

Besondere Vertragsbedingungen des Auftraggebers

für die Ausführung von Bauleistungen

(gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B, neueste Fassung)

Leistungsort: WIE 187, 188, Stierstraße 21, 12159 Berlin

Art der Leistungen: Dacharbeiten

1. Ausführungsfristen (verbindliche Vertragsfristen gem. § 5 VOB/B)

1.1 Fristen für Beginn und Vollendung der Leistung (verbindliche Vertragsfristen):

- a) Mit der Ausführung ist zu **beginnen** am 05.10.2026.
- b) Die Leistung ist zu **vollenden** (abnahmereif fertig zu stellen, Gesamtfertigstellungstermin) am 10.12.2027.

1.2 Weitere verbindliche Vertragsfristen gem. § 5 Abs. 1 VOB/B sind darüber hinaus:

☐ aus dem beigefügten Bauzeitenplan für folgende Leistungen:

☐

2. Besonderheiten bei der Rechnungslegung (§ 14 VOB/B)

- ☒ Bei Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind alle Rechnungen nach Absprache mit der Bauleitung oder mit dem AG getrennt nach Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen je Wohnung und für das Gebäude zu trennen und abzurechnen.

3. Vereinbarte Vorauszahlungen

Für vereinbarte Vorauszahlungen ist Sicherheit durch Bürgschaft zu leisten. Die Vorauszahlungsbürgschaft wird zurückgegeben, wenn die Vorauszahlung auf fällige Zahlungen vollständig angerechnet worden ist.

4. Sicherheitsleistungen (§ 17 VOB/B)

- ☐ keine
- ☒ Erfüllungs- und Mängelsicherheit

Der Auftraggeber vereinbart wegen der Besonderheiten der Vertragsleistungen und des damit gegebenen Sicherungsbedürfnisses die Leistung/Stellung einer Sicherheit durch den Auftragnehmer

- von 5% der Auftragssumme für die Sicherstellung der Ansprüche des Auftraggebers auf vertragsgemäße Ausführung der Leistung (Vertragserfüllungssicherheit) und
- von 3% der Abrechnungssumme für die Sicherstellung der Mängelansprüche des Auftraggebers nach Abnahme (Sicherheit für Mängelansprüche).

Solange der Auftragnehmer gem. § 17 Abs. 3 VOB/B keine - oder keine andere Wahl der Sicherheit getroffen und geleistet hat, ist der Auftraggeber berechtigt, die vereinbarte Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen einzubehalten. Zur Bewirkung der Auszahlung der einbehaltenen Zahlungen kann der Auftragnehmer diese Sicherheit durch selbstschuldnerische Bürgschaft für Erfüllungs- bzw. Mängelansprüche gem. beigefügtem Muster ersetzen.

Die Vertragserfüllungssicherheit sichert alle dem Auftraggeber aus dem Vertragsverhältnis zustehenden Forderungen, seien diese auf Erfüllung, einschließlich Rückzahlung von Überzahlungen und Zinsen sowie Schadenersatz und Mängelansprüche gerichtet.

Besondere Vertragsbedingungen des Auftraggebers

für die Ausführung von Bauleistungen

(gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B, neueste Fassung)

Die Sicherheit für Mängelansprüche sichert alle dem Auftraggeber aus dem Vertragsverhältnis zustehenden Forderungen aus Mängelansprüchen, einschließlich Rückzahlung von Überzahlungen und Zinsen sowie Schadenersatz.

Der Auftraggeber gibt die Sicherheit für die Vertragserfüllung spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche, die für Mängelansprüche nach 4 Jahren zurück.

Im Übrigen gilt ergänzend § 17 VOB/B.

5. Steuerabzug bei Bauleistungen

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

6. Wasser und Energie, Lagerflächen

6.1 Bezug von Wasser und Energie über eigene Anschlüsse des Auftragnehmers

- ☐ Der AN bezieht auf seine Kosten Wasser und Energie über eigene von ihm selbst angemeldete und abzurechnende Anschlüsse.

6.2 Umlage von Wasser- und Energiekosten bei Bezug über Anschlüsse des Auftraggebers

- ☐ Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Kosten für den Verbrauch von Wasser, Energie, ggf. deren Mess- oder Zählvorrichtungen schlüssig nachzuweisen und selbst zu tragen. Bis zu dem Nachweis ist der Auftraggeber berechtigt, einen Betrag von bis zu 0,7 % des Bruttoschlussrechnungsbetrages einzubehalten, es sei denn, eine erste Schätzung ergibt höhere Kosten. Der Auftragnehmer kann einen erfolgten Einbehalt durch Sicherheitsleistung jederzeit abwenden.
- ☒ Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbaren bei Bezug von Wasser und Energie über den Auftraggeber folgende, nicht abzurechnende, vom Auftragnehmer zu tragende Pauschalbeträge:
- a) Baustrom
- ☒ bei umfassender Maßnahme/Neubau 0,6 % der Bruttoschlussrechnungssumme
 - ☐ bei geringfügiger Maßnahme 0,4 % der Bruttoschlussrechnungssumme
- b) Bauwasser
- ☒ bei umfassender Maßnahme/Neubau 0,2 % der Bruttoschlussrechnungssumme
 - ☐ bei geringfügiger Maßnahme 0,1 % der Bruttoschlussrechnungssumme

