

Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB) Nr. 09/2022

I. Allgemeine Verpflichtungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich vor der Abgabe seines Angebotes davon zu überzeugen, dass sein Angebot richtig, vollständig und auskömmlich ist. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich an die Anweisungen der Bauleitung zu halten und ihren Anordnungen genau und pünktlich nachzukommen. Dies gilt für alle Angelegenheiten die seine Leistungen berühren oder betreffen, gleichgültig ob sie im Vertrag erwähnt sind oder nicht.

- 1.1. Bedingungen des Auftragnehmers, gleich welcher Art, werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn diese vom Auftraggeber ausdrücklich ganz oder teilweise schriftlich anerkannt werden.
- 1.2. Alle Bedingungen des Vertrages gelten auch für zusätzliche, von der Bauleitung und/oder dem Auftraggeber beauftragten Leistungen.
- 1.3. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche oder schriftliche Mitteilungen des Auftragnehmers werden auch dann nicht Vertragsinhalt, wenn der Auftraggeber ihnen nicht widerspricht.
- 1.4. Die Abtretung einer Forderung gleich welchen Inhalts bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der Auftraggeber wird die Zustimmung nur verweigern, wenn nach Prüfung im Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen des Vertragspartners an der beabsichtigten Abtretung überwiegen.
- 1.5. Für diesen Bauvertrag und alle Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsparteien ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss aller internationalen und supranationalen (Vertrags-) Rechtsordnungen, insbesondere des UN-Kaufrechts anwendbar.

II. Verpflichtungen des Auftragnehmers nach dem Brandenburgischen Gesetz über Mindestanforderungen für die Vergabe von öffentlichen Aufträgen

- 2.1. Bestehen keine anderen Mindestentgelt-Regelungen (z.B. nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz oder liegt das danach zu zahlende Arbeitsentgelt unter dem Mindestarbeitsentgelt je Stunde auf Grundlage des § 6 Abs. 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes), ist der Auftragnehmer verpflichtet, allen bei der Ausführung der Leistungen Beschäftigten für den Einsatz im Rahmen dieses Auftrages mindestens ein Bruttoentgelt nach Maßgabe der Grundlagen von § 6 Abs. 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes (gerechnet auf die Arbeitsstunde) zu bezahlen. Das Mindestentgelt entspricht dabei dem regelmäßig gezahlten Grundentgelt für eine Zeitstunde, ohne Sonderzahlungen, Zulagen oder Zuschläge.

Bei einer Lieferleistung gilt dies für die mit der Anlieferung zusammenhängenden Leistungen, insbesondere Transport, Aufstellung, Montage und Einweisung zur Benutzung. Mit dem Vertrag über die Lieferung bereits beauftragte spätere Dienstleistungen, wie Serviceleistungen am Liefergegenstand unterfallen ebenfalls dieser Vereinbarung.

- 2.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich im Hinblick auf die Einhaltung der Verpflichtungen nach Ziffer II. 2.1 – nach Aufforderung – zur Nachweisführung gegenüber dem Auftraggeber durch unverzügliche Vorlage von Lohn- und Gehaltszahlungsunterlagen. Alle Nachweise können in anonymisierter (§ 3 Brandenburgisches Datenschutzgesetz) oder pseudonymisierter Form (Artikel 4 Nummer 5 EU-Datenschutz-Grundverordnung) vorgelegt werden. Es muss erkennbar sein, dass Nachweise der Arbeitszeit für den Einsatz im öffentlichen Auftrag und die Entgeltberechnungs- und -zahlungsunterlagen sich auf dieselbe Person beziehen.

Bei Lieferaufträgen ist der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber verpflichtet – nach Aufforderung – mit der Rechnung Lohn- und Gehaltszahlungsunterlagen vorzulegen, die sich auf die Erbringung aller Leistungen beziehen, die mit der Anlieferung zusammenhängen, insbesondere Transport, Aufstellung, Montage und Einweisung zur Benutzung.

