
TOTALUNTERNEHMERVERTRAG

vom

[...].[...].[.....]

über die Erstellung der infrastrukturellen Erschließung für eine Wohnanlage für Geflüchtete in Holzmodulbauweise

zwischen

Land Berlin, vertreten durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF),
vertreten durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH, vertreten durch die jeweils einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer
Frau Birgit Möhring und Herr Dr. Matthias Hardinghaus,
Keibelstraße 36, 10178 Berlin

- Auftraggeber (nachfolgend "AG") -

und

[Firma]

[... vertreten durch ...]

[... Straße ...]

[... PLZ Stadt ...]

- AN (nachfolgend "AN") -

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Bestandteile dieses Vertrages	3
§ 3 Kooperative Vertragsdurchführung	6
§ 4 Leistungen des Auftragnehmers	6
§ 5 Leistungsänderungen	13
§ 6 Termine	16
§ 7 Vergütung	17
§ 8 Abrechnung und Zahlung	18
§ 9 Vertragsstrafe	20
§ 10 Abnahme, baubegleitende Qualitätskontrolle	20
§ 11 Mängelhaftung/Verjährung	22
§ 12 Sicherheitsleistung	23
§ 13 Versicherungen	25
§ 14 Haftung	27
§ 15 Nachunternehmer	27
§ 16 Kündigung	29
§ 17 Mindestlohn	29
§ 18 Urheberrecht	30
§ 19 Sonstige Bestimmungen	30

§ 1 Vertragsgegenstand

1.1 Der AG beabsichtigt, auf dem Gelände des Tempelhofer Feldes, Gemarkung Tempelhof, Flur [10], Flurstück [119, 11/3], die infrastrukturelle Erschließung für eine Wohnanlage für geflüchtete Menschen durch den AN ausführen zu lassen. Die vom AN zu erbringenden Leistungen umfassen insbesondere:

- die Herstellung sämtlicher Medienanschlüsse,
- die Errichtung erschließender Straßen und Wege,
- die Ausführung aller erforderlichen Entwässerungsanlagen,

jeweils gemäß den Anforderungen der Funktionalen Leistungsbeschreibung sowie unter Beachtung der zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen technischen und gesetzlichen Vorschriften.

1.2 Gegenstand des Vertrages und Maßstab des vom AN zu erzielenden Werkerfolges ist die betriebs- und funktionsbereite sowie im Übrigen mangelfreie Planung und Errichtung der in Ziffer 1.1 genannten infrastrukturellen Anlagen. Der AN hat sämtliche zur Herbeiführung dieses Werkerfolges erforderlichen Leistungen zu erbringen, einschließlich aller planerischen und baulichen Leistungen, die zur vollständigen und ordnungsgemäßen Herstellung der Vertragsobjekte notwendig sind. Dies umfasst insbesondere die eigenverantwortliche Erstellung sämtlicher erforderlicher Planungen, einschließlich einer vollständigen und mit den übrigen Planungen abgestimmten Ausführungsplanung.

1.3 Der vom AN geschuldete Werkerfolg umfasst neben den in diesem Vertrag beschriebenen Qualitäts- und Vollständigkeitsmerkmalen auch die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Termine, insbesondere die rechtzeitige, funktions- und betriebsfertige Übergabe der Vertragsobjekte an den AG. „Funktions- und betriebsfertig“ bedeutet im Sinne dieses Vertrages, dass sämtliche Anlagen gemäß den vertraglichen Regelungen vollständig errichtet, mangelfrei und so hergestellt sind, dass sie für die in den Vertragsanlagen beschriebenen Nutzungen uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

§ 2 Bestandteile dieses Vertrages

2.1 Bestandteile dieses Vertrages sind:

- die Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) vom [26.02.2026] einschließlich ihrer Anlagen sowie aller darin verbindlich in Bezug genommenen Unterlagen, Vorschriften und Regelungen (Anlage 1), nach Maßgabe von Änderungen und Anpassungen aus den Antworten auf Bieterfragen
- BVB zum Mindeststundenentgelt (Teil B), (Anlage [●●]);
- BVB zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen (Teil B), (Anlage [●●]);
- BVB zur Frauenförderung (Teil B), (Anlage [●●]);
- BVB über Umweltschutzanforderungen (Teil B), (Anlage [●●]);
- BVB zur Verhinderung von Benachteiligungen (Teil B), (Anlage [●●]);
- BVB über Kontrollen und Sanktionen (Teil C), (Anlage [●●]);
- Rahmenterminplan vom 09.02.2026 (Anlage [●●]);
- Zahlungsplan (Anlage [●●]);
- Projekthandbuch der BIM inkl. Anlagen in der bei Vertragsschluss aktuellen Fassung (Anlage [●●]);
- Erklärung örtliche Verhältnisse und Vollständigkeit der Unterlagen (Anlage [●●]);
- Selbstauskunft der Nachunternehmer aus dem Vergabeverfahren (Anlage [●●]);
- Formblatt 1 „Verwertungs- und Beseitigungsnachweis“ (Anlage [●●])
- Formblatt 2 „Bilanz über durchgeführte Verwertung und Beseitigung“ (Anlage [●●]);
- Hinweise zur Einhaltung restriktiver Maßnahmen (Russland-Sanktionen) (Anlage [●●]);
- Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV), die Arbeitsstättenrichtlinien bzw. die diese ersetzenden Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR);
- Tarifbroschüre Baugewerbe (Anlage [●●]);
- die zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) (Anlage [●●])
- Muster Bürgschaft Vertragserfüllung (Anlage [●●]);
- Muster Bürgschaft Mängelbürgschaft (Anlage [●●]);
- das Angebot des AN vom [●●] (Anlage [●●])
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)
- die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C)
- das Werkvertragsrecht des BGB (§§ 631 ff.) mit Ausnahme des § 650e BGB.

2.2 Im Übrigen gilt das BGB.

2.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN werden nicht Vertragsbestandteil.

- 2.4 Die in Ziffer 2.1 dieses Abschnitts aufgeführte Reihenfolge der Vertragsbestandteile stellt zugleich deren Rangfolge im Falle von Widersprüchen, Unstimmigkeiten und Unklarheiten dar. Ein Widerspruch besteht nur dann, wenn Anforderungen und/oder Leistungen in den Vertragsbestandteilen unterschiedlich definiert sind. Ein Widerspruch liegt insbesondere dann nicht vor, wenn ein rangniederer Vertragsbestandteil den Gegenstand eines ranghöheren Vertragsbestandteils ergänzt, konkretisiert oder fortschreibt. Weiter gilt hierzu:
- Bei Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsbestandteilen oder innerhalb eines Vertragsbestandteils ist im Zweifel die spezieller beschriebene Ausführung maßgebend.
 - Bei Widersprüchen innerhalb der Leistungsbeschreibung zwischen den Worttextteilen und den Anlagen gehen die Worttextteile vor.
 - Sollten sich zwischen den durch den AG vorgelegten Unterlagen Abweichungen in der Beschreibung von Bauteilen, Qualitäten und/oder Bauweisen ergeben, ist immer die hochwertigere der beschriebenen Qualitäten bzw. Ausführungen durch den AN geschuldet
- 2.5 Der AN bestätigt, dass er sich vor der Abgabe des Angebots eingehend von der Vollständigkeit der Leistungsbeschreibung, des Leistungsumfanges, der örtlichen Verhältnisse der Baustelle, der Lage der Baustelle sowie über die Transportwege u.ä. auch vor Ort überzeugt und diese bei der Preisbildung berücksichtigt hat. Ebenso hat der AN überprüft, ob auf der Grundlage der aufgeführten Unterlagen die Maßnahme umgesetzt und der vertraglich vereinbarte Werkerfolg erreicht werden kann. Er hat im Rahmen seiner Möglichkeiten geklärt, ob und welche Unklarheiten und Lücken bestehen.
- 2.6 Der AN ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile so frühzeitig daraufhin zu überprüfen, ob nach seiner Meinung Widersprüche vorliegen. Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten ergeben, so hat der AN den AG unverzüglich darauf hinzuweisen, damit etwaige Behinderungen für Planung oder Ausführung vermieden werden. In diesem Falle bestimmt der AG die Art der Ausführung innerhalb des sich aus den Vertragsbestandteilen ergebenden Rahmens nach billigem Ermessen.
- 2.7 Der AN hat zu berücksichtigen, dass der AG verpflichtet ist, die Grundlagen für barrierefreies Bauen im Sinne des § 4a Landesgleichberechtigungsgesetz (LGBG Bln) zu beachten. Im Rahmen der durch den AG vorgegebenen Planung und in Absprache mit diesem hat der AN bei der Planung und Bauausführung öffentlich zugänglicher Gebäude daher die Standards des Handbuchs „Berlin – Design for all – Öffentlich zugängliche Gebäude“ und bei der Pla-

nung öffentlicher Freianlagen die Standards des Handbuchs „Berlin – Design for all – Öffentlicher Freiraum“, jeweils in der bei Vertragsschluss aktuellen Fassung (abzurufen unter www.stadtentwicklung.berlin.de), umzusetzen.