6.3 Sonstiges

- ☒ Als Umlagekosten werden 0,5 % der durch den Auftraggeber anerkannten Bruttoschlussrechnungssumme von der Schlussrechnung einbehalten. Diese Umlage deckt bei nicht möglicher Zuordnung die Kosten z. B. für
- die zusätzliche Baureinigung während der Baumaßnahme,
 - die Reinigung der Grünanlagen während und nach Abschluss der Baumaßnahme,
 - die Beseitigung von Verschmutzungen, Beschädigungen und ähnliche kostenverursachende Umstände.

Besondere Vertragsbedingungen des Auftraggebers

für die Ausführung von Bauleistungen

(gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B, neueste Fassung)

7. Versicherung

☐ Bauleistungsversicherung

Die vom Auftraggeber bei der HDI Global SE abgeschlossene Bauleistungsversicherung deckt im Rahmen der Allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungsversicherung von Gebäudeneubauten durch den Auftraggeber (ABN) unvorhergesehene Schäden an der versicherten Bauleistung und Verluste durch Entwendung eingebauter Materialien und Bauteile. Der Auftragnehmer ist in den Versicherungsvertrag als Versicherter einbezogen. Der Umfang des Versicherungsschutzes ergibt sich aus dem beigelegten Merkblatt.

Die Schadensmeldung hat über den Auftraggeber an die Funk Versicherungsmakler GmbH, Abt. TV, Budapester Str. 31, 10787 Berlin, zu erfolgen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der daraus ersichtlichen Obliegenheiten im Versicherungsfall. Die Selbstbeteiligung und sonstige vertragliche Abstriche vom Versicherungsschutz pro Schadensfall belasten den Vertragsteil, der die Gefahr für die vom Versicherungsfall betroffene Leistung trägt (§§ 7 VOB/B, 644 BGB).

Der Auftragnehmer beteiligt sich an den vom Auftraggeber zu tragenden Prämien mit einem Anteil von **0,25 %** der Brutto-Abrechnungssumme des Werkvertrages.

☒ BauRisk-Versicherung

Der Auftraggeber hat für das Bauprojekt eine Funk BauRisk-Versicherung (kombinierte Bauleistungs- und Haftpflicht-Versicherung) für alle am Bau beteiligten ausführenden Unternehmen sowie für alle vom Auftraggeber für das Bauprojekt beauftragten Architekten, Ingenieure, Gutachter, Sicherheitskoordinatoren, Projektsteuerer etc. bei der Versicherungsgesellschaft HDI Global SE nach deutschem Recht abgeschlossen. Einzelheiten ergeben sich aus dem Merkblatt zur BauRisk-Versicherung.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Schadensfall den Schaden über den Auftraggeber der Funk Versicherungsmakler GmbH, Budapester Str. 31, 10787 Berlin, zu melden und die sich aus dem Merkblatt zur BauRisk-Versicherung zum Verhalten im Schadenfall ergebenden Obliegenheiten einzuhalten.

Der Auftragnehmer ist ebenso verpflichtet, das Merkblatt zur BauRisk-Versicherung an Nachunternehmer weiterzuleiten und diese ihrerseits zu verpflichten, die sich daraus ergebenden Obliegenheiten und Verpflichtungen zur Schadensmeldung einzuhalten.

Der Auftragnehmer übernimmt die vom Auftraggeber zu tragenden Versicherungskosten (Prämie) in Höhe von **0,410 %** zzgl. geltender Versicherungssteuer der Brutto-Abrechnungssumme. Seine Leistung ist ohne Prämienanteile einer eigenen Bauleistungs- und/oder Betriebshaftpflichtversicherung anzubieten.

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Kosten in Höhe dieser Versicherungsprämie von Abschlags- und Schlusszahlungen einzubehalten und zu verrechnen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den über den Auftraggeber abgeschlossenen Versicherungsschutz nach Absatz 1 etwaigen dritten Versicherern (z. B. eigene Bauleistungs- und/oder Betriebshaftpflichtversicherung) anzuzeigen und diese eigenen Versicherungsverträge in Bezug auf das über den Auftraggeber versicherte Bauprojekt unwirksam zu stellen oder in eine subsidiäre Versicherung umzuwandeln.