- 2.3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber, diesem zur Durchführung von Stichprobenkontrollen Einblick in die Lohn- und Gehaltsabrechnungen und Auszahlungsbelege zu geben. Der Auftragnehmer

wird das Einverständnis der eingesetzten Beschäftigten zu der Vorlage der Lohn- und Gehaltsabrechnungen und Überprüfung der vorgelegten Abrechnungen einholen. Die Unterlagen können pseudonymisiert sein, wenn deren Zusammengehörigkeit erkennbar ist.

- 2.4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber, Löhne und Gehälter aller – auch der im Ausland ansässigen – Beschäftigter mindestens monatlich über Gehaltskonten zu überweisen und vollständige, prüf-fähige, deutschsprachige Unterlagen über die Beschäftigungsverhältnisse und Überweisungsbelege bereitzuhal-ten und auf Wunsch des Auftraggebers am Geschäftssitz des Auftraggebers vorzulegen bzw. den Zugang zu den eigenen Geschäftsräumen und die Einsichtnahme in die Unterlagen über die Beschäftigungsverhältnisse und Überweisungsbelege zu gestatten bzw. hiervon (im Beisein einer auftraggeberseitigen Person) gefertigte Kopien zu überlassen. Die Nachweise können pseudonymisiert sein, wenn die Zusammengehörigkeit erkennbar ist.
- 2.5. Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber, bei Vorliegen der Voraussetzungen aus § 4 Abs. 8 VOB/B Nachunternehmer nur unter der Voraussetzung zu beauftragen, dass der Nachunternehmer eine gleich lautende Erklärung abgibt und (im Fall einer berechtigten Weitervergabe) gleich lautende Erklärungen von solchen eventuell von seinen Nachunternehmern eingesetzten Nachunternehmern vorlegt. Dasselbe gilt sinngemäß für Verleiher von Arbeitskräften. Die vorstehenden Verpflichtungen aus Ziffer II. 2.2 bis 2.4 gelten auch für jeden Nachunternehmereinsatz entsprechend; der Auftragnehmer hat hierfür Sorge zu tragen.
- 2.6. Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber, für jeden nachgewiesenen schuldhaften Fall der entgegen den Verpflichtungen aus Ziffer II. 2.1. erfolgten Entgeltverkürzung gegenüber einem im Unternehmen des Auftragnehmers bei der Leistungserbringung Beschäftigten oder Verstöße gegen die Pflicht zur Duldung von Kontrollen an den Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 % der Auftragssumme, maximal 25.000,00 €, bei mehreren Verstößen insgesamt höchstens 5 % der Auftragssumme, maximal 250.000,00 €, zu zahlen. Dabei stellen Verstöße gegen Arbeitsentgeltzahlungspflichten je Beschäftigten und Monat einen Fall dar. Verstöße gegen die Pflicht zur Duldung von Stichprobenkontrollen bilden ebenso einen Fall.
- Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber, Nachunternehmer oder Verleiher nur unter der Voraussetzung zu beauftragen, dass der Nachunternehmer oder Verleiher sich dem Auftragnehmer gegenüber mit Wirkung zugunsten des Auftraggebers verpflichtet, für jeden nachgewiesenen schuldhaften Fall der entgegen den Verpflichtungen aus Ziffer II. 2.1. erfolgten Entgeltverkürzung gegenüber einem in seinem Unternehmen Beschäftigten oder Verstöße gegen die Pflicht zur Duldung von Kontrollen an den Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 % der Auftragssumme, maximal 250.000,00 €, zu zahlen. Dabei stellen Verstöße gegen Arbeitsentgeltzahlungspflichten je Beschäftigten und Monat einen Fall dar. Verstöße gegen die Pflicht zur Duldung von Stichprobenkontrollen bilden ebenso einen Fall. Entsprechende Erklärungen legt der Auftragnehmer auch von weiteren Nachunternehmern oder Verleihern vor.
- 2.7. Lohnleit- und Preisanpassungsklausel
- 2.7.1. Mehraufwendungen des Auftragnehmers für Löhne und Gehälter werden erstattet, wenn sich der maßgebende Entgeltsatz durch eine Anpassung des Entgeltsatzes in Folge einer Änderung auf Grundlage des § 6 Absatz 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes erhöht.
- 2.7.2. Durch die sich unter Berücksichtigung des geänderten Mindestarbeitsentgelts ergebende Änderung der Vergütung der vertraglich vereinbarten Leistung(en) sind alle unmittelbaren und mittelbaren Mehraufwendungen einschließlich derjenigen, die durch Änderungen der gesetzlichen Sozialaufwendungen entstehen, abgegolten.
- 2.7.3. Der vereinbarte Änderungssatz gilt unabhängig davon, ob sich Art und Umfang der Leistungen ändern.
- 2.7.4. Der Wert der bis zum Tage der Anpassung des Mindestarbeitsentgelts auf Grundlage des § 6 Absatz 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes erbrachten Leistungen (Leistungsstand) ist unverzüglich durch eine gemeinsame Feststellung durch Auftraggeber und Auftragnehmer – zumindest mit dem Genauigkeitsgrad einer geprüften Abschlagsrechnung – festzustellen. Dabei sind alle bis zu diesem Zeitpunkt – gegebenenfalls auch nur teilweise – erbrachten Leistungen zu berücksichtigen.
- 2.7.5. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Lohnänderung rechtzeitig schriftlich anzuzeigen und alle zur Prüfung des Leistungsstandes erforderlichen Nachweise zu erbringen.
- 2.7.6. Vermeidbare Mehraufwendungen werden nicht erstattet. Vermeidbar sind insbesondere Mehraufwendungen, die dadurch entstehen, dass der Auftragnehmer Vertragsfristen überschritten oder die Ausführung der Leistung nicht angemessen gefördert hat.
- 2.7.7. Von den nach den Ziffern 2.7.4. bis 2.7.6. ermittelten Mehraufwendungen wird nur der über 0,5% der Abrechnungssumme (Vergütung für die insgesamt erbrachte Leistung) hinausgehende Teilbetrag erstattet (Bagatell- und Selbstbeteiligungsklausel). Dabei sind der Mehrbetrag ohne Umsatzsteuer, die Abrechnungssumme ohne die aufgrund von Gleitklauseln zu erstattenden Beträge ohne Umsatzsteuer anzusetzen. Ein Mehraufwand kann erst geltend gemacht werden, wenn der Bagatell- und Selbstbeteiligungsbetrag überschritten ist; bis zur Feststellung der Abrechnungssumme wird 0,5% der Auftragssumme zugrunde gelegt.