- 2.8 Ändern sich einzelne oder mehrere der Normen, Gesetze, Vorschriften, Standards und Dokumente während der Vertragslaufzeit, schuldet der AN bezogen auf seine Leistungen stets die Erfüllung in der zum Zeitpunkt der Abnahme aktuell geltenden Fassung. Eine hierdurch gegebenenfalls eintretende Änderung des Vertrags und der Vergütung wird einvernehmlich zwischen AG und AN vereinbart, insbesondere, wenn sich daraus Leistungsänderungen ergeben, die mit den ursprünglich im Vertrag und seinen Anlagen beschriebenen Inhalten und/oder Umfang nicht mehr übereinstimmen. Der AN informiert den AG bei entsprechenden Änderungen in den relevanten Vorschriften schriftlich und führt eine Entscheidung des AG herbei.

§ 3 Kooperative Vertragsdurchführung

- 3.1 Die Vertragspartner verpflichten sich zu einer konstruktiven und kooperativen Zusammenarbeit bei der Vertragsdurchführung. Sie informieren sich gegenseitig sowie gegebenenfalls betroffene Projektbeteiligte unverzüglich und umfassend über alle wesentlichen vertragsrelevanten Entwicklungen. Insbesondere werden absehbare oder bereits eingetretene Störungen und Abweichungen von vertraglichen Vorgaben – auch im Zusammenhang mit Leistungen Dritter – frühzeitig mitgeteilt.
- 3.2 Entstehen im Zuge von Leistungsänderungen, zusätzlichen Leistungen oder Störungen der Vertragsabwicklung Konflikte, die auf der Arbeitsebene nicht innerhalb angemessener Zeit gelöst werden können, verpflichten sich die Vertragspartner zu einer unverzüglichen und vollständigen gemeinsamen Sachverhaltsaufklärung. Sie stimmen einen Streitschlichtungsprozess ab, der den weiteren Fortschritt der Planungs- und Bauleistungen gewährleistet.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

- 4.1 Der AN erbringt pauschal alle Planungsleistungen, alle Lieferungen sowie die Ausführung sämtlicher Leistungen, die erforderlich sind, um das vertragsgegenständliche Bauvorhaben nach den Vorgaben des Vertrages fertig zu stellen und den Werkerfolg gemäß § 1 dieses Vertrages zu erreichen. Dies umfasst auch die Fortschreibung vorangegangener Planungsleistungen und die laufende Dokumentation der Planung.

- 4.2 Die unter § 2 Abs. 2.1 dieses Vertrages aufgeführten Unterlagen, insbesondere die Funktionale Leistungsbeschreibung (Anlage 1) enthalten Angaben dazu, welche Leistungen erbracht werden müssen, um den Werkerfolg zu erreichen. Allerdings stellt dies keine abschließende Aufzählung der zu erbringenden Leistungen dar; vielmehr bestimmt sich der Umfang der vertraglich geschuldeten Leistungen durch die Gesamtheit der Vertragsunterlagen und nicht durch einzelne Unterlagen. Zu den vertraglichen Leistungen gehören daher auch Leistungen, die lediglich in einer der unter den Vertragsgrundlagen aufgeführten Unterlagen enthalten sind. Geschuldet sind auch alle Leistungen die zur Herbeiführung des Werkerfolgs, d.h. der schlüsselfertigen-, baulich betriebs-, und bezugsbereiten, die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufnahme der Nutzung erfüllenden Herstellung des Bauvorhabens erforderlich sind, auch wenn diese in den Vertragsgrundlagen nicht ausdrücklich benannt wurden, sofern sie zur fachgerechten Erstellung des Werkes erforderlich sind und nicht in diesem Vertrag nebst Anlagen ausgeschlossen sind. Der AN hat die Planungsleistungen zu erbringen und die zur Erzielung des Erfolges auszuführenden Leistungen selbst zu ermitteln.
- 4.3 Soweit in den unter § 2 Abs. 2.1 dieses Vertrages aufgeführten Unterlagen bestimmte Bauteile oder Ausstattungsgegenstände konkret nach Typ, Fabrikat, etc. bezeichnet sind, bestimmen diese die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit. Soweit sich aus den Unterlagen jedoch ergibt, dass noch eine konkrete Festlegung (Bemusterung) zu erfolgen hat, werden die Parteien konkrete Bemusterungen innerhalb des geschuldeten Qualitätsstandards durchführen. Der AN wird die Bemusterungen mit einem Vorlauf von mindestens 7 Kalendertagen ankündigen, und so rechtzeitig terminieren, dass dem AG für seine Entscheidung eine Frist von jedenfalls 14 Kalendertagen verbleibt. Die Festlegungen im Rahmen der Bemusterungen werden in von den beiden Parteien zu unterzeichnenden Protokollen schriftlich festgehalten, die wiederum Bestandteil des Vertrages werden. Die Kosten der Bemusterungen trägt der AN.
- 4.4 Sofern die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse noch nicht vorliegen, hat der AN diese zu beschaffen. Er übernimmt auch die Herbeiführung aller erforderlichen Zulassungen im Einzelfall auf eigene Kosten, soweit dies aus den Vertragsgrundlagen ersichtlich oder durch ihre Planung veranlasst ist.

Ebenfalls im vereinbarten Pauschalpreis sind die von dem AN zu veranlassenden erforderlichen behördlichen Abnahmen und die Beschaffung der erforderlichen behördlichen Abnahmebescheinigungen enthalten. Sie trägt die im Zusammenhang mit der Abnahme anfallenden Gebühren, Prüfgebühren und Gutachterkosten.

Ausgenommen sind die behördlichen Baugenehmigungskosten sowie die Kosten für den Prüfenieur für Brandschutz und Standsicherheit, die durch die AG übernommen werden.

- 4.5 Die verantwortliche Bauleitung gemäß § 56 Bauordnung Berlin („BauO Bln“) wird vom AG bzw. durch die vom AG beauftragte Objektplanung wahrgenommen. Der AN übernimmt für sein Los technische Ausführungskontrolle im Sinne der Unternehmerverantwortung nach § 55 BauO Bln. Er setzt hierfür entsprechend qualifiziertes Personal ein. Der zuständige Los-Bauleiter (Projektleiter) sowie die Fachbauleitungen der technischen Gewerke (falls zutreffend) sind mit Angebotsabgabe schriftlich zu benennen.

Die örtliche Bauleitung des AN überwacht die fachgerechte Ausführung der Leistungen seines Loses während der gesamten Bauzeit, einschließlich Inbetriebnahme, Einweisungen, Mitwirkung bei Abnahmen sowie bei der Mängelbeseitigung.

Die zentral verantwortliche Bauleitung nach § 56 BauO Bln (AG/Objektplanung) koordiniert die Bauausführung aller Lose, überwacht das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten sämtlicher Unternehmer und ist weisungsbefugt gegenüber allen AN.

Die Projektkontrolle, insbesondere die Kontrolle der Vertragserfüllung und die losübergreifende Koordination weiterer Vorhaben auf dem Gelände, wird zusätzlich durch einen externen AN des AG durchgeführt. Diese Tätigkeit schränkt die Verantwortlichkeit des AN für die ordnungsgemäße Ausführung seines Loses nicht ein.

- 4.6 Die eigenverantwortliche Errichtung der Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser sowie die Installation der notwendigen Zähler für Strom und Wasser erfolgt durch den AN im Rahmen der Baustelleneinrichtung. Die Kosten für Baustrom und Bauwasser werden durch den AN übernommen. Der Zählerstand ist dem AG mitzuteilen. Zur pauschalen Abgeltung dieser Kosten erfolgt ein Abzug in Höhe von 1 % der Schlussrechnungssumme.
- 4.7 Dem AN obliegt die Inbetriebsetzung und Einweisung vor der Abnahme sowie die Einweisung des Bedienpersonals des AG rechtzeitig vor der Abnahme in Bezug auf die Bedienung etwaiger vom Auftragsumfang erfasster technischer Anlagen.
- 4.8 Der AN sichert außerdem die Verwendung erprobter, ungebrauchter, mangelfreier, normgerechter bzw. bauaufsichtlich zugelassener Materialien und Bauteile sowie von Stoffen, die zurzeit als nicht umweltschädlich und/oder krankheitserregend gelten, zu. Soweit auf dem Baumarkt Baustoffe oder Bauteile erhältlich sind, die einer Güteüberprüfung unterlie-

gen, dürfen nur solche verwendet werden. Der AN darf nur fabrikneue, noch unverarbeitete Baustoffe, Bauteile und Ausstattung verwenden.

- 4.9 Werden durch den AN Stoffe oder Materialien auf die Baustelle gebracht, die umweltbelastend sind oder besonderen Umgangsvorschriften, z.B. Arbeitsstoffverordnung/Abfallbeseitigungsgesetz, Verordnung über brennbare Flüssigkeiten, Druckbehälterverordnung, Verordnung für Wasserreinhalteung unterliegen, so ist der AN dafür verantwortlich, dass die entsprechenden Vorschriften eingehalten und Reststoffe ordnungsgemäß beseitigt werden.
- 4.10 Die Errichtung von Firmenschildern/-planen auf der Baustelle sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der AG gestattet.
- 4.11 Bauschutt, Verpackungen und sonstiger Abfall aus den neu herzustellenden Leistungen sind mindestens wöchentlich abzutransportieren und in Übereinstimmung mit gesetzlichen und behördlichen Vorschriften fachgerecht zu entsorgen. Anfallende Kosten und Gebühren trägt der AN. Der AN hat die Baustelle des Weiteren täglich und ohne besondere Aufforderung aufzuräumen. Ihm obliegen die regelmäßige Reinigung der Baustelle sowie eine Bauendfeinreinigung vor der Abnahme. Von ihm verursachte Verschmutzungen/Beschädigungen hat der AN auch während der Baumaßnahme auf seine Kosten zu beseitigen.
- Kommt der AN dieser Verpflichtung trotz einmaliger Aufforderung und angemessener Fristsetzung nicht nach, so kann der AG die zur Beseitigung der Verschmutzungen/Beschädigungen erforderlichen Arbeiten bzw. die Aufräumarbeiten auf Kosten des AN ausführen lassen.
- 4.12 Der AN hat etwaig vorhandene Bestandsgebäude oder die Leistungen Dritter vor Beschädigung durch seine Bauaktivitäten zu schützen. Sofern dem AN Baugrundarbeiten übertragen werden, hat er erschütterungsarme Bauweisen vorzusehen, die eine Beschädigung der Nachbarbebauung einschließlich Rissbildung vermeiden.
- 4.13 Die Möblierung, IT-Geräte oder sonstige technische Ausstattung in den vom AG bereitgestellten Büro und Besprechungscontainer sind vom AN bereitzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die vom AG bereitgestellten Büro- und Besprechungscontainer werden durch den AN Baustellenlogistik als Teil der übergeordneten Baustelleneinrichtung betrieben und unterhalten.

Dies umfasst insbesondere:

- Reinigung der Container gemäß dem vom AG vorgegebenen Reinigungsstandard,
- Kontrolle und Aufrechterhaltung der technischen Grundfunktionen (Strom, Licht, Heizung),
- Instandhaltung und Reparaturen an der Containerhülle,
- Betriebssicherheit (z. B. Heizlüfter, Beleuchtung, Gebrauchstauglichkeit),
- Schlüsselmanagement und Zugangsregelungen für alle beteiligten AN, Koordination der Nutzung im Rahmen des Baustellenlogistikkonzepts.

4.14 Der AN übernimmt die Verantwortung für die Baustelle und verpflichtet sich insbesondere, sämtliche Anforderungen aus der Bauordnung, der Baustellenverordnung sowie dem dazu ergangenen SiGe-Plan auf eigene Kosten zu erfüllen. Er sorgt dafür, dass alle nach den verkehrs-, bau-, feuerordnungsbehördlichen und sonstigen Bestimmungen sowie nach den Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Sicherungsmaßnahmen während der Dauer des Bauvorhabens ausgeführt oder veranlasst werden. Für alle Bereiche, für die der AN verkehrssicherungspflichtig ist – insbesondere das Baugrundstück sowie die öffentlichen Wege und Straßen gemäß den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere des Straßen- und Wegegesetzes – stellt er die Verkehrssicherungspflicht bis zur Abnahme sicher und hält alle öffentlichen Wege und Straßen, soweit sie für die Bauerrichtung genutzt werden und im Einflussbereich der Baustelle liegen, ständig sauber. Der AN hält den AG von allen Ansprüchen Dritter für von ihm zu vertretende Schäden, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben entstehen, frei. Zudem sorgt der AN für die räumliche und zeitliche Koordination der einzelnen Gewerke seines Leistungsbereiches auf der Baustelle, steuert seine Leistungen organisatorisch, terminlich, wirtschaftlich und hinsichtlich der Bauqualität ordnungsgemäß und führt die Koordinierung der Nachunternehmer eigenverantwortlich durch. Darüber hinaus hält der AN die allgemeine Baustellenordnung ein und sorgt dafür, dass auch die von ihm eingesetzten Nachunternehmer diese beachten. Schließlich sichert der AN die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle und stellt gegebenenfalls das Zusammenwirken verschiedener Werksunternehmer sicher.

4.15 Alle ggf. gegenüber den Behörden nachzuweisenden Unterlagen gleich, ob sie vom AN oder dessen beauftragten Nachunternehmen zur Verfügung gestellt werden müssen, hat der AN auf der Baustelle unter Verschluss zur Verfügung zu halten und auf Verlangen des AG jederzeit auszuhändigen. Insbesondere ist der AN verpflichtet, die allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeugnisse sowie die Übereinstimmungsnachweise zentral zu sammeln.

- 4.16 Der AN ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die Einhaltung der arbeitschutzrechtlichen Vorschriften bezüglich seiner Beschäftigten wahrzunehmen und auf der Baustelle alle anderen öffentlich-rechtlichen Vorgaben wie z.B. Artenschutz zu beachten.
- 4.17 Der AN hat alle vertragsrelevanten Projekt- und Planungsunterlagen, insbesondere die Ausführungsplanung, dem AG rechtzeitig vor Ausführungsbeginn in 1-fach-digitaler und 1-facher Papiausfertigung zur Prüfung und Freigabe durch den AG vorzulegen. Die Unterlagen werden durch den AG innerhalb von 14 Tagen auf die Übereinstimmung mit den Vertragsgrundlagen geprüft.

Der AN bleibt in jedem Fall für die Richtigkeit sowie Vertragsgemäßheit seiner Planung allein verantwortlich. Zu einer, von der Baubeschreibung, den Plänen oder sonstigen Unterlagen abweichenden Ausführung ist der AN nur dann berechtigt, wenn diese zuvor vom AG schriftlich genehmigt wurde. Änderungen gegenüber den freigegebenen Unterlagen/Plänen hat der AN als solche zu kennzeichnen und in einem Änderungsindex fortzuführen sowie in einem Anschreiben gesondert auf die wesentlichen Änderungen hinzuweisen. Auch diese Änderungen darf er nur nach vorheriger schriftlicher Freigabe durch den AG ausführen.

- 4.18 Der AN hat – soweit erforderlich – die Schaffung und Erhaltung der notwendigen Zufahrten zum Grundstück während der Bauzeit (ggf. Baustraßen), die notwendige Säuberung, Instandhaltung und den spezifischen Anforderungen entsprechende Sicherung von Gehsteigen und Straßenflächen sowie der, wenn im Einflussbereich der Baustelle liegenden Nachbarbebauung, die Erfüllung anderer Verpflichtungen gegenüber Dritten bei Benutzung öffentlicher oder privater Wege, Grundstücke und Anlagen für den Betrieb sowie die Regelungen aller Schäden, die Dritten durch den Betrieb nachweislich entstehen, zu gewährleisten. Die Verpflichtung endet mit der Abnahme durch den AG.

- 4.19 Die Regelungen des § 3 Abs. 3 bis 5, § 4 Abs. 2 bis 10 VOB/B finden Anwendung.

- 4.20 Nachweis von Preisanpassungsforderungen / Urkalkulation

Die Berechnung einer Preisanpassung erfolgt nach Maßgabe von § 650c Abs. 1 und 2 BGB. Es liegt in der Verantwortung des AN, etwa entstehende Mehrkosten nachzuweisen, die durch vom AG angeordnete oder sonst notwendige geänderte oder zusätzliche Leistungen entstehen. Zu diesem Zweck hat der AN dem AG mit seinem Angebot seine Angebotskalkulation gemäß Ziff. 4 ZVB zu hinterlegen. Einschränkungen des Überprüfungsrechts des AG durch den AN, indem er etwa die Einsichtnahme und Prüfung der Urkalkulation von Bedingungen abhängig macht, sind unzulässig. Der AG ist berechtigt, den Umschlag zu öff-

nen und die Urkalkulation - auch in Abwesenheit des AN - zu prüfen. Dem AN ist allerdings Gelegenheit zur Teilnahme zu geben. Nach Einsichtnahme ist die Urkalkulation wieder zu verschließen. Die Urkalkulation wird vom AG zur Wahrung der Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des AN vertraulich behandelt. Die Urkalkulation des AN muss mindestens die nachfolgend definierten Angaben enthalten.

In der Urkalkulation müssen die zugrunde gelegten Leistungsansätze/-mengen (inkl. Kapazitätsansätze) und folgende Kosten getrennt ausgewiesen sein:

- Einzelkosten der Teilleistungen (mindestens aufgegliedert nach Lohn-, Material- und Gerätekosten) für jede Einzelposition, und zwar auch insoweit, als eine Nachunternehmervergabe vorgesehen ist, aufgegliedert nach Leistungspositionen entsprechend den baubetrieblichen Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Kalkulation,
- die im Einzelnen spezifizierten Baustellengemeinkosten, aufgegliedert nach Baustelleneinrichtungs-, -abbau- und -vorhaltungskosten,
- Allgemeine Geschäftskosten,
- die jeweiligen Kosten für die Planung, spezifiziert nach Gewerken mit Angaben des jeweils kalkulierten Aufwandes sowie die Angabe des Aufwandes der eingeschalteten Planungsbeteiligten.
- Gewinn und – falls projektspezifisch kalkuliert – Wagnis sowie
- die Angebotssumme insgesamt sowie die Umsatzsteuer.

Außerdem muss die Urkalkulation Angaben über den Mittellohn in der Ausführungszeit enthalten. Die Fremdleistungen müssen unter Berücksichtigung der kalkulierten Umlagen ausgewiesen werden. Weiterhin müssen aus der Urkalkulation die angesetzten Gesamtstundenmengen für den kalkulierten Personalaufwand erkennbar sein.

4.21 Das Bauvorhaben erfordert aufgrund der parallel und zeitlich synchron ausgeführten Arbeiten Dritter einen hohen Koordinierungsbedarf. Diese Arbeiten sind in der Funktionalen Leistungsbeschreibung aufgeführt und dem AN bekannt. Der AN ist verpflichtet, einen reibungslosen Gesamtablauf sicherzustellen und die erforderlichen Abstimmungen mit den beteiligten Dritten, insbesondere hinsichtlich des Zugangs zur Baustelle, vorzunehmen, um gegenseitige Behinderungen zu vermeiden oder zumindest zu minimieren.

- Zur Unterstützung der Koordination benennt der Auftraggeber (AG) einen qualifizierten Tiefbau-Koordinator (hier TGA-Planung), der neben dem Hochbau-Koordinator (hier Objektplanung) und dem Außenanlagen-Koordinator (hier Außenanlagenplanung) als zentraler Ansprechpartner für die Abstimmung zwischen den am Bau beteiligten Parteien fungiert. Die Aufgaben des Koordinators umfassen insbesondere die Koordination der Schnittstellen zwischen den einzelnen Losen, die Organisation und Durchführung von Koordinationsbesprechungen, die Sicherstellung eines störungsfreien Bauablaufs sowie

die Überwachung der ordnungsgemäßen Anwendung der Arbeitsverfahren durch den AG. Eine Weisungsbefugnis gegenüber dem AN hinsichtlich der Ausführung der vertraglichen Leistungen besteht nicht. Die Bestellung des Koordinators entbindet den AN nicht von seiner Verantwortung für die vertragsgemäße Erbringung seiner Leistungen.

- Der AN stellt sicher, dass sämtliche für die Koordination erforderlichen Informationen, Unterlagen und Planungsstände dem Koordinator und den übrigen Projektbeteiligten rechtzeitig und vollständig zur Verfügung gestellt werden. Er nimmt an allen vom Koordinator einberufenen Koordinationsbesprechungen teil und setzt die dort getroffenen Abstimmungen um. Schnittstellen zu anderen Losen werden vom AN eigenverantwortlich geklärt; die Ergebnisse der Abstimmungen sowie etwaige Konflikte oder Unklarheiten werden unverzüglich dem Koordinator gemeldet. Die Vorgaben und Hinweise des Koordinators werden vom AN im Rahmen des vertraglich geschuldeten Leistungsumfangs berücksichtigt.
- Der AN übernimmt die Verantwortung für die Abstimmung und Koordination der Schnittstellen zu den Leistungen anderer fachlich Beteiligter. Er identifiziert frühzeitig Schnittstellenprobleme, stimmt technische und terminliche Abläufe mit den anderen Beteiligten ab und dokumentiert die Schnittstellenabstimmungen sowie deren Ergebnisse. Die Koordinationspflichten des AN erstrecken sich nicht auf Aufgaben der Projektsteuerung oder Bauherrnvertretung; die Eigenverantwortung des AN für die Ausführung seiner Leistungen bleibt unberührt.
- Die Koordinationspflichten sind so auszugestalten, dass keine einseitige Risikozuweisung erfolgt. Besondere Schwierigkeiten und Gefahren des Projekts sind durch geeignete Maßnahmen beider Parteien zu bewältigen. Die Verpflichtung des AN, auf Mängel oder Unklarheiten hinzuweisen, bleibt unberührt. Die Bestellung eines Koordinators sowie die Einhaltung der Koordinations- und Abstimmungspflichten entbinden die Parteien nicht von ihren jeweiligen gesetzlichen und vertraglichen Verantwortlichkeiten.

§ 5 Leistungsänderungen

Die Parteien treffen die nachfolgende Regelung zur Anordnung von Leistungsänderungen, die einerseits dem Interesse des AG an einem ungestörten Bauablauf zur Vermeidung weiterer Schäden, andererseits auch dem Interesse des AN Rechnung trägt.

- 5.1 Begehrt der AG eine Änderung des Werkerfolges (im Sinne des § 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB) oder die Ausführung einer nicht im Vertrag vorgesehenen Leistung, die jedoch zur

Erreichung des vereinbarten Werkerfolges erforderlich ist (im Sinne des § 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB), (im Folgenden: Leistungsänderung) so hat der AN dem AG unverzüglich, in der Regel spätestens jedoch innerhalb von 14 Kalendertagen ab Eingang des Begehrens ein schriftliches Angebot über die auszuführende Leistung sowie über die hierfür anfallende Mehr- oder Mindervergütung zu übergeben.

- 5.2 Die Parteien stellen ebenfalls klar, dass der AN selbst die Planungsverantwortung für die nach dem Vertrag zu erbringenden Leistungen trägt, so dass der AN ein Angebot über die Leistungsänderung auch ohne Vorlage der Planung durch den AG zu erstellen hat. Soweit der AN gleichwohl zur Erstellung eines Nachtragsangebotes vom AG Unterlagen benötigt, hat der AN den AG hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Unterlässt der AN einen entsprechenden Hinweis, kann er sich später nicht darauf berufen, dass er etwaige erforderliche Unterlagen nicht oder verspätet erhalten hat.
- 5.3 Der AN darf im Falle einer Änderung des Werkerfolges (§ 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB) die Erstellung eines Angebotes nur ablehnen, wenn die Änderung für ihn unzumutbar ist. Der AN trägt die Beweislast für die Unzumutbarkeit. Konnte der AN bei Vertragsabschluss mit der Übertragung der gewünschten Leistungsänderung rechnen oder sind derartige Leistungsänderungen üblich, kann der AN sich nicht auf die Unzumutbarkeit der Ausführung derartiger Leistungen berufen. Der AN muss sich für die Prüfung der Zumutbarkeit auch die betrieblichen Einrichtungen seiner Nachunternehmer zurechnen lassen.
- 5.4 Sollten in dem Vertrag oder seinen Anlagen bereits Preise für die gewünschte Leistungsänderung / Bedarfs- oder Zusatzleistung vereinbart worden sein, so hat der AN seinem Nachtragsangebot diese Preise zugrunde zu legen. Im Übrigen hat der AN – soweit möglich – auf die Vertragspreise unter Berücksichtigung des Mehr- oder Minderaufwandes für die Ausführung der geänderten/zusätzlichen Leistungen abzustellen. Für eine nicht vereinbarte Leistung bestimmt sich die Vergütung grundsätzlich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der zusätzlich geforderten Leistung. Ergibt sich im Einzelfall durch diese Art der Preisermittlung eine höhere als die ortsübliche und angemessene Mehr- oder Mindervergütung, ist die Vergütungsanpassung anhand der tatsächlich erforderlichen Kosten, maximal anhand ortsüblicher angemessener Preise, mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln.

Der AN hat die Vertragskonformität der Preise durch Vorlage geeigneter Dokumente nachzuweisen.

- 5.5 Das Nachtragsangebot hat die preislichen und zeitlichen Auswirkungen der Leistungsänderungen / nicht vereinbarten Leistungen in jeder Hinsicht umfassend und abschließend darzustellen. Die Ermittlung der Mehr- und Mindervergütung ist nachvollziehbar aufzustellen und zu belegen. Sofern ein Nachtragsangebot keine Angaben enthält, darf der AG davon ausgehen, dass solche Auswirkungen – insbesondere auf andere vertragsgemäße Leistungen – nicht bestehen.
- 5.6 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung sowie die Mehr- oder Mindervergütung an. Erzielen die Parteien Einigkeit, hat der AN die Leistung unverzüglich aufzunehmen, sofern nicht ausdrücklich ein anderer Zeitpunkt vereinbart wird.
- 5.7 Ist der AN zur Erstellung eines Angebotes verpflichtet (vgl. § 5.4) und erzielen die Parteien keine Einigkeit über die Änderung sowie die Mehr- oder Mindervergütung, so ist der AG 30 Kalendertage nach Eingang des Änderungswunsches beim AN zur einseitigen Anordnung der Leistungsänderung berechtigt. Im Falle der einseitigen Anordnung hat der AN die Arbeiten unverzüglich aufzunehmen.
- 5.8 Der AG ist in folgenden Fällen bereits vor Ablauf der unter § 5.7 genannten Frist zur einseitigen Anordnung der Leistungsänderung/zusätzlichen Leistung berechtigt und der AN zur sofortigen Ausführung verpflichtet:
- wenn der AG dem Grunde nach schriftlich bestätigt hat, dass es sich um eine Leistungsänderung/zusätzliche Leistung im Sinne des § 650b Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BGB handelt;
 - bei Gefahr in Verzug;
 - wenn ohne die sofortige Ausführung der Änderung/nicht vereinbarten Leistung eine Störung des Bauablaufs zu befürchten ist, insbesondere, wenn bei Ausschöpfen der unter § 5.7 genannten Frist ein nachfolgender Vorgang nicht mehr termingerecht begonnen werden kann;
 - wenn nach den konkreten Umständen davon auszugehen ist, dass die Einigungsbemühungen der Parteien endgültig gescheitert sind;
 - wenn der AG dem Grunde nach schriftlich bestätigt hat, dass es sich um eine Leistungsänderung/zusätzliche Leistung im Sinne des § 650b Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BGB handelt;

Wenn jedoch zwingende Gründe gegen ein Anordnungsrecht des AG vor Ablauf der unter § 5.7 genannten Frist sprechen oder das Interesse des AN an den Verhandlungen für

die dort genannte Dauer der unter § 5.7 genannten Frist das Interesse des AG an der sofortigen Ausführung bei Weitem überwiegt, verbleibt es bei der unter § 5.7 genannten Frist. Der AG ist insoweit für das Vorliegen der zwingenden Gründe sowie der Gründe, die zu einem weiter überwiegenden Interesse des AN führen, darlegungs- und beweisbelastet.

- 5.9 Die einseitige Anordnung der Änderung/nicht vereinbarten Leistung hat schriftlich zu erfolgen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass ohne schriftlichen Nachweis während der gesamten Bauzeit keine Anordnungen mit derartiger Auswirkung zulasten des AG getroffen werden können.
- 5.10 Wird vom AN die Ausführung einer Änderung verlangt, obwohl keine schriftliche Vereinbarung oder schriftliche Anordnung vorliegt, so hat der AN den AG hierauf hinzuweisen. Führt er die Änderung ohne schriftliche Anordnung des AG oder ohne Vereinbarung aus, richtet sich ein etwaiger Anspruch auf geänderte Vergütung nach § 2 Abs. 8 VOB/B oder den gesetzlichen Vorschriften.
- 5.11 Stundenlohnarbeiten dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des AG ausgeführt werden. Der AN hat die Bauüberwachung des AG täglich über den Beginn von Stundenlohnarbeiten und deren Ende zu informieren. Die Stundenzettel sind spätestens am Tag nach der Ausführung der Arbeiten vorzulegen und abzeichnen zu lassen. Die Stundenlohnzettel müssen die Angaben gemäß § 15 Abs. 3 VOB/B sowie Angaben über Ausführungsort, Leistungsbeschreibung, Namen und Lohngruppe der Arbeitskräfte und deren jeweils geleisteten Arbeitsstunden enthalten. Das Abzeichnen der Stundenlohnzettel dient lediglich der Bestätigung des Aufwandes, ohne dass sich hieraus eine Anerkennung der Zahlungspflicht des AG ergibt.

§ 6 Termine

- 6.1 § 5 VOB/B findet Anwendung. .
- 6.2 Folgende Termine werden als verbindliche Vertragstermine (Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B) vereinbart: .
- **Beginn Planungsleistungen: 20.05.2026**
 - **Beginn Baumedienherstellung (temporäre Maßnahmen): 15.06.2026**
 - **Baubeginn Infrastruktur (permanent): 27.07.2026**
 - **Gesamtfertigstellung: 19.10.2026**

- 6.3 Bei Störungen des Bauablaufs hat der AN kalkulierte zeitliche Puffer zur Vermeidung einer Verlängerung der Bauzeit einzusetzen. Diese Verpflichtung besteht unabhängig davon, ob die Störung aus der Sphäre des AN oder des AG oder sonstigen Dritten stammt.
- 6.4 Der AN muss sein Personal den Erfordernissen auf der Baustelle anpassen. Auf übliche Schlechtwetterlagen kann sich der AN nicht berufen.
- 6.5 Die Parteien sind sich darüber einig, dass Auswirkungen durch pandemische Ereignisse (z.B. SARS-CoV-2-Virus), einen Fall höherer Gewalt darstellen können, soweit mit diesen Auswirkungen bei Abschluss des Vertrages nicht gerechnet werden konnte. Dies kann insbesondere dann gelten, wenn zeitliche Störungen dadurch ausgelöst werden, dass z.B. Materiallieferungen nicht zu dem geplanten Termin erfolgen können oder eigenes Personal oder Personal von Nachunternehmern ausfällt. Die Darlegungs- und Beweislast für die Behinderung, insbesondere die behindernden Umstände und die konkreten Auswirkungen auf die ordnungsgemäße Ausführung seiner Leistungen obliegt dem AN.
- 6.6 § 6 VOB/B findet Anwendung.

§ 7 Vergütung

- 7.1 Für die von dem AN nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen erhält er eine Vergütung in Form eines Pauschalpreises in Höhe der Netto-Auftragssumme des Angebots (Anlage ...) zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.
- 7.2 Mit den vereinbarten Preisen sind insbesondere alle Nebenleistungen sowie alle Leistungen abgegolten, die zur vollständigen, ordnungsgemäßen Ausführung und Lieferung der vertragsgemäß geschuldeten Leistung notwendig sind.

Ebenso sind mit dem Pauschalpreis auch alle ggf. vor Zuschlagserteilung von dem AN erbrachten Leistungen abgegolten.
- 7.3 Alle für die Durchführung der vertraglichen Leistung erforderlichen Geräte, Maschinen, Gerüste, Anlagen, Hebebühnen (Arbeitsbühnen auch über 2m), Hilfen etc. (inkl. Auf- und Abbauen, Vorhalten), soweit nicht bereits in der Leistungsbeschreibung bzw. im Leistungsverzeichnis geregelt, hat der AN zu stellen, ohne hierfür eine gesonderte Vergütung zu erhalten. Diese Kosten sind also in die vereinbarte Vergütung einkalkuliert.

Insbesondere hat der AN auch die erforderlichen Werkzeuge, Transportmittel und Montagehilfsmittel und Verbrauchsmaterialien in den Vertragspreis einkalkuliert.

- 7.4 Auf etwaige Leistungsänderungen wird der durch die Pauschalierung nach § 7.1 von dem AN ggf. gewährte Nachlass ebenfalls gewährt. Die Vergütung für Leistungsänderungen / nicht vereinbarte Leistungen ist wie folgt zu ermitteln:

7.4.1 Haben die Parteien Einvernehmen über die geänderte Leistung sowie die Vergütung hergestellt, kann der AN die vereinbarte Vergütung verlangen.

7.4.2 Haben die Parteien kein Einvernehmen erzielt, ermittelt sich die Vergütung wie folgt:

7.4.2.1 Soweit in diesem Vertrag oder seinen Anlagen Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen (oder Bedarfsleistungen) mit einem besonderen Preis versehen sind, ist bei Ausführung derartiger Leistungen im Falle einer schriftlichen Anforderung des AG nach § 5 dieses Vertrages der jeweilige Preis – ggf. unter Berücksichtigung des vereinbarten Nachlasses – zugrunde zu legen. In diesen Preisen sind die vertraglich vereinbarten Zuschläge bereits enthalten, so dass weitere Zuschläge nicht anfallen.

7.4.2.2 Im Übrigen richtet sich die Vergütung im Falle einer schriftlichen Anforderung des AG nach § 5 dieses Vertrages nach den Vertragspreisen unter Berücksichtigung des Mehr- oder Minderaufwandes für die Ausführung der geänderten / zusätzlichen Leistung. Die Regelungen gemäß § 5 dieses Vertrages gelten entsprechend.

§ 8 Abrechnung und Zahlung

- 8.1 Der AN kann Abschlagszahlungen verlangen. Für diese gilt § 632a BGB. Die Fälligkeit von Abschlagsrechnungen tritt jeweils innerhalb von 21 Kalendertagen nach Zugang der Rechnung nebst prüfbarer Aufstellung der Leistungen ein. §§ 14 und 16 VOB/B finden Anwendung. Die Fälligkeit der Schlussrechnung tritt jeweils innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang ein.
- 8.2 Kommt eine Einigung über die Vergütung für Leistungsänderungen nicht zustande oder ergeht hierüber keine anderslautende gerichtliche Entscheidung und ist der AN zur Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistungen verpflichtet, kann der AN 80 % der in

seinem Angebot mitgeteilten Vergütung bei Abschlagsrechnungen ansetzen. Der vom AN mitgeteilte Nachtragspreis gilt nur dann als Angebot in vorgenanntem Sinne, wenn es den Vorgaben von § 5 dieses Vertrages entspricht.

- 8.3 Der AG weist darauf hin, dass gemäß § 48b EStG bei jeder Zahlung für eine Bauleistung ein Steuerabzug von 15 % der Gegenleistung einzubehalten und an das zuständige Finanzamt abzuführen ist. Der AN kann den Steuerabzug durch Vorlage einer entsprechenden, vom für den AN zuständigen Finanzamt ausgestellten Freistellungsbescheinigung vermeiden. Sollte dem AG bis zum jeweiligen Eingang der Rechnungen diese Bescheinigung nicht vorliegen, wird der Steuerabzug ohne weiteren Hinweis vorgenommen und an das Finanzamt weitergeleitet. Der AN verpflichtet sich, spätestens 14 Kalendertage nach Zuschlagserteilung dem AG das für sein Unternehmen zuständige Finanzamt sowie seine Steuernummer schriftlich mitzuteilen.
- 8.4 Etwaige Überzahlungen sind von der einen an die andere Partei unverzüglich nach Feststellung der Überzahlung zurück zu überweisen. Eine Berufung auf § 818 Abs. 3 BGB ist ausgeschlossen. Zahlungen, die die nach § 7 dieses Vertrages geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind dem AG zudem ab Eingang beim AN mit 9 Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz zu verzinsen.
- 8.5 Die Parteien vereinbaren vor dem Hintergrund der aktuell volatilen Marktsituation für Betriebsstoffe, Stahl, Aluminium, Kupfer, Erdölprodukte, Epoxidharze, Zementprodukte, Holz und gusseiserne Rohre (vgl. Rundschreiben Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vom 25.03.2022) folgende Vorgehensweise für die kooperative und faire Regelung der Folgen nicht vorhersehbarer Preisänderungen:

Führen die Preisänderungen bei den genannten Materialien und Produkten zu einer Anpassung des Gesamtpreises (Pauschalfestpreis) um mehr als 10 %, sind die Parteien verpflichtet, über eine Erhöhung bzw. Verringerung des Vertragspreises zu verhandeln. Die Darlegung der Voraussetzungen für die Verringerung des Vertragspreises obliegt dem AG. Die Preissteigerungen hat dagegen der AN nachzuweisen. Ziel ist es, dem AN für die Mehrkosten einen angemessenen Ausgleich zu zahlen. Dabei sollen die Parteien folgende Maßgaben berücksichtigen.

Da der im Wettbewerb erzielte Ausgangspreis einen maßgeblichen Wert darstellt, soll eine Anpassung des Preises nur im Verhältnis des Anstieges der einschlägigen Preisindizes des statistischen Bundesamtes erfolgen. Die maßgeblichen Basispreise ergeben sich aus dem Angebot des AN. Als Abrechnungszeitpunkt gilt der Zeitpunkt, zu dem der AN die rechtsver-

bindliche Zahlungspflicht für den jeweiligen Stoff oder das jeweilige Material der Höhe nach eingeht. Die Stoffpreisgleitklausel findet erst nach Zuschlagserteilung Anwendung.

Der AN hat jeweils darzulegen, wie sich die Preisentwicklung auf den Gesamtpreis auswirkt. Zu berücksichtigen sind dabei lediglich die Auswirkungen der Materialpreissteigerungen. Totalunternehmerzuschläge, AGK, BGK sowie Wagnis und Gewinn bleiben außer Betracht.

Vermeidbare Mehraufwendungen werden bei den Verhandlungen nicht berücksichtigt. Vermeidbar sind insbesondere Mehraufwendungen, die dadurch entstanden sind, dass der AN keine vorausschauende Beschaffung der Materialien vorgenommen hat und/oder keine vorausschauende Preisbindung vereinbart hat und/oder schuldhaft Vertragsfristen überschritten hat und dadurch die Differenz aus Mehr- und Minderaufwendungen zu Ungunsten des AG verschoben wurde.

§ 9 Vertragsstrafe

- 9.1 Der AN hat bei schuldhafter Überschreitung der im Vertrag genannten Zwischenfristen oder des Endfertigstellungstermins eine Vertragsstrafe zu zahlen, und zwar für jeden Werktag der Überschreitung in Höhe von 0,1 %, höchstens jedoch in Höhe von 5 % der Bruttoabrechnungssumme gemäß § 7.1 dieses Vertrages.
- 9.2 Weitergehende Ansprüche des AG, insbesondere wegen Verzugs, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.
- 9.3 Der AG ist nicht verpflichtet, etwaige Vertragsstrafenansprüche bei der Abnahme vorzubehalten. Er kann diese auch bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend machen und von der Schlusszahlung in Abzug bringen.
- 9.4 Die vorstehenden Vertragsstrafenregelungen gelten entsprechend für die sich aufgrund einer vertragsgemäßen Verlängerung der Ausführungsfristen bzw. aufgrund einer Vereinbarung ergebenden neuen Fristen und Termine.

§ 10 Abnahme, baubegleitende Qualitätskontrolle

- 10.1 Die Abnahme erfolgt nach Fertigstellung der geschuldeten Gesamtleistung ohne wesentliche Mängel.
- 10.2 Ein Anspruch des AN auf Teilabnahmen ist ausgeschlossen.

10.3 Jede Abnahme erfolgt förmlich. Eine konkludente Abnahme ist ausgeschlossen. Insbesondere ist eine konkludente Abnahme nicht darin zu sehen, dass sich das Bauvorhaben in Benutzung befindet.

10.4 § 12 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 4 Nr. 1 VOB/B finden Anwendung.

10.5 Weitere Voraussetzungen für die Abnahme:

10.5.1 Zur Nutzung und Inbetriebnahme des Bauwerks/Bauteils erforderliche Genehmigungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Abnahmen (auch vorläufiger Art, endgültige sind nachzuliefern), soweit von dem AN zu beschaffen, müssen erfolgt sein.

10.5.2 Prüf- und Abnahmebescheinigungen von etwaigen von dem AN zu beauftragenden Sachverständigen müssen vorliegen.

10.5.3 Übergabe sämtlicher vertraglich geschuldeter Bedienungs- und Wartungsanleitungen sowie Revisionspläne. Ferner sind zu übergeben die Fachunternehmererklärung, Gewährbescheinigungen, technische Datenblätter, Lieferscheine und bauaufsichtliche Zulassungen bezüglich der zu erbringenden Leistungen.

10.5.4 Nachweise über die Einweisung in die technischen Anlagen und Einrichtungen müssen erfolgt sein.

10.5.5 Weitere Abnahmevoraussetzungen, insbesondere nähere Festlegungen zu den zu übergebenden Dokumentationsunterlagen und Nachweisen ergeben sich aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung (Anlage ...).

10.6 § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB findet Anwendung, wenn der AG dem Verlangen des AN zur Durchführung einer förmlichen Abnahmebegehung zum Zwecke der Feststellung der Abnahmereife nicht binnen 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung nachkommt, wobei zwischen Zugang der Aufforderung und dem Abnahmetermin mindestens zwei Wochen liegen müssen.

10.7 Es findet eine baubegleitende und abnahmevorbereitende Qualitätskontrolle statt, die sich auf alle Leistungen des AN erstreckt. Dies berechtigt den AG dazu, jederzeit unter Beachtung der Verkehrssicherheit die Baustelle durch seine Mitarbeiter oder durch die dazu besonders von ihm Beauftragten wie durch Sachverständige zu betreten und die Arbeiten in

Augenschein zu nehmen, Fotos, Proben, Analysen anzufertigen, erforderlichenfalls Bauteilöffnungen vorzunehmen und bei einem begründeten Mängelverdacht auch einen vorübergehenden Baustopp aus Gründen der Beweissicherung auszusprechen. Der AN hat den AG sowie die beauftragte Objektüberwachung und ferner die Projektsteuerung, sofern beauftragt, mindestens 2 Wochen vor dem Gesamtfertigstellungstermin nach § 6.2 dieses Vertrages schriftlich zu einer technischen Vorbegehung aufzufordern. Diese Vorbegehung ist lediglich technischer Natur und führt zu keiner rechtsgeschäftlichen Abnahme. Über die Vorbegehung wird ein schriftliches Protokoll angefertigt, in dem etwaige Mängel, Beanstandungen oder Restarbeiten – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – festzuhalten sind.

10.8 Der AN hat sowohl für die Begehung im Rahmen der förmlichen Abnahme als auch für die technische Vorbegehung auf eigene Kosten die Voraussetzungen zu schaffen und Geräte zur Verfügung zu stellen, dass sämtliche Bereiche durch die Beteiligten begangen und besichtigt werden können, soweit dies zerstörungsfrei möglich ist.

10.9 Mängelbeseitigungsarbeiten sind gesondert abzunehmen.

10.10 Alle das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen, die für den AG zur vorgesehenen Nutzung benötigt werden, sind spätestens bei Abnahme durch den AN zu übergeben. Alle ergänzenden, das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen werden vom AN spätestens sechs Wochen nach der Abnahme übergeben.

§ 11 Mängelhaftung/Verjährung

11.1 Kommt der AN der Pflicht zur Beseitigung von Mängeln, die schon während der Ausführung der Arbeiten festgestellt werden, innerhalb einer ihm einmalig gesetzten angemessenen Frist mit Androhung der Durchführung einer Ersatzvornahme nicht nach, so ist der AG berechtigt, den Mangel im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des AN selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Einer vorherigen Kündigung bedarf es nicht. Die Ersatzvornahme kann auch vor der Abnahme auf einzelne Mängel beschränkt werden. Hat der AN den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

11.2 Die Verjährungsfrist für die vom AN erbrachten Leistungen beträgt ab der Abnahme:

11.2.1 Für alle Leistungen, die nicht den nachfolgenden Regelungen unterfallen, 5 Jahre.

- 11.2.2 Für maschinelle und elektrotechnische Anlagen oder Teile davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktion hat, 2 Jahre, sofern der AG nicht den AN mit den Wartungsarbeiten für die Dauer der Gewährleistung beauftragt. In diesem Fall richtet sich die Verjährungsfrist nach § 11.2.1.
- 11.3 Die Mängelhaftung richtet sich im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 11.4 Sollte der AN mit einem Nachunternehmer längere Verjährungsfristen vereinbaren, macht er hiermit dem Auftraggeber das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung der ihm nach Ablauf der Verjährungszeit zustehenden weitergehenden Ansprüche gegen den Nachunternehmer.
- 11.5 Der AN tritt hiermit bereits heute an den dies annehmenden AG sicherungshalber seine sämtlichen künftigen Erfüllungs-, und Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche aus den von ihm abgeschlossenen Nachunternehmer- und Lieferantenverträgen ab, ohne dass dadurch die eigene Verantwortlichkeit des AN nach diesem Vertrag berührt wird. Der AG ist jederzeit zur Anzeige dieser Abtretung an die Nachunternehmer und Lieferanten berechtigt. Soweit und solange der AN seinen Erfüllungs- und Gewährleistungsverpflichtungen nach diesem Vertrag vertragsgerecht nachkommt, bleibt der AN jedoch im Innen- und Außenverhältnis ermächtigt, die abgetretenen Ansprüche in vollem Umfange auszuüben.
- 11.6 Der AN stellt den AG von allen im Zuge der Errichtung des in diesem Vertrag genannten Bauvorhabens entstehenden und damit zusammenhängenden und schuldhaft verursachten Schadenersatzansprüchen Dritter frei, wenn und soweit diese ursächlich durch den AN und von diesem beauftragte Nachunternehmer verursacht wurden.

§ 12 Sicherheitsleistung

12.1 Vertragserfüllungssicherheit

- 12.1.1 Der AN leistet an den AG eine Sicherheit für die Vertragserfüllung. Die Vertragserfüllungssicherheit dient zur Absicherung aller Erfüllungsansprüche, welche bis zur Abnahme entstanden sind, inklusive Schadenersatz-, Vertragsstrafen-, Mängel- und Überzahlungsansprüche. Hierzu zählen insbesondere auch künftige Ansprüche aus etwaigen Änderungs-, Ergänzungs-, Erweiterungs-, Zusatz- oder Nachtragsvereinbarungen. Die Vertragserfüllungssicherheit sichert auch Regress-,

Rückgriffs- und Freistellungsansprüche des AG gegen den AN im Falle der Inanspruchnahme des AG durch Dritte, soweit diese auf pflichtwidriges Verhalten des AN oder von dessen Nachunternehmern oder von diesen nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen sind, insbesondere im Fall von Inanspruchnahmen des AG aufgrund von § 14 AEntG, für Sozialversicherungsbeiträge (z.B. Pflege-, Kranken- und Rentenversicherung, gesetzliche Unfallversicherung, Berufsgenossenschaft) sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN.

12.1.2 Die Sicherheit ist in Höhe von 5 % der Bruttoauftragssumme zu leisten.

12.1.3 Die Sicherheit ist durch eine dem Formblatt „Vertragserfüllungsbürgschaft“ (Anlage 3) entsprechende Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu leisten. Wenn und soweit der AN die Bürgschaft nicht innerhalb von 18 Kalendertagen nach Abschluss dieser Vereinbarung an den AG übergibt, ist der AG dazu berechtigt, von Abschlagszahlungen einen Einbehalt in entsprechender Höhe vorzunehmen, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist. Der AN ist jederzeit berechtigt, diesen Sicherheitseinbehalt durch Stellung einer den Bestimmungen dieses Vertrages entsprechenden Bürgschaft abzulösen.

12.1.4 Der AG wird die Sicherheit gemäß den Bestimmungen des § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B an den AN zurückgeben.

12.2 Der AN leistet eine Sicherheit für die Mängelansprüche an den AG. Diese dient der Absicherung von Mängelansprüchen des AG, insbesondere auch wegen bei der Abnahme festgestellter Mängel und Restleistungen, nach Abnahme festgestellter Mängel, Ersatz von Mangelfolgeschäden und Schadensersatz, einschließlich der Zahlung von Zinsen.

12.2.1 Die Sicherheit ist in Höhe von 3 % der Bruttoschlussrechnungssumme (einschließlich etwaiger Nachträge) zu leisten. Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung werden als Gewährleistungssicherheit 3 % der Bruttoschlussrechnungssumme (einschließlich etwaiger Nachträge) bezogen auf den Teil der Rechnung für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen geleistet.

12.2.2 Der AG ist berechtigt, die vorgenannte Sicherheit von der Schlussrechnung einzubehalten (Sicherheitseinbehalt). Der AN kann den Sicherheitseinbehalt jederzeit durch eine dem Formblatt Mängelansprüchebürgschaft (Anlage 4) entsprechende

Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zu- und niedergelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers ersetzen, die den Anforderungen dieses Vertrages genügt.

12.2.3 Die Gewährleistungssicherheit ist nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist zurückzugeben, sofern keine von der Sicherheit erfassten Mängel bestehen. In diesem Fall gilt § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B. Nach Ablauf von 5 Jahren kann der AN die Reduzierung der Gewährleistungssicherheit in Höhe des auf die Abdichtungsarbeiten i.S.d. § 11.2.2 dieses Vertrages entfallenden Teils der Bruttoschlussrechnungssumme (einschließlich etwaiger Nachträge) zur Absicherung der Gewährleistungsansprüche für Dach- und Abdichtungsarbeiten auf 0,5 % der Bruttoabrechnungssumme verlangen.

Soweit nach Ablauf von 5 Jahren bzw. nach Ablauf von 10 Jahren vom AG geltend gemachte Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 13 Versicherungen

13.1 Der AN hat für die Dauer seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung zu unterhalten, welche mindestens folgende Deckungssummen umfasst:

- mindestens 5.000.000,00 € Personen-, Sach- und daraus resultierende Vermögensschäden,
- mindestens 1.000.000,00 € für Bearbeitungsschäden
- mindestens 500.000,00 € für reine Vermögensschäden, die weder auf Personen- noch auf Sachschäden beruhen),

und in jedem Versicherungsjahr 2-fach maximiert zur Verfügung stehen. Die entsprechende Versicherungspolice hat eine Nachhaftung von 5 Jahren vorzusehen.

Die Versicherung muss insbesondere auch Leitungsschäden, Allmählichkeits- und Abwasserschäden, Schäden durch Abhandenkommen von Sachen und Schlüsseln, Beauftragung von Nachunternehmern sowie Schäden durch Planungsfehler abdecken.

Diese Versicherung ist für die gesamte Dauer des Vertrags aufrecht zu erhalten. Das Bestehen des Versicherungsschutzes wird durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachgewiesen. Der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige gegenüber dem AG verpflichtet, wenn und soweit Versicherungsschutz nicht mehr besteht oder in Frage gestellt ist. Der AG ist berechtigt, Zahlungen vom Nachweis des unveränderten Fortbestehens des Versicherungsschutzes und von einer vollständigen und durch den Versicherer bestätigten Auskunftserteilung abhängig zu machen. Auf Anforderung des AG wird der AN seinen Versicherer anweisen, dem AG mitzuteilen, wenn sich Veränderungen hinsichtlich des Versicherungsschutzes ergeben. Sofern der AN den vereinbarten Versicherungsschutz oder dessen Aufrechterhaltung trotz Mahnung nicht nachweist, ist der AG nach Abmahnung mit angemessener Nachfristsetzung zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.

13.2. Der Nachweis des genannten Versicherungsschutzes befreit den AN nicht von Haftung und Verbindlichkeiten, für die er vertraglich einzutreten hat.

13.3 Der AG hat eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen, von der das Bauvorhaben im Umfang der beigelegten Versicherungsunterlagen (Anlage [••]) abgedeckt wird. Die Kosten für diese Bauleistungsversicherung trägt der AG. Es gilt ein Selbstbehalt gemäß den Versicherungsunterlagen. Der AN hat im Zuge der Angebotserstellung die Versicherungsunterlagen geprüft, den Deckungsumfang ermittelt und – soweit erforderlich – eigenverantwortlich und auf eigene Kosten eine ergänzende Versicherung abgeschlossen. Diese Versicherung ist für die gesamte Vertragslaufzeit aufrecht zu erhalten, insbesondere sind die Versicherungsprämien rechtzeitig zu zahlen. Das Bestehen des Versicherungsschutzes wird auf Verlangen des AG durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung nachgewiesen.

Dem AG ist vorbehalten, die angegebene Bauleistungsversicherung durch eine andere zu ersetzen. Sollten sich in diesem Zusammenhang die Versicherungsbedingungen in einer für den AN kalkulationserheblichen Weise zu dessen Lasten ändern (zB durch eine Änderung der Versicherungssumme, durch eine Änderung des Selbstbehalts, durch Änderungen der sonstigen Konditionen), gelten die Maßgaben aus Abschnitt 2, Ziff. 4.1 und 4.2 dieses Vertrages.

13.4 Der AN tritt hiermit die sich aus den abzuschließenden Versicherungsverträgen entstehenden Ansprüche sicherheitshalber an den AG ab, der die Abtretung hiermit annimmt. Der AN bleibt jedoch, solange er die ihm obliegenden Verpflichtun-

gen aus diesem Vertrag erfüllt, berechtigt, alle Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen. Sofern gemäß Versicherungsvertrag eine Abtretung nicht zulässig ist, weist der AN hiermit die Versicherungen unwiderruflich an, etwaige Zahlungen nur an den AG zu leisten.

13.5 Ergänzend und nachrangig gelten die Regelungen aus Ziff. 11 ZVB.

§ 14 Haftung

Der AN ist verpflichtet, bei der Ausführung seiner Arbeiten alle bestehenden und während der Ausführung in Kraft tretenden gesetzlichen und ordnungsbehördlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere die Vorschriften der Bauaufsichtsbehörde, der Gewerbeaufsichtsämter und Berufsgenossenschaften sowie die Immissionsschutzvorschriften öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Art.

Der AN trägt die alleinige Verantwortung für alle sich aus der Nichtbeachtung dieser Vorschriften ergebenden Folgen, Geldbußen und Ordnungsgelder und sonstige Ansprüche, einschließlich Schadensersatzansprüche aller Art.

Der AN haftet dem AG gegenüber ohne Einschränkung für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die bei der Durchführung der vertraglichen Leistungen entstehen, soweit diese vom AN zu vertreten sind oder die Haftung nach dem Gesetz ein Verschulden nicht voraussetzt. Der AN haftet sowohl für eigenes Verschulden als auch für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen (§§ 276, 278 BGB) sowie für das Verschulden seiner Lieferanten. Ebenso steht er bis zur Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel für die Einhaltung der geltenden gewerberechtlichen und baubehördlichen Bestimmungen sowie der Unfallverhütungsvorschriften ein.

§ 15 Nachunternehmer

15.1 Der AN ist berechtigt und verpflichtet, im Vergabeverfahren für Ausführung von Teilleistungen benannte Nachunternehmer mit der Erbringung der jeweiligen Teilleistung zu beauftragen. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um die in dem Verzeichnis der Leistungen anderer Unternehmer des Angebots (Anlage ...) mit den ihnen zugeordneten Teilleistungen benannten Nachunternehmer. Der Einsatz anderer Nachunternehmer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Der AN hat den AG schriftlich 14 Tage vor dem geplanten Einsatz um Erteilung der Zustimmung zu bitten, unter Angabe des vollständigen Namens, der Anschrift und der zuständigen Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer)

des Nachunternehmers sowie unter Angabe von Art und Umfang der zu übertragenden Leistung mitzuteilen. Die vom AN auszuwählenden Nachunternehmer müssen sich gewerbsmäßig mit der Ausführung der zu vergebenden Leistung befassen. Der AN darf die Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Dies bedeutet, dass der Nachunternehmer seinen gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen muss. Der AG ist dazu berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit zu fordern.

- 15.2 Der AG ist berechtigt, den Nachunternehmer aus wichtigem Grund abzulehnen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Nachunternehmer die oben genannten Voraussetzungen nicht erfüllt. Der AN ist außerdem dazu berechtigt, den Austausch von Nachunternehmern zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn berechtigte Zweifel an der Fachkunde, der Leistungsfähigkeit und der Zuverlässigkeit bestehen oder der Nachunternehmer sich nicht gewerbsmäßig mit der auszuführenden Leistung befasst.
- 15.3 Der AN stellt sicher, dass er und seine Nachunternehmer ausschließlich Arbeitskräfte einsetzen, die die gesetzlichen und untergesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften der Handwerksrolle und der Gewerbeordnung einhalten. Der AN verpflichtet sich darüber hinaus sicherzustellen, dass er und seine Nachunternehmer beim Einsatz von Arbeitskräften aus Ländern, die nicht der Europäischen Union angehören, im Besitz einer gültigen Arbeits- und Aufenthaltserlaubnis sind. Dies ist dem AG auf Verlangen für alle Arbeitskräfte jederzeit – auch wiederholt – nachzuweisen. Insbesondere verpflichtet sich der AN, die in Anlage ... geregelten Bedingungen zu Mindestlohn einzuhalten und zum Vertragsgegenstand in den Verträgen mit den Nachunternehmern zu erklären und seine Nachunternehmer wiederum dazu zu verpflichten, ihrerseits entsprechende Vereinbarungen mit deren Nachunternehmern zu treffen (Anlage ...).
- 15.4 Beauftragt der AN Nachunternehmer, so stellt er den AG von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegenüber dem AG wegen Verstoßes dieser Nachunternehmer gegen die Bestimmung des Arbeitnehmerentsendegesetzes oder des Mindestlohngesetzes geltend gemacht werden. Der AN übernimmt im Innenverhältnis zum AG die Verpflichtungen, welche den AG gemäß § 14 AEntG und § 28 Abs. 3 a-f SGB IV treffen, allein und in vollem Umfang. Gleiches gilt für die Beauftragung von Verleihern nach dem AÜG. Gleiches gilt ferner, wenn Nachunternehmer des AN weitere Nachunternehmer oder Verleiher nach dem AÜG beauftragen.

§ 16 Kündigung

16.1 § 8 und § 9 VOB/B finden Anwendung.

16.2 Darüber hinaus ist der AG zur außerordentlichen Kündigung nach Setzung einer angemessenen Frist berechtigt, wenn beispielsweise der AN

- a) ohne rechtfertigenden Grund seine Arbeiten unterbricht und diese auch nach Mahnung und Fristsetzung durch den AG nicht wiederaufnimmt,
- b) oder sein Nachunternehmer schuldhaft seine Verpflichtungen gemäß der Ergänzung zum Angebot für Mindeststundenentgelt (Anlage 5) nicht erfüllt.

16.3 Der AN hat nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen, wie etwa Ausführungsplanung, Ausschreibungen, Verträge, behördliche Genehmigungen und Bescheide sowie amtliche Pläne jeder Art, unverzüglich an den AG herauszugeben. Die Planungsunterlagen sind in der in der Funktionalen Leistungsbeschreibung (Anlage ...) verlangten Form herauszugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht ist ausgeschlossen. Der AN hat die notwendigen Voraussetzungen für die Fortführung der Arbeiten durch den AG zu schaffen.

16.4 Der AG hat das Recht, eine Teilkündigung auch für nicht in sich abgeschlossene Teile der Leistung zu erklären.

16.5 Die Parteien stimmen darüber überein, dass im Sinne des § 648a Abs. 4 BGB eine angemessene Frist zu setzen ist.

§ 17 Mindestlohn

17.1 Der AN verpflichtet sich, die Bestimmungen der Ergänzung zum Angebot für Mindeststundenentgelt (Anlage ...) einzuhalten. Er verpflichtet sich, diese Verpflichtung auch gegenüber und mit eventuellen Nachunternehmern zu vereinbaren.

17.2 Der AN hat dem AG außerdem den weitergehenden Schaden zu erstatten, der dadurch entsteht, dass der AN schuldhaft seiner Verpflichtung aus der Vereinbarung zur Tariftreue nicht nachkommt.

- 17.3 Der AN tritt bereits heute an den dies annehmenden AG alle Ansprüche aus und im Zusammenhang mit der Vereinbarung zur Tariftreue, dem AEntG sowie dem Mindestlohngesetz gegen seine Nachunternehmer oder von ihm oder seinen Nachunternehmern beauftragte Verleiher aus den jeweiligen Verträgen sowie aus und im Zusammenhang mit den Verpflichtungserklärungen zwischen dem AN und Nachunternehmen und Verleihunternehmen ab. Der AG ist jederzeit zur Anzeige dieser Abtretung an die Nachunternehmer und Verleihunternehmen berechtigt. Soweit und solange der AN seinen Verpflichtungen nach diesem Vertrag vertragsgerecht nachkommt, bleibt der AN jedoch im Innen- und Außenverhältnis ermächtigt, die abgetretenen Ansprüche in vollem Umfange auszuüben.

§ 18 Urheberrecht

- 18.1 Der AG darf alle Unterlagen des AN einschließlich Daten auf Datenträgern für die vertragsgegenständliche Baumaßnahme ohne Mitwirkung des AN nutzen, ändern und verwerten. Dieses Recht steht ihm auch am fertigen Bauwerk zu und auch dann, wenn nicht alle Leistungen an den AN übertragen wurden. Der AG ist außerdem berechtigt, das Bauwerk nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des AN zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Dies gilt auch dann, wenn hierdurch wesentliche Änderungen am Bauwerk vorgenommen werden müssen.
- 18.2 Der AG ist auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages berechtigt, die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des AN und ohne Zahlung eines Nutzungsentgeltes zu vollenden. In der vertraglich vereinbarten Pauschalvergütung ist die Übertragung sämtlicher urheberrechtlicher Nutzungsbefugnisse enthalten und damit abgegolten.
- 18.3 Dem AN steht an den für den AG gefertigten Plänen und sonstigen Unterlagen kein Zurückbehaltungsrecht zu.

§ 19 Sonstige Bestimmungen

- 19.1 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Soweit in diesem Vertrag Textform vorgeschrieben ist, ist diese Formerfordernis nur schriftlich abdingbar.
- 19.2 Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen der in diesem Vertragswerk enthaltenen Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so lässt dies die Wirksamkeit im Übrigen unberührt.
- 19.3 Der gesamte Schriftverkehr erfolgt in deutscher Sprache. Es gilt deutsches Recht.

19.4 Erfüllungsort ist der Ort der Berlin

19.5 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Berlin.

(Auftraggeber)

(Auftragnehmer)

Ort, Datum:

Ort, Datum:

Unterschrift:

Unterschrift: