

Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

Fassung: 05-2019 Bezug: VOB 2016, Teil B

Hinweis: Die §§ beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)

1. Art und Umfang der Leistung (zu § 1 Abs. 2)

Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:

- a) das Auftragsschreiben mit seinen Anlagen
- b) die Leistungsbeschreibung / das Leistungsverzeichnis mit den dazugehörigen zeichnerischen Unterlagen und Erklärungen
- c) die Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes (VOB)
- d) die "Besonderen Vertragsbedingungen" des Auftraggebers (Fassung ...)
- e) die "Zusätzlichen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen" des Auftraggebers (Fassung 05-2019)
- f) die "Zusätzlichen technischen Vorschriften des Auftraggebers"
- g) die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" (VOB Teil C, neueste Fassung)
- h) die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen" (VOB Teil B, neueste Fassung)
- i) die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), insbesondere diejenigen der §§ 631 ff BGB

2. Vergütung (zu § 2)

- (1) Der Auftragnehmer schuldet zu den vertraglich vereinbarten Preisen ein funktionstaugliches, komplett fertig gestelltes Werk.
- (2) Ist für den Auftragnehmer erkennbar, dass durch eine über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes Mehrkosten entstehen, die ausnahmsweise zu einem höheren Einheitspreis führen können, hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft diese Mitteilung, hat er dem Auftraggeber den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
- (3) Ein Vergütungsanspruch für geänderte und zusätzliche Leistungen steht dem Auftragnehmer nach der Maßgabe der VOB/B zu.
- (4) Stellt der Auftraggeber Baustoffe und/oder Bauteile frei Baustelle zur Verfügung, so hat der Auftragnehmer sie abzuladen, ordnungsgemäß zu lagern und zu beaufsichtigen sowie deren Empfang dem Auftraggeber schriftlich zu bescheinigen. Hierdurch entstehende Kosten sind in die Angebotspreise einzukalkulieren.
- (5) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen die Preisermittlung für die vertragliche Leistung dem Auftraggeber unverzüglich verschlossen zur Aufbewahrung zu geben.

3. Gegebenheiten auf der Baustelle (zu § 2)

Der Auftragnehmer hat sich vor Angebotsabgabe von den Gegebenheiten der Baustelle wie z. B. Bodenbeschaffenheit, Zufahrtsmöglichkeiten, Baustrom- und Bauwasseranschlüsse - durch örtliche Besichtigung zu unterrichten. Nachforderungen wegen Unkenntnis dieser offensichtlich erkennbaren Baustellengegebenheiten sind ausgeschlossen.

4. Bau- und Abbruchabfälle

Die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle sind durch den AN entsprechend des KrWG und dessen Durchführungsverordnung insbesondere der GewAbfV zu sortieren, zu entsorgen und zu dokumentieren.

5. Lohn- und Stoffpreisänderungen (zu § 2 Abs. 3)

Alle Preise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit.

Die Vertragsparteien haben nur dann gegeneinander Anspruch auf Erstattung von Mehr- oder Minderaufwendungen die nach Angebotsabgabe durch Lohn- oder Stoffpreisänderungen entstehen, wenn in den "Besonderen Vertragsbedingungen" oder in anderen Vertragsunterlagen eine Gleitklausel im Sinne von VOB Teil A § 9 Abs. 9 ausdrücklich vereinbart worden ist.

6. Stundenlohnarbeiten (zu § 2 Abs. 10)

- (1) Sind in einem Leistungsvertrag Stundenlohnarbeiten vorgesehen, so begründet die dafür angegebene Zahl von Stunden keinen Anspruch auf Durchführung und Vergütung entsprechend § 2 Abs. 3 VOB/B. Vergütet werden nur die geleisteten Stundenlohnarbeiten, für die eine schriftliche Vereinbarung vorliegt und die entsprechend dieser Vereinbarung tatsächlich ausgeführt worden sind.

- (2) Bei Stundenlohnarbeiten gelten die vereinbarten Verrechnungssätze unabhängig von der Anzahl der geleisteten Stunden.

7. Vom Auftragnehmer zu beschaffende Unterlagen (zu § 3 Abs. 5)

- (1) Der Auftraggeber stellt die von ihm dem Auftragnehmer zu liefernden Ausführungsunterlagen in 1-facher Ausfertigung zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat die von ihm geschuldeten Unterlagen dem Auftraggeber in 3-facher Ausfertigung zu liefern; davon 1-fach in digitaler Form auf geeignetem Speichermedium. Die Unterlagen gehen jeweils in das Eigentum des Empfängers über. Etwaige Urheberrechte bleiben hiervon unberührt.

- (2) Der Ausführung dürfen nur Unterlagen zugrunde gelegt werden, die vom Auftraggeber zur Ausführung freigegeben und entsprechend gekennzeichnet sind.
- (3) Der Auftragnehmer hat alle zur Ausführung der Arbeiten erforderlichen Maße an Ort und Stelle zu ermitteln. Er hat sie mit den ggf. in den Plänen vermerkten Maßen zu vergleichen. Über Abweichungen von vor Ort festgestellten und in Plänen vermerkten Maßen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu unterrichten.
- (4) Der Auftragnehmer hat – entsprechend dem Baufortschritt – dem Auftraggeber den Zeitpunkt, zu dem er die nach dem Vertrag vom Auftraggeber zu liefernden Unterlagen benötigt, so frühzeitig anzugeben, dass die Übergabe durch den Auftraggeber rechtzeitig erfolgen kann.
- (5) Die vom Auftragnehmer, über Nr. 7. (1) hinausgehenden, vorgelegten Unterlagen sind dem Auftraggeber auf Verlangen zu überlassen. Etwa bestehende Urheberrechte bleiben hierdurch unberührt.

8. Veröffentlichungen (zu § 3 Abs. 6)

- (1) Veröffentlichungen über das Bauwerk durch den Auftragnehmer selbst oder durch Dritte auf Veranlassung oder mit Wissen des Auftragnehmers sind nur mit Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Als Veröffentlichungen in diesem Sinne gilt die Bekanntgabe folgender zusätzlicher, zu den in § 3 Abs. 5 genannten Unterlagen: Lichtbild-, Film-, Rundfunk- und Fernsehaufnahmen und Vervielfältigungen, die nur einem beschränkten Kreis von Personen zugänglich gemacht werden sollen.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Zustimmung gemäß Abs. (1) bis zum Ablauf von 5 Jahren nach Fertigstellung des Werkes bzw. Vertragsbeendigung für beabsichtigte Veröffentlichungen einzuholen.
- (3) Für den Fall des Verstoßes gegen die Abs. (1) oder (2) wird eine Vertragsstrafe i. H. v. 1,5 % der Netto-Auftragssumme, im Höchstfalle 2.500 €, fällig.

9. Sicherungspflicht / Schutzmaßnahmen (zu § 3 Abs. 4, § 4 Abs. 2)

- (1) Der Auftragnehmer hat, wenn nichts anderes vereinbart ist (ohne besondere Vergütung für die Dauer seiner Bauausführung), alle Schutzmaßnahmen zu treffen, die zur Sicherung von Personen, sowie die für die Ausführung seiner Leistung im Bereich der Baustelle und ihrer Umgebung zur Sicherung von baulichen Anlagen und Einrichtungen aller Art, Bäumen und gärtnerischen Anlagen erforderlich sind. Die Schutzvorrichtungen sind solange bestehen zu lassen, bis jede Gefährdung von Personen oder Sachen ausgeschlossen ist. Das gleiche gilt für die verkehrspolizeilich vorgeschriebenen Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle.
- (2) Die vorhandene Bausubstanz ist pfleglich zu behandeln und zu schützen und darf nur in Absprache mit der Bauleitung in Teilbereichen verändert oder entfernt werden.
- (3) Der Zustand der Straßenbefestigung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten gemeinsam mit dem zuständigen Tiefbauamt festzustellen und in einer Niederschrift festzuhalten.
- (4) Der Zustand der Bäume im Bereich der Baustelle ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten gemeinsam mit dem zuständigen Gartenbauamt festzustellen und in einer Niederschrift festzuhalten.

10. Werbung, Besichtigungen, Firmenschilder (zu § 4 Abs. 1)

- (1) Firmenschilder und andere Werbemittel dürfen nur mit Einwilligung des Auftraggebers auf der Baustelle angebracht werden.
- (2) Der Auftraggeber kann verlangen, dass Firmenschilder der auf der Baustelle tätigen Auftragnehmer nur an von ihm bestimmten Stellen in einheitlicher Form und Größe angebracht werden.
- (3) Besichtigung der Baustelle durch Dritte sind nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers gestattet.

11. Bauleistungsberichte (zu § 4 Abs. 1)

- (1) Der Auftragnehmer ist auf Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, Bautagesberichte zu führen und dem Auftraggeber täglich eine Durchschrift zu übergeben, es sei denn, dass dieser mit längeren Zeitabschnitten einverstanden ist.
- (2) Die Tagesberichte müssen Angaben enthalten über Wetter, Temperaturen, Zahl und Qualifikation der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte, Stundenaufwand, Zahl und Art der eingesetzten Großgeräte, den wesentlichen Baufortschritt, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Unterbrechungen, Betonierungszeiten, Unfälle und andere Vorkommnisse, die für die Ausführung oder Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können.
- (3) Hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer Stoffe oder Bauteile zur Verwendung für die Bauleistung übergeben, so ist der Verbrauch dieser Stoffe wöchentlich in einem Bericht nachzuweisen.

12. Ablöserecht (zu § 4)

Verstößt ein vom Auftragnehmer mit der Leitung, der Ausführung oder der verantwortlichen Überwachung der Leistungen Beauftragter nachhaltig gegen die geltenden Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften, so kann der Auftraggeber in begründeten Fällen auf Verlangen des Auftraggebers zum Personalaustausch angehalten werden.

13. Ausführung (zu §§ 3 + 4)

- (1) Die Arbeitsdurchführung hat in Abstimmung mit allen anderen Gewerken zu erfolgen. Kosten für Mehr- und Sonderleistungen, die sich durch mangelhaftes Zusammenarbeiten ergeben, kann der Auftraggeber im Rahmen vertraglicher oder gesetzlicher Schadensersatzansprüche von dem Auftragnehmer, auf dessen schuldhaftes Verhalten die Mehrkosten zurückzuführen sind, ersetzt verlangen.
- (2) Der Auftragnehmer hat für alle ihm obliegenden Verpflichtungen einen Verantwortlichen und dessen Stellvertreter zu bestellen und diese dem Auftraggeber zu benennen. Einer der Verantwortlichen muss ständig erreichbar und der deutschen Sprache mächtig sein.
- (3) Grundstücksflächen und Räumlichkeiten innerhalb der/des Gebäudes(s) darf der Auftragnehmer zu Aufenthalts-, Übernachtungs-, Lagerungs- und Arbeitszwecken nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers nutzen.
- (4) Für eine etwaige Mitbenutzung von Straßenland oder sonstigem Gelände, über das nicht der Auftraggeber zu verfügen hat, muss der Auftragnehmer die erforderlichen Genehmigungen auf eigene Kosten selbst einholen.
- (5) Der Auftragnehmer hat insbesondere dafür zu sorgen, dass Hydranten, Absperrschieber, Entwässerungs- und sonstige Abdeckungen frei und zugänglich gehalten werden. Die von den zuständigen Betrieben und Verwaltungen zum Schutze ihrer eigenen und sonstigen Einrichtungen getroffenen Bestimmungen sind zu beachten.
- (6) Der Auftragnehmer hat alle Maßnahmen zur Sicherung und Regelung des Verkehrs innerhalb der Baustelle, die wegen der von ihm ausgeführten Arbeiten erforderlich sind, auch außerhalb der Arbeitszeit durchzuführen. Er hat ggf. rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auch dem Auftraggeber einen Verkehrszeichenplan (§ 45 Abs. 6 StVO) vorzulegen (4-fach), sofern nichts anderes vereinbart ist. Verkehrsrechtliche Maßnahmen hat er nach Anordnung der zuständigen Behörden auszuführen. Die Sauberhaltung einschl. Schnee-, Eis- und Tagwasserbeseitigung des benutzten Straßenlandes und des Baugrundstückes einschl. Bauwerk bzw. der vorhandenen Außenanlagen und der Gebäude ist Sache des Auftragnehmers. Kommt der Auftragnehmer der Bauleitungsaufforderung zur Abfallbeseitigung bzw. Reinigung nicht nach, erfolgt die Ausführung zu seinen Lasten ohne weitere Mitteilung durch Dritte.
- (7) Der Auftraggeber kann verlangen, dass Baustoffe innerhalb bestimmter Zeiten nicht angefahren werden dürfen. Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer rechtzeitig mit, welche Zeiten hiervon betroffen sind.
- (8) Werden vor Beginn oder während der Durchführung der Arbeiten auf einer Baustelle Gegenstände gefunden, die nicht einwandfrei als ungefährlich bestimmt werden können, so ist zur Beurteilung, ob es sich um Munition, Sprengkörper oder dergleichen handelt, unverzüglich über das nächste Polizeirevier ein Feuerwerker hinzuzuziehen. Bis zur Entscheidung des Feuerwerkers sind die Arbeiten an der Fundstelle einzustellen. Werden bei der Arbeit auf der Baustelle Blindgänger, Munition und ähnliches (auch Waffen) festgestellt, so hat der Auftragnehmer die Arbeiten an dieser Stelle und in der näheren Umgebung ebenfalls sofort einzustellen und die im Gefahrenbereich befindlichen Arbeitskräfte abziehen. Die Fundstelle ist abzusperren und als Gefahrenstelle zu kennzeichnen. Die Feststellung ist sofort dem nächsten Polizeirevier zu melden. Der Auftraggeber ist unverzüglich zu benachrichtigen und über die getroffenen Maßnahmen zu unterrichten. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, vor Aufnahme der Arbeiten sämtliche Arbeitskräfte der Baustelle auf die Einhaltung vorstehender Vertragsbedingungen hinzuweisen und entsprechend zu belehren.
- (9) Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschaden entstanden ist, sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Mündliche oder fernmündliche Mitteilungen sind innerhalb von zwei Werktagen schriftlich zu wiederholen.
- (10) Der Auftragnehmer und dessen Nachunternehmer sind verpflichtet, Listen über die auf den Baustellen täglich beschäftigten Arbeitnehmer zu führen und sicherzustellen, dass diese Listen auf Verlangen der Verfolgungsbehörde zur Einsichtnahme vorgelegt werden können.
- (11) Bestehen keine Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Versorgungsleitungen, muss der Auftragnehmer, im Regelfall ist dies das Bauhauptgewerbe, selbst für Wasser und Strom für alle am Bau Beteiligten sorgen. Er ist gegenüber dem Auftraggeber bzw. den Versorgungsunternehmen der haftende Partner und rechnet mit den Mitbenutzern in eigener Verantwortung ab.
- (12) Bewachung und Verwahrung der Bauunterkünfte, Arbeitsgeräte, Arbeitskleidung usw. des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen – auch während der Arbeitsruhe – ist Sache des Auftragnehmers; der Auftraggeber ist dafür nicht verantwortlich, auch wenn sich diese Gegenstände auf seinen Grundstücken befinden.

14. Haftung für Winterschäden und bauseitige Materiallieferung (zu § 4 Abs. 5)

- (1) Bis zur Abnahme seiner Leistungen trägt der Auftragnehmer auch ohne ausdrückliche Vereinbarung im Vertrag die Gefahr der Beschädigung, Zerstörung durch Frost und deren Folgen.



- (2) Die Übernahme und die einwandfreie Aufbewahrung aller bauseits zu liefernden und vom Auftragnehmer einzubauenden Stoffe und Bauteile sowie deren Transport zur Verwendungsstelle sind Sache des Auftragnehmers. Von der Übernahme bis zur Abnahme trägt der Auftragnehmer mit Ausnahme von Vorgängen gemäß § 7 die Gefahr für diese Teile.

15. Baustoffe, Bauteile, Bauverfahren (zu §§ 4 Abs. 1 + 4 Abs. 6)

- (1) Der Auftragnehmer darf, soweit sich aus den Vertragsunterlagen nichts anderes ergibt, nur Baustoffe und Bauteile verwenden, die für den jeweiligen Einsatz geeignet sind. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer diese Eignung durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Für die nach den Allgemeinen technischen Vorschriften - VOB Teil C - und den übrigen Vertragsunterlagen vorgeschriebenen Güte- und Gebrauchsprüfungen von Stoffen und Bauteilen des Auftragnehmers, hat der Auftragnehmer, wenn nichts anderes vereinbart ist, ohne besondere Vergütung die Proben herzustellen oder zu entnehmen und prüfen zu lassen. Prüfgebühren gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Dieser bleibt auch für seine Lieferung und Leistung eigenverantwortlich.

16. Nachunternehmer (zu § 4 Abs. 8)

Ergänzend zu § 4 Abs. 8 gilt Folgendes:

- (1) Der Auftragnehmer darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind; dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Mindestlohn, Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerblichen Voraussetzungen erfüllen.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber Auskünfte über eingesetzte Nachunternehmer und die mit ihnen abgeschlossenen Verträge zu erteilen, soweit dies zur Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers erforderlich ist und berechtigten Interessen des Auftragnehmers oder des Nachunternehmers nicht widerspricht oder der Geheimhaltung unterliegt.
- (3) Die Zustimmung des Auftraggebers zur Übertragung einer Leistung an einen Nachunternehmer kann davon abhängig gemacht werden, dass der mit dem Nachunternehmer abzuschließende Vertrag dem Auftraggeber zur Einsichtnahme vorgelegt wird.
- (4) Soweit der Nachunternehmer nicht im Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis des Senats geführt wird, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unaufgefordert Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Krankenkasse, des Finanzamtes und der Berufsgenossenschaft zusätzlich eines Auszuges aus dem Landeszentralregister zugunsten des Nachunternehmers vorzulegen.
- (5) Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht weiter vergibt, es sei denn, der Auftraggeber hat zuvor schriftlich zugestimmt.

17. Baustellenräumung (zu § 4)

- (1) Beschädigungen und Verunreinigungen von Straßen- und Platzland sind, soweit sie die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs oder den Verkehr auf der Baustelle selbst beeinträchtigen, vom Auftragnehmer während der Durchführung der Vertragsleistung ohne besondere Vergütung laufend zu beseitigen.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Wiederherstellung des Zustandes der übergebenen Einrichtungen, Räume, Plätze, Außenanlagen, Wege, Vegetationsflächen, Bäume sowie der Straßenbefestigung zum Zeitpunkt der Übergabe. Der bestehende Zustand ist gemeinsam mit der Bauleitung vor Beginn der Arbeiten bzw. vor Baustelleneinrichtung protokollarisch festzuhalten und durch gegenseitige Unterschrift zu fixieren.
- (3) Die Baustelle ist sobald wie möglich zu räumen, spätestens innerhalb angemessener Frist nach Abnahme der Arbeiten. Befolgt der Auftragnehmer eine dahingehende Aufforderung nicht unverzüglich, so kann der Auftraggeber die Baustelle auf Kosten des Auftragnehmers räumen lassen.

18. Ausführungsfristen (zu § 5)

Die vertraglich vereinbarten Ausführungstermine und -fristen einschließlich der Zwischenfristen sind verbindlich (Vertragsfristen).

19. Verteilung der Gefahr (zu § 7)

- (1) Zu den ausgeführten Teilen der Leistung gehören die vom Auftraggeber zu liefernden Stoffe und Bauteile erst nach ihrem Einbau. Nicht dazu gehören die Baustelleneinrichtung und Hilfsbauteile wie z. B. aufgestellte Schalungen, Gerüste usw.
- (2) Unter den Begriff „unabwendbare Umstände“ fallen nicht gewöhnliche Diebstähle, Einbruchsdiebstähle und Sachbeschädigungen. Ein Anspruch auf Ersatz besteht bei diesen Umständen nicht.
- (3) Für das Bauherrenrisiko wird vom Auftraggeber eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Für alle Ansprüche hieraus gelten die Allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungsversicherung durch Auftraggeber (ABN). Versicherungsschäden werden nur in der Höhe erstattet, die von der Bauleistungsversicherung anerkannt werden.



20. Kündigung durch den Auftraggeber (zu § 8)

- (1) Wenn bei Erfüllung des Bauauftrages gegen gesetzliche Bestimmungen (z. B. gegen das Gesetz zur Bekämpfung der illegalen Beschäftigung) nachweislich verstoßen wird, ist der Auftraggeber berechtigt, diesen Auftrag und andere zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer bestehenden Verträge unter entsprechender Anwendung von § 8 zu kündigen. Sonstige gesetzliche oder vertragliche Ansprüche der Vertragsparteien bleiben unberührt.
- (2) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Auftragnehmer
 - gegen seine Verpflichtung aus § 4 Abs. 8 verstößt,
 - Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahestehende Personen Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt. Solche Handlungen des Auftragnehmers selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob die Vorteile den vorgenannten Personen oder im Interesse einem Dritten angeboten, versprochen oder gewährt werden. In diesen Fällen gilt § 8 Abs. 3, 5 und 7 entsprechend.

21. Haftung der Vertragsparteien (zu § 10)

- (1) Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die aus der Unterlassung ihm obliegender Schutz- und Sicherungsmaßnahmen auf der Baustelle und deren Umgebung entstehen, es sei denn, die Unterlassung ist nicht vom Auftragnehmer zu vertreten.
- (2) In allen Schadensfällen ist der Tatbestand einwandfrei zu ermitteln und das Ergebnis in einem besonderen Protokoll festzuhalten. Dieses Protokoll ist nach Möglichkeit zusammen mit dem Auftraggeber anzufertigen und dem Auftraggeber in einem Exemplar auszuhändigen.
- (3) Der Auftragnehmer hat seine gesetzliche sowie die ihm nach dem Vertrag obliegende Betriebshaftpflicht ausreichend zu versichern und dem Auftraggeber auf Verlangen nachzuweisen, dass er seiner Versicherungspflicht nachgekommen ist. Die Kosten dieser Versicherung werden dem Auftragnehmer nur besonders erstattet, wenn dies im Leistungsverzeichnis oder in anderen Vertragsunterlagen vorgesehen ist.
- (4.1) Zu den Sorgfalts- und Offenbarungspflichten des Auftragnehmers gehört auch die Überprüfung angebotener Leistungen hinsichtlich der Beachtung von gewerblichen und sonstigen Schutzrechten.
- (4.2) Bei Verletzung der vorgenannten Pflichten haftet der Auftragnehmer dem Auftraggeber und stellt diesen von etwaigen Ansprüchen Dritter frei, es sei denn, die Pflichtverletzung ist nicht vom Auftragnehmer zu vertreten.

22. Vertragsstrafe (zu § 11), Abnahme (zu § 12)

- (1) Im Falle des Verzuges mit der Einhaltung des vereinbarten Fertigstellungstermins schuldet der Auftragnehmer dem Auftraggeber je Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der Netto-Abrechnungssumme, insgesamt maximal 5 % der Netto-Abrechnungssumme.
- (2) Alle vereinbarten Vertragsstrafen werden in ihrer Summe auf insgesamt 5 % der Netto-Abrechnungssumme begrenzt.
- (3) Die Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung vorbehalten werden.
- (4) Die Abnahmefrist beträgt 12 Werktage.
- (5) Die Leistung wird förmlich abgenommen; der Auftragnehmer hat die Abnahme, ggf. auch die Teilabnahme (§ 12 Abs. 2), rechtzeitig schriftlich zu beantragen; § 12 Abs. 5 gilt nicht.
- (6) Der Auftragnehmer hat bei der Abnahme mitzuwirken und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte zu stellen. Die Kosten hierfür sind in die zugehörigen EP's einzukalkulieren, wenn im LV keine anderweitige Regelung getroffen ist.
- (7) Wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt, hat er 3 v. H. der Auftragssumme an den Auftraggeber zu zahlen, es sei denn, dass ein Schaden in anderer Höhe nachgewiesen wird. Dies gilt auch, wenn der Vertrag gekündigt wird oder bereits erfüllt ist. Die Darlegungs- und Beweislast obliegt demjenigen Vertragspartner, der eine von Satz 1 abweichende Höhe des Schadens geltend macht. Sonstige vertragliche oder gesetzliche Ansprüche des Auftraggebers, insbesondere solche aus § 8 Abs. 4, bleiben unberührt.

23. Mängelansprüche (zu § 13)

- (1) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt mit dem Tage der Abnahme.
- (2) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer bestimmt sich nach § 13 Abs. 4 VOB/B, soweit in den vorrangig geltenden schriftlichen Vertragsunterlagen keine anderweitigen Regelungen getroffen sind.
- (3) Werden Mängel festgestellt, so hat der Auftragnehmer auch die sich durch die Mängelbeseitigung ergebenden Folgeschäden auf seine Kosten zu beseitigen.



- (4) Nach einer Mängelrüge hat der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung und deren Zeitpunkt rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen.

24. Abrechnung (zu § 14)

I. Allgemeines

- (1) Für jeden Auftrag hat der Auftragnehmer getrennte Rechnungen zu legen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer seine Rechnungen gemäß den Vorgaben des Auftraggebers zu untergliedern (z. B. nach Gebäuden, Wohneinheiten).
- (2) Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Auftragnehmer die Vorlage von Rechnungen zu bestimmten Zeitpunkten zu verlangen.
- (3) Der Auftragnehmer hat die Rechnungen nebst den dazugehörigen Anlagen (Lieferscheine, Tagelohnzettel, Massenberechnungen, Zeichnungen und sonstige Belege) digital beim Auftraggeber unter Übersendung an die E-Mail-Adresse rechnungseingang@stadtundland.de einzureichen. Parallel sind Rechnungen und Anlagen digital an die Bauleitung des Auftraggebers zu übermitteln.
- (4) Im Rechnungskopf sind anzugeben:
- a) Nummer und Datum des Auftrages bzw. Änderungs-, Ergänzungs- und Zusatzauftrages;
 - b) Kennziffer des Bauvorhabens;
 - c) die vom Auftraggeber angegebene Kennzeichnungsnummer bzw. Wohnungsnummer, Straße und Hausnummer;
 - d) stichwortartige Bezeichnung der Arbeiten (z. B. Maurerarbeiten, Tischlerarbeiten).
- (5) Die Rechnungen sind ihrer Art nach zu kennzeichnen als Vorauszahlungs-, Abschlags-, Teilschluss- bzw. Schlussrechnung. Die erbrachten Leistungen sind kumuliert in Rechnung zu stellen. Bereits geleistete Zahlungen sind der Reihenfolge nach am Schluss jeder Rechnung anzugeben, jedoch nicht vom Rechnungsbetrag abzuziehen. In jeder Rechnung sind die bis dahin insgesamt ausgeführten Massen anzugeben. In jeder Rechnung sind die Teilleistungen in der Reihenfolge, mit der Positionsnummer und der Bezeichnung – ggf. abgekürzt – wie im Leistungsverzeichnis aufzuführen. Aus den Massenberechnungen, Aufmaßunterlagen etc. muss sich ergeben, ob und bezüglich welcher Bereiche gegenüber der vorangegangenen Rechnung weitere Massen hinzugekommen sind.

II. Rechnungslegung zur Abschlagszahlung

- (1) Die Rechnungen sind fortlaufend zu nummerieren.
- (2) Bereits erstellte Zwischenrechnungen sind der Reihenfolge nach am Ende der jeweiligen Zwischenrechnung zu vermerken und von der Rechnungssumme abzusetzen.
- (3) Grundsätzlich sind jeder prüfungsfähigen Rechnung die dazugehörigen Belege, mindestens die Massenberechnungen, beizufügen.
- (4) Abschlagszahlungen werden in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenen Umsatzsteuerbetrages abzüglich der vereinbarten Abzüge gezahlt. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen und beim Auftraggeber digital einzureichen, so dass die Voraussetzung für eine zügige Abrechnung des gesamten Bauvorhabens gewährleistet ist.

III. Schlussrechnungen

- (1) Schlussrechnungen sind erst nach Fertigstellung einzureichen.
- (2) Änderungen und Ergänzungen der vertraglichen Leistungen (Nachaufträge bzw. Ergänzungsaufträge) sind im Rahmen der Schlussabrechnung besonders abzurechnen.
- (3) Bereits erstellte Zwischenrechnungen sind der Reihenfolge nach am Ende der Schlussrechnung zu vermerken und von der Rechnungssumme abzusetzen.

25. Stundenlohnarbeiten (zu § 15 Abs. 1 - 3)

- (1) Der Auftragnehmer hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Auf den Stundenlohnzetteln hat der Auftragnehmer u.a. den Namen und die berufliche Qualifikation des Personals, das die Stundenlohnarbeiten ausgeführt hat, eingesetztes Gerät, verbrauchtes Material und die geleisteten Arbeiten mit dem dafür jeweils benötigten Zeitaufwand anzugeben.
- (2) Stundenlohnrechnungen müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln aufgegliedert werden. Die Originale der Stundenlohnzettel behält der Auftraggeber, die bescheinigten Durchschriften erhält der Auftragnehmer.



- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Stundenlohnarbeiten durch einen Polier oder eine andere Aufsichtsperson beaufsichtigen zu lassen. Hierdurch ggf. entstehende Kosten sind in den Verrechnungssätzen enthalten.

26. Zahlungen (zu § 16)

- (1) Grundsätzlich erfolgen alle Zahlungen bargeldlos.
- (2) Forderungen des Auftragnehmers an den Auftraggeber können mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers an Dritte übertragen werden. Die Abtretung darf sich nur auf einen genau zu bezeichnenden Auftrag erstrecken. Eine Weiterabtretung durch den Zessionar wird ausgeschlossen.
- (3) Werden Überzahlungen festgestellt, ist der Auftragnehmer zur Rückzahlung der überzahlten Beträge verpflichtet. Bei Rückforderungen aus Überzahlungen (§ 812 ff BGB) kann sich der Auftragnehmer nicht auf einen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. III BGB) berufen. Die Überzahlung kann mit anderen Forderungen des Auftragnehmers an den Auftraggeber auf anderen Baustellen aufgerechnet werden.
- (4) Bei Abschlagzahlungen verbleibende Forderungsüberhänge werden nicht verzinst.

27. Sicherheitsleistung (zu § 17)

- (1) Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber innerhalb von 18 Werktagen nach Abschluss des Vertrages zur Sicherung aller Ansprüche des Auftraggebers für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag einschließlich aller Leistungsänderungen, geänderten und zusätzlichen Leistungen, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Rückzahlungsansprüche bei Überzahlungen zzgl. Zinsen, dem Auftraggeber zustehende Mängelansprüche bis zur Abnahme, Schadensersatzansprüche und Vertragsstrafe eine unbefristete, unbedingte, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft einer deutschen Großbank, eines deutschen Kreditversicherers oder eines deutschen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituts oder einer deutschen Niederlassung eines entsprechend § 17 Abs. 2 VOB/B zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers über einen Betrag in Höhe von 5 % (beziehungsweise des abweichend vereinbarten Prozentsatzes) der Brutto-Auftragssumme (Vertragserfüllungsbürgschaft). Solange die Bürgschaft nicht gestellt ist, ist der Auftraggeber berechtigt, Abschlagszahlungen bis zur Höhe der Bürgschaftssumme einzubehalten.
- (2) Für die Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft gilt § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B. Mit Abnahme werden die von der Sicherheitsleistung gemäß Abs. 3 gesicherten Ansprüche von der Vertragserfüllungssicherheit nicht mehr abgesichert.
- (3) Als Sicherheit für die Mängelansprüche, einschließlich Ansprüche wegen Selbstvornahme, Minderung und Schadensersatz aus dem Vertrag einschließlich aller Leistungsänderungen, geänderten und zusätzlichen Leistungen werden 3 % (beziehungsweise des abweichend vereinbarten Prozentsatzes) der Brutto-Schlussrechnungssumme einbehalten. Der Sicherheitseinbehalt ist auf Verlangen des Auftragnehmers mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Stellung einer unbefristeten, unbedingten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bürgschaft für Mängelansprüche (einschließlich Ansprüche wegen Selbstvornahme, Minderung und Schadensersatz) einer deutschen Großbank, eines deutschen Kreditversicherers oder eines deutschen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituts oder einer deutschen Niederlassung eines entsprechend § 17 Abs. 2 VOB/B zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers auszusahlen.

Für die Rückgabe der Bürgschaft für Mängelansprüche gilt § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B, allerdings mit der Maßgabe, dass statt des in § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B Satz 1 genannten Zeitraums von zwei Jahren die Mängelhaftungsfrist maßgeblich ist.

- (4) Eine Sicherheit gemäß Abs. (1) und (3) ist ausschließlich nach dem Muster für Bürgschaftsurkunden des Auftraggebers zu leisten, welche dem Vertrag beigelegt sind und Bestandteil des Vertrages sind. Die Bürgschaften müssen regeln, dass die Ansprüche aus der Bürgschaft nicht vor den gesicherten Hauptansprüchen verjähren, spätestens jedoch 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Zudem ist in den Bürgschaften auf das Recht der Hinterlegung zu verzichten.
- (5) Avalzinsen gehen grundsätzlich zu Lasten des Auftragnehmers.
- (6) Je Bauvorhaben ist nur eine Bürgschaft zu hinterlegen, unabhängig von der Zahl der erteilten Aufträge und der Teilschlussrechnungen. Bei mehreren Aufträgen eines Bauvorhabens werden auf der Bürgschaftsurkunde alle Auftragssummen vermerkt.
- (7) Die Sicherheit ist nach Ablauf der Mängelhaftungsfrist vom Auftragnehmer in Textform zurückzufordern. Ein Anspruch auf eine automatische Rückgabe besteht nicht.
- (8) Soweit die Sicherheit durch Einbehalte nicht gedeckt ist, ist sie zu ergänzen, oder es ist anderweitige Sicherheit zu leisten.
- (9) Die Möglichkeit, Sicherheit durch Einzahlung auf ein Sperrkonto zu leisten, wird ausgeschlossen.
- (10) Der Auftraggeber präferiert die Stellung von Bürgschaften über die Plattform „Trustlog“. Deren Nutzung ist jedoch nicht zwingend. Bei Nutzung der Plattform „Trustlog“ hat der Auftragnehmer im Verhältnis zu dem von ihm gewählten Bürgen sicherzustellen, dass für die Annahme, Ablehnung, Enthaltung, Teilenthaltung sowie die Inanspruchnahme der Bürgschaften keine besonderen Formerfordernisse gelten.



28. Streitigkeiten (zu § 18)

Der Gerichtsstand ist das für den Sitz des Auftraggebers zuständige Gericht in Berlin.

29. Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers

Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, insbesondere Zahlungs- und Lieferbedingungen, Angaben über Erfüllungsort und Gerichtsstand gelten nicht.

30. Schriftform

- (1) Alle mit dem Vertrag in Zusammenhang stehenden Erklärungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Bei Auslegung des Vertrages ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache. Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland, für ein evtl. Gerichtliches Verfahren das Prozessrecht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Die Bedingungen des Hauptauftrages gelten auch für alle etwaigen Änderungs-, Nach- und Zusatzaufträge des Auftraggebers an den Auftragnehmer.