III. Besondere Verpflichtungen

Zusätzlich zu den Bestimmungen der VOB/B werden des Weiteren folgende Vereinbarungen getroffen:

1. Zu § 1 VOB/B - Art und Umfang der Leistung

- 1.1. Mit den im Leistungsverzeichnis und speziell in den Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis enthaltenen Angaben über Bauart, Bauteil, Baustoff und Abmessungen gelten auch der Herstellungsvorgang und -ablauf bis zur vollständigen fertigen Leistung unter Zugrundelegung und Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik, der Herstellervorgaben und -richtlinien sowie der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften (auch im Hinblick auf die ausschließliche Verwendung von bauordnungsrechtlich zulässigen Bauprodukten) als beschrieben. Hierbei bedeutet "Bauart" das Herstellen durch Zusammenfügen der Stoffe und Bauteile bis zur fertigen Leistung.
- 1.2. Wenn der Auftragnehmer für sein Angebot eine selbstgefertigte Abschrift oder Kurzfassung benutzt hat, ist allein der Wortlaut des vom Auftraggeber verfassten Leistungsverzeichnisses verbindlich.
- 1.3. Ist im Leistungsverzeichnis bei einer Teilleistung eine Bezeichnung für ein bestimmtes Fabrikat mit dem Zusatz "oder gleichwertig" verwendet worden, und fehlt die für das Angebot geforderte Bieterangabe, gilt das im Leistungsverzeichnis genannte Fabrikat als vereinbart.
- 1.4. Nicht ausgeschriebene, jedoch zur einwandfreien, fachlich richtigen Ausführung gehörende Leistungen sind in die Einheitspreise der Einzelpositionen einzukalkulieren und in einem gesonderten Anschreiben zu erläutern. Verletzt der Auftragnehmer diese Pflicht, ist er dem Auftraggeber zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
- 1.5. Sind im Leistungsverzeichnis für die wahlweise Ausführung einer Leistung Wahlpositionen (Alternativpositionen) oder für die Ausführung einer nur im Bedarfsfall erforderlichen Leistung Bedarfpositionen (Eventualpositionen) vorgesehen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die in diesen Positionen beschriebenen Leistungen nach Aufforderung durch den Auftraggeber auszuführen. Die Entscheidung über die Ausführung von Wahlpositionen trifft der Auftraggeber in der Regel bei Auftragserteilung, über die Ausführung von Bedarfpositionen nach Auftragserteilung in Textform. Sofern sich der Auftraggeber gegen die Ausführung von Eventualpositionen entscheidet, kann sich der Auftragnehmer nicht auf § 2 Abs. 3 VOB/B berufen. Der Auftragnehmer kann aus dem Wegfall von Eventualpositionen auch keine anderweitigen Vergütungsansprüche herleiten.
- 1.6. In den Verdingungsunterlagen genannte technische Regelwerke sind Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen im Sinne von § 1 Abs. 2 Ziff. d) VOB/B.
- 1.7. Der Auftraggeber kann Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen nach § 1 Abs. 3 VOB/B bzw. § 1 Abs. 4 VOB/B und nach Maßgabe von § 315 BGB in Textform anordnen.

2. Zu § 2 VOB/B - Vergütung

- 2.1. Die vereinbarten Preise sind Festpreise, auch wenn in der Zeit nach Angebotsabgabe bis zur Schlussleistung Änderungen der Löhne, Baustoffkosten, Transportkosten sowie öffentlichen Lasten eintreten, die die Kalkulation des Auftragnehmers berühren. Soweit nicht anders vereinbart, sind mit den Einheitspreisen die Kosten für Baustellenzufahrt einschließlich Unterhaltung, das Einrichten und Räumen der Baustelle, das Vorhalten aller Geräte und Sicherungsmaßnahmen, die sonstigen Sicherheitsvorkehrungen einschl. Bewachung, die Gestellung von Messhilfen sowie das Aufräumen und Säubern der Baustelle einschließlich Beseitigung von Oberflächenwasser abgegolten. Auf gesonderte Vergütung von Auslösungs-, Wege-, Fahrgeldern hat der Auftragnehmer keinen Anspruch. Soweit solche anfallen können, sind sie in die Einzelpreise einzurechnen. § 2 Abs. 3 VOB/B wird durch die vorstehenden Regelungen in Ziffer 2.1. nicht berührt.
- 2.2. Sofern Auftraggeber und Auftragnehmer übereinkommen, die angebotenen Leistungen zu einem Pauschalpreis abzurechnen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, vor Vereinbarung des Pauschalpreises alle Massen zu überprüfen. Verletzt der Auftragnehmer diese Pflicht, ist er dem Auftraggeber zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
- 2.3. Durch einen vereinbarten Pauschalpreis mit funktionaler Leistungsbeschreibung sind auch diejenigen Leistungen abgegolten, die in den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich genannt sind, jedoch erforderlich sind, um den durch den Vertrag und die Vertragsbestandteile bestimmten Vertragszweck zu verwirklichen.
- 2.4. Im Rahmen der Vorbereitung einer Entscheidung des Auftraggebers über die Ausführung einer Leistungsänderung oder zusätzlichen Leistung nach § 2 Abs. 5 bzw. 6 VOB/B, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber umfassend zu unterstützen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die der Auftraggeber benötigt, um zu entscheiden, ob er eine Leistungsänderung oder zusätzliche Leistung vornehmen soll. Anordnungen erfolgen aus Beweisgründen in Textform und dürfen nur von Personen erteilt werden, die zur Anordnung von Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen nach den Regelungen dieses Vertrages berechtigt sind. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber möglichst vor Ausführung der Leistung ein Nachtragsangebot vorzulegen, in dem die für die Leistungsänderung/zusätzliche Leistung entstehende Mehr- oder Mindervergütung in Anlehnung an § 650c Abs. 1 BGB dargestellt wird. Ferner sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Leistungsänderung/zusätzlichen Leistung auf den Bauablauf anzugeben. Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, werden auf die Auftragssumme gewährte Nachlässe auch bei der Vereinbarung eines neuen Preises für Nachtragsleistungen berücksichtigt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine geänderte oder zusätzliche Leistung nach § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B auch dann auszuführen, wenn die Parteien vor Ausführung

der Arbeiten keine Vereinbarung abschließen, in der die Auswirkung der Leistungsänderung/zusätzlichen Leistung auf die Vergütung und auf die vereinbarten Ausführungsfristen festgelegt werden. Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht dem Auftragnehmer insoweit nicht zu.

- 2.5. Die Ermittlung des Vergütungsanspruchs für geänderte oder zusätzliche Vergütung erfolgt nach Maßgabe des § 650c Abs. 1 und 2 BGB. Eine Ermittlung des modifizierten Vergütungsanspruchs nach § 650c Abs. 2 BGB setzt allerdings voraus, dass der Auftragnehmer seine Urkalkulation für die vertragliche Leistung als Anlage zum Vertragsangebot dem Auftraggeber übergeben hat. Voraussetzung für die Anwendung von § 650c Abs. 2 BGB ist weiter, dass die Einzelpositionen des Angebotes nach folgender Maßgabe aufgeschlüsselt sind: 1. Einzelkosten der Teilleistung (EKT), untergliedert und gesondert verpreist nach Materialkosten, Personalkosten (Verrechnungslohn und Gesamtzeit für den Vorgang sowie die zeitliche Dauer der Einzelabläufe des Vorgangs) sowie Gerätekosten, 2. Baustellengemeinkosten, 3. Allgemeine Geschäftskosten sowie 4. Wagnis und Gewinn. Der Auftraggeber darf die Teil des Angebotes des Auftragnehmers bildende Urkalkulation einsehen. Liegen die vorgenannten Voraussetzungen für die Anwendung nach § 650c Abs. 2 BGB nicht vor, hat der Auftragnehmer die Vergütungsermittlung nach § 650c Abs. 1 BGB vorzunehmen.
- 2.6. Sind nach § 2 Abs. 3 oder 8 VOB/B Preise zu vereinbaren, hat der Auftragnehmer zur Preisermittlung (auf der Grundlage der tatsächlich erforderlichen Kosten) vorzutragen sowie auf Verlangen des Auftraggebers die zur Prüfung erforderlichen Auskünfte zu erteilen bzw. Nachweise vorzulegen.
- 2.7. Ist der Auftrag auf einen Änderungsvorschlag (Alternativangebot) oder ein Nebenangebot erteilt worden, sind mit der vereinbarten Vergütung alle von dem Änderungsvorschlag oder dem Nebenangebot beeinflussten Leistungen abgegolten, die zur vollständigen Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden.
- 2.8. Der jeweils angegebene Einheitspreis ist der vertragliche Preis, auch wenn im Angebot der Gesamtpreis einer Ordnungszahl (Position) nicht der Summe aus Einheitspreis und Mengenansatz entspricht.
- 2.9. 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 diese Mitteilung schuldhaft, hat er dem Auftraggeber den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
- 2.10. Der Auftraggeber behält sich vor, Änderungen und Einsparungen während der Bauzeit vorzunehmen und ist berechtigt, in Ausnahmefällen im Einverständnis mit dem Auftragnehmer Materialien und Objekte bauseits zu liefern und die entsprechenden Minderkosten in Abzug zu bringen. Dies gilt auch für den Fall, dass ein Pauschalpreis vereinbart worden ist.

3. Zu § 3 VOB/B - Ausführungsunterlagen

- 3.1. Erfolgen erforderliche Hinweise gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 VOB/B an den Auftraggeber nicht, haftet der Auftragnehmer für die Schäden und Fehlleistungen, die Folge solcher Unklarheiten sind. Für diesen Fall stehen ihm keine Ansprüche oder Haftungsbeschränkungen zu, sofern die Arbeiten trotz der Unstimmigkeiten ausgeführt werden.
- 3.2. Auch dann, wenn in dem Leistungsverzeichnis nicht alle Leistungsdetails und Fertigungsabläufe beschrieben sind, sind die Arbeiten fach- und sachgerecht auszuführen. Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, dass erforderliche Maßnahmen zur Erfüllung der geschuldeten Leistung im Leistungsverzeichnis nicht aufgeführt sind.

4. Zu § 4 VOB/B - Ausführung

- 4.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Ausführung der von ihm zu erbringenden Leistungen auf der Baustelle kompetent zu leiten und zu überwachen. Zu diesem Zweck muss er einen bevollmächtigten Vertreter auf der Baustelle (Fachbauleiter) mit der Wahrnehmung dieser Verpflichtungen betrauen, dem Auftraggeber benennen und ihn mit der Kompetenz ausstatten, in seinem Auftrag Anordnungen und Instruktionen des Auftraggebers entgegenzunehmen und für den Auftragnehmer bindende Vereinbarungen mit dem Auftraggeber einzugehen.
- 4.2. Der Auftragnehmer darf auf der Baustelle nur Personal einsetzen, das die erforderliche Qualifikation besitzt, die ihm gestellten Aufgaben zu den vertraglich vereinbarten Bedingungen in den vereinbarten Fristen auszuführen. Sofern der Auftragnehmer ausländisches Personal auf der Baustelle einsetzt, hat er für die erforderlichen Genehmigungen Sorge zu tragen und diese jederzeit für den Auftraggeber zur Einsichtnahme auf der Baustelle bereit zu halten.
- 4.3. Der Auftragnehmer hat - sofern keine abweichende Regelung getroffen wird - keinen Anspruch auf Bereitstellung von Aufenthalts- und Lagerräumen, Toilettenanlagen sowie Parkplätzen auf dem Baugelände oder in den Räumen des Bauobjektes.
- 4.4. Rechtzeitig vor dem Einrichten der Baustelle (wobei die Parteien im Regelfall [bei Fehlen einer abweichenden Vereinbarung] von einem Zeitraum von 2 Wochen ausgehen) ist der Bauleitung, sofern der Auftraggeber für das Bauvorhaben eine solche unterhält, eine Zeichnung über die beabsichtigte Baustelleneinrichtung einschließlich der Lagerung der Baumaterialien einzureichen. Dieser Baustelleneinrichtungsplan ist von der Bauleitung vor Ausführungsbeginn zu bestätigen.
- 4.5. Während der Ausführung seiner Leistungen ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Baustellenteile, in bzw. auf

denen er lagert, vorbereitet, transportiert und ausführt, permanent und angemessen sauber zu halten und alle Gefährdungen und unnötigen Behinderungen zu vermeiden. Abfälle und Bauschutt sind unverzüglich von der Baustelle zu entfernen. Kommt es auf der Baustelle oder auf den angrenzenden Grundstücken zu Verunreinigungen und ist der Verursacher einer Verunreinigung nicht festzustellen, wird die Reinigung auf Kosten aller am Bau beteiligten Unternehmen im Verhältnis ihrer Bruttoabrechnungssummen vorgenommen. Rettungswege, Feuerwehrzufahrten und Müllentsorgungswege sind grundsätzlich freizuhalten.

- 4.6. Sämtliche Bauteile sind auf Wunsch zu bemustern, ohne dass hierfür Kosten für den Auftraggeber entstehen. Im Übrigen dürfen der Ausführung nur Unterlagen zugrunde gelegt werden, die vom Auftraggeber als zur Ausführung bestimmt gekennzeichnet sind.
- 4.7. Der Auftragnehmer hat die nach § 4 Abs. 5 VOB/B erforderlichen Maßnahmen gegen Winterschäden und Grundwasser sowie die Beseitigung von Schnee und Eis als Nebenleistungen auf eigene Kosten und ohne zusätzliche Vergütung zu erbringen.
- 4.8. Der Auftragnehmer übernimmt nach § 4 Abs. 5 VOB/B als nicht gesondert zu vergütende (Neben-)Leistung alle Maßnahmen, die zur Sicherung und zum Schutz des Werkes gegen Beschädigung bis zum Zeitpunkt der Abnahme erforderlich sind. Gleiches gilt auch für Schutzmaßnahmen im Hinblick auf Verunreinigungen, insbesondere des öffentlichen Straßenlandes, des Straßenpflasters und der Straßenbeleuchtung. Insoweit erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind auf eigene Kosten vom Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Tiefbauamt und der zuständigen Ordnungsbehörde durchzuführen. Der Zustand des öffentlichen Straßenlandes ist vom Auftragnehmer zu Beginn der Bauarbeiten mit dem zuständigen Tiefbauamt durch ein Pflasterprotokoll festzuhalten.
- 4.9. Das Anbringen von Firmenschildern an dem Bauwerk bzw. Fassaden der Häuser des Auftraggebers ist nur mit dessen Zustimmung in Schriftform gestattet. Auch bedarf es einer vorangehenden Zustimmung des Auftraggebers in Schriftform, wenn der Auftragnehmer auf der Baustelle Kameras/Webcams (zur Aufnahme von Fotos oder Filmen betreffend das Baustellengelände) installieren möchte. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Pflichten hat der Auftragnehmer Firmenschilder/Kameras nach Aufforderung des Auftraggebers binnen eines Tages zu beseitigen.
- 4.10. In einem im Einzelnen mit der Bauleitung des Auftraggebers zu vereinbarenden Turnus, im Regelfall einmal in der Woche, findet auf der Baustelle eine Besprechung statt, an der der Auftragnehmer bzw. sein bevollmächtigter Vertreter teilnehmen muss.
- 4.11. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, unaufgefordert Bautagesberichte zu erstellen, die Angaben enthalten über:
- das Datum und den jeweiligen Arbeitstag gemäß Terminplanung; Ausfalltage sind aufzugliedern und zu begründen;
 - das Wetter mit Temperaturangabe;
 - die Anzahl und die Qualifikation der vom Auftragnehmer auf der Baustelle beschäftigten Personen sowie die Zahl und Art der eingesetzten Großgeräte sowie deren Zu- und Abgang;
 - Art, Umfang und Ort der geleisteten Arbeiten mit den wesentlichen Angaben über den Baufortschritt (Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Betonierungszeiten und dergleichen);
 - Anlieferung von Hauptbaustoffen;
 - Behinderung und Unterbrechung der Ausführung;
 - Unfälle und besondere Vorkommnisse.
- 4.12. Der örtlichen Bauleitung sind tägliche Durchschriften der Bautageberichte zu übergeben.
- 4.13. Die Parteien vereinbaren, dass der Anspruch des Auftraggebers nach § 4 Abs. 7 Satz 1 VOB/B auf Mangelbeseitigung in dem Zeitraum der Bauerrichtung vor Fälligkeit des vertraglichen Herstellungsanspruchs (Fälligkeit tritt mit Verstreichen des Fertigstellungstermins oder auf der Grundlage von § 271 BGB ein) nur bei Vorliegen einer der nachfolgenden Voraussetzungen geltend gemacht werden kann: eine Mangelbeseitigung ist aufgrund der Gegebenheiten später nicht mehr möglich; es liegt ein wesentlicher Mangel vor, der den Auftraggeber zur (späteren) Abnahmeverweigerung berechtigen würde; es besteht ein besonderes (zeitliches) Interesse des Auftraggebers an der Mangelbeseitigung (weil beispielsweise andere Gewerke auf die erbrachten Leistungen aufbauen). In diesem Zeitraum besteht ein etwaiges Kündigungsrecht des Auftragnehmers aus § 4 Abs. 7 Satz 3 bei Bestehen eines Mangelbeseitigungsanspruchs nach Maßgabe der vorstehenden Regelung. Nach Fälligkeit des vertraglichen Herstellungsanspruchs (Fälligkeit tritt mit Verstreichen des Fertigstellungstermins oder auf der Grundlage von § 271 BGB ein) besteht die vorstehende Einschränkung von § 4 Abs. 7 Satz 1 VOB/B (auch im Hinblick auf § 4 Abs. 7 Satz 3 VOB/B) nicht.
- 4.14. Der Auftraggeber ist bei Bestehen eines Anspruchs auf Mängelbeseitigung nach Maßgabe der Vorgaben aus Ziffer 4.13. berechtigt, die Mängel auch ohne (Teil-)Kündigung des Bauvertrages im Wege einer Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen zu lassen. Insoweit bedarf es allerdings neben der angemessenen Fristsetzung zur Mangelbeseitigung zusätzlich einer Nachfristsetzung, mit der die Ersatzvornahme angedroht wird. Ein etwaiges Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 4 Abs. 7 Satz 3 [nach Maßgabe der Vorgaben aus Ziffer 4.13.] in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 VOB/B bleibt hiervon unberührt bestehen.
- 4.15. 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 Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Er darf den Nachunternehmern keine ungünstigeren Bedingungen - insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise und der Sicherheits-

leistungen - auferlegen, als zwischen ihm und dem Auftraggeber vereinbart sind. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer für seine Nachunternehmer Erklärungen und Nachweise zur Eignung und zur Erfüllung vorgenannter Pflichten vorzulegen.

- 4.16. Bei der Weitergabe von Leistungen an Nachunternehmer hat der Auftragnehmer bevorzugt kleine und mittlere Unternehmen, soweit es mit der vertragsgemäßen Abwicklung des Auftrags zu vereinbaren ist, als Maßnahme der Mittelstandsförderung im Sinne des Brandenburgisches Mittelstandsförderungsgesetz zu beteiligen. Der Auftragnehmer informiert seine Nachunternehmer darüber, dass es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt. Er verpflichtet sich, seinen Nachunternehmern keine ungünstigeren Vertragsbedingungen aufzuerlegen, als zwischen ihm und dem Auftraggeber bestehen.
- 4.17. Die Vereinbarung der Preise bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt. Der Auftragnehmer hat vor der beabsichtigten Übertragung Art und Umfang der Leistungen sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des hierfür vorgesehenen Nachunternehmers schriftlich bekannt zu geben.
- 4.18. Beabsichtigt der Auftragnehmer Leistungen zu übertragen, auf die sein Betrieb eingerichtet ist, hat er vorher die schriftliche Zustimmung gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 Satz 2 VOB/B einzuholen. Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht weitervergift, es sei denn, der Auftraggeber hat dem zuvor schriftlich zugestimmt.

5. Zu § 5 VOB/B - Ausführungsfristen und Termine

- 5.1. Der Auftragnehmer erhält vor Vertragsabschluss vom Auftraggeber den für seine Leistungen geplanten Ablauf- und Terminplan. Der von den Parteien abgeschlossene Vertrag benennt die vom Auftragnehmer einzuhaltenden verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) für den Beginn und die Fertigstellung der Leistungen sowie zu Zwischenterminen für einzelne Bauabschnitte.
- 5.2. Innerhalb von 2 Wochen nach Vertragsunterzeichnung hat der Auftragnehmer auf der Grundlage der vertraglich vereinbarten Fristen und Termine (Vertragsfristen) dem Auftraggeber eine detaillierte Ablauf- und Terminplanung zur Genehmigung vorzulegen. Die detaillierte Ablauf- und Terminplanung wird mit Genehmigung durch den Auftraggeber Vertragsbestandteil und die konkret genannten Fristen und Termine Vertragsfristen.
- 5.3. Vereinbaren die Vertragsparteien während der Bauausführung für Fristen und Termine einen geänderten und/oder fortgeschriebenen Terminplan, so sind die darin genannten Fristen und Termine gleichsam echte Vertragsfristen.
- 5.4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, monatlich seinen Ablauf- und Terminplan zu aktualisieren und dem Auftraggeber einzureichen. Dem aktualisierten Plan ist ein Soll-Ist-Vergleich beizufügen, in dem Abweichungen erklärt sowie Maßnahmen zur Aufholung von Verzögerungen und zur Einhaltung der Vertragsfristen vorgeschlagen werden.

6. Zu § 6 VOB/B - Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

- 6.1. Bei einbaufertigen und einzubauenden Anlagen und Bauteilen hat der Auftragnehmer rechtzeitