung unverzüglich alle Angaben zu machen, die zur Steuerung des Projektes erforderlich sind (z.B. Dauer von Vorgängen, Abhängigkeiten, geplante bzw. vorhandene Kapazitäten).

10.14 Vorleistungsprüfung

Es ist Aufgabe des AN, sich jeweils 5 Arbeitstage vor Beginn seiner einzelnen Arbeiten an der Baustelle vom Zustand und dem Stand der Vorleistungen zu unterrichten. Kommt der AN zu der Meinung, dass er mit dem vorgesehenen Beginn seiner Arbeiten behindert ist, so hat er sofort die Objektüberwachung zu informieren, damit eventuelle Behinderungen noch rechtzeitig beseitigt werden können.

10.15 Arbeitsunterbrechung

Anzeigepflicht gegenüber der OÜ:

- Alle Einzelleistungen, die eingeleitet, unter- oder abgebrochen und begonnen werden oder abgeschlossen sind.
- An- und Abmeldung des Führungspersonals, der Erfüllungsgehilfen vor und nach Arbeitsunterbrechungen.

Anfallende Stillstandszeiten sind vorab anzumelden. Grundsätzlich sind jedoch die Arbeiten so zu koordinieren, dass Wartezeiten vermieden werden.

Weisungsberechtigt, Arbeitsunterbrechungen anzuordnen sind die Geschäftsführung des AG, dessen technische Leitung und die Objektüberwachung, bzw. Fachbauleitung. Erfolgt eine Anweisung zur Arbeitsunterbrechung direkt vom Krankenhaus, weil z. B. eine Absprache mit der OÜ nicht möglich ist, so hat der AN sich die Anordnung mit Namensangabe von Anordnenden schriftlich bestätigen zu lassen und diese Bestätigung umgehend, zum nächstmöglichen Zeitpunkt der OÜ zu übergeben.

10.16 Arbeitssicherheit

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftrag so auszuführen, dass das Gesetz über technische Arbeitsmittel, die maßgeblichen Unfallverhütungsvorschriften, andere Arbeitsschutzvorschriften sowie im Übrigen die „allgemeinen anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln“ beachtet werden.

Der SiGeKo hat Weisungsbefugnis in allen Belangen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes. Diese Weisungsbefugnis berührt nicht die Verantwortung der Unternehmen zur Einhaltung der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften bzw. der sonstigen für den Arbeitsschutz und die Unfallverhütung geltenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Durchführungsanweisungen. Die vorgenannte Weisungsbefugnis befreit die Unternehmer ebenfalls nicht von ihrer Abstimmungspflicht mit anderen Unternehmen entsprechend der Unfallverhütungsvorschrift "Allgemeine Vorschriften" (VBG 1, § 6, Abs. 2) sowie der betreffenden Landesbauordnung. Siehe hierzu auch Baustellenordnung. Diese Verpflichtung ist ein Teil des Vertrages.

10.17 Toiletten

Auf der Baustelle und der BE-Fläche werden ab 2026 auf Kosten des AG für alle Firmen Toiletten zur Verfügung gestellt. Vor dem 01.01.2026 sind mobile Toiletten durch den AN sicherzustellen.

10.18 Baustelleneinrichtung

Tagesunterkünfte und Firmen-Bürocontainer können in angemessener Anzahl und nach vorheriger Abstimmung mit der Objektüberwachung im Bereich der Containeranlage des AG gestellt werden. Die Mitteilung der genauen Lage und Verortung erfolgt durch die Objektüberwachung des AG.

10.19 Laufender Kursbetrieb, Sauberkeit auf der Baustelle

Die Arbeiten sind bei vollständiger Aufrechterhaltung des Kursbetriebs zu leisten. Insbesondere gelten die Vorgaben des SiGeKo. Sämtlicher Müll ist laufend fachgerecht zu entsorgen.

10.20 Wohnunterbringung

Eine Wohnunterbringung ist auf der BE-Fläche und dem gesamten Grundstück des AG ausdrücklich untersagt.

10.21 Verhalten auf der Baustelle und der BE-Fläche

Kursteilnehmer, Besucher sowie hauseigenes Personal dürfen keinesfalls belästigt oder in ihrer Arbeit behindert werden. Verstöße hiergegen werden vom AG streng geahndet und können im Extremfall den Ausschluss der Firma zur Folge haben. Der Betrieb von Schallträgern (Radio etc.) ist weder auf der Baustelle noch auf der BE-Fläche erlaubt.

10.22 Wege

Handwerker dürfen nicht außerhalb der Baustelle durch andere Funktionsbereiche des Bestandsgebäudes laufen. Verstöße hiergegen haben den sofortigen Verweis der Mitarbeiter vom Kammergelände zur Folge.

10.23 Arbeitszeit

Ganztägig an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen im Bundesland Bayern - sowie werktags in der Zeit von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr - sind Bauarbeiten nicht erlaubt.

Arbeiten mit größerem Einfluss auf den laufenden Kurs- und Prüfungsbetrieb (Staub, Lärm, ...) dürfen nur in Abstimmung mit der Objektüberwachung erfolgen und sind beim Sekretariat des Bildungszentrums anzumelden.

10.24 Abrechnungsunterlagen

Voraussetzung für den AN eine Rechnung zu stellen, ist die vertragsgerecht erbrachte und durch die Objektüberwachung geprüfte Leistung. Alle Rechnungen bzw. die dazu gehörigen geprüften Aufmassunterlagen bzw. prüfbar Nachweise sind 1-fach in Papierform + digital bei der Objektüberwachung einzureichen. Beim Bauherrn ist die Rechnung (ohne Aufmass und Nachweise) digital einzureichen.

10.25 Sonstiger Schriftverkehr

Schriftverkehr mit dem Auftraggeber ist ausschließlich wie folgt zu führen:

- Schriftverkehr mit dem Bauherrn, über Behinderungen und deren Anzeige, Anmeldung von Nachträgen oder Vergütungsansprüchen, Bedenkenanmeldungen und Schreiben mit Auswirkungen auf den Inhalt des geschlossenen Bauwerkvertrages (Vertragsänderungen) per E-Mail an die Objektüberwachung und die PS. Der Auftraggeber erhält diesen Schriftverkehr im Original und in Ablichtung per E-Mail.
- Alle anderen Schreiben per E-Mail an das beauftragte Planungsbüro, im Durchschlag (CC) an die PS und den AG.

Sollten sich durch einen Versand Verzögerungen oder andere Folgen ergeben, gehen diese ausschließlich zu Lasten des Auftragnehmers.

10.26 Nachtragsangebot (zu § 2 Nr. 5+6 VOB/B)

Für nicht im Angebot enthaltende oder geänderte Leistungen sind rechtzeitig unaufgefordert schriftliche Nachtragsangebote im Original direkt an die Objektüberwachung einzureichen. Parallel erhält der AG eine Ablichtung der Angebotsunterlagen per E-Mail im pdf-Format.

Nachtragsangebote haben in jedem Fall neben den Einheitspreisen auch die zugehörigen Mengenangaben zu enthalten. Bei Nachtragsangeboten ist zu jeder Einzelposition eine detaillierte Kalkulation auf Grundlage der Kalkulation zum Hauptangebot aufzustellen, aus der Material-, Geräte- und Lohnkosten sowie der Mittelohn und die Zuschlagsätze ersichtlich sind.

Sofern im Hauptangebot ein Nachlass gewährt ist, ist dieser auch bei allen Nachtragsangeboten zu berücksichtigen.

10.27 Abnahme (zu § 12 VOB/B)

Der AN hat dem AG zu ermöglichen, die Abnahme durchzuführen. Sollte es der Baufortschritt mit sich bringen, dass Teile des Bauwerks für eine Abnahme nicht mehr oder nur mit erheblichem Aufwand, z.B. für Geräte und Gerüste, zugänglich sind, so hat der AN den AG rechtzeitig darauf hinzuweisen und ihm eine Sachstandsfeststellung zu ermöglichen. Soweit eine Abnahme vor einer eventuellen erforderlichen behördlichen oder technischen Abnahme erfolgt, gilt sie vorbehaltlich einschlägiger Auflagen aus dieser behördlichen oder technischen Abnahme.

Durch den AG wird eine förmliche Abnahme verlangt. Eine stillschweigende Abnahme wird somit ausgeschlossen. Auch bei Inbetriebnahme ist die stillschweigende Abnahme ausgeschlossen.

Der örtliche Bauleiter ist nicht berechtigt, ohne den Bauherren eine förmliche Abnahme durchzuführen.

10.28 Mängelansprüche (zu § 13 VOB/B)

Der AG kann verlangen, dass vor Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche eine gemeinsame Besichtigung der Leistung stattfindet und dabei festgestellten Mängel in einem von beiden Vertragsteilen zu unterzeichnendes Protokoll niedergelegt werden.

Verweigert der AN die Teilnahme an der Besichtigung aus einem von ihm zu vertretender Grund, so muss er den vom Auftraggeber festgestellten Mangel anerkennen. Der AN hat auch die Kosten für die Beseitigung von Schäden bei anderen Gewerken zu übernehmen, falls diese Schäden durch seine eigene mangelhafte Leistung verursacht wurden. Für genehmigungspflichtige technische Anlagen beginnt die Mängelanspruchsverjährungsfrist frühestens mit dem Tag der Genehmigung und Zulassung zum Betrieb. War neben mangelfreier Beschaffenheit der Leistung ein wirtschaftlicher oder technischer Erfolg ausbedungen, so gelten die hierzu erforderlichen Eigenschaften als vertraglich zugesichert.

Die Rückgabe der Sicherheit für Mängelansprüche erfolgt nach vollständigem Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelrechte sowie Erfüllung der bis dahin erhobenen Ansprüche.

Die Gewährleistungsfrist beginnt jeweils ab der Schlussabnahme.

10.29 Hebebühnen, Kräne, o.Ä.

Jede Firma, die Hebekräne, Hebebühnen o.Ä. mitbringt, muss dies im Vorhinein anmelden, da dies durch den AG bei den entsprechenden Leitwarten anzumelden ist.

10.30 Freihalten von Flucht- und Rettungswegen

Die gesamte Baumaßnahme wird bei laufendem Betrieb des Bildungszentrums durchgeführt. Aus Gründen der Arbeitssicherheit ist es unumgänglich, über ausreichend freie Fluchtmöglichkeiten und sichere Verkehrswege zu verfügen. Materialien des ANs für den täglichen Arbeitseinsatz sind deshalb so zwischenzulagern, dass zu jedem Zeitpunkt ausreichend freie Flucht- und Rettungswege vorhanden sind.

10.31 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so berührt dies die Gültigkeit aller übrigen Vertragsregeln nicht.

10.32 Ort

Erfüllungsort und Gerichtsstand für den Auftragnehmer ist die Baustelle. Gerichtsstand ist, wenn der Auftragnehmer Kaufmann ist, **Landshut**. Ansonsten gilt die gesetzliche Regelung.

Ende der Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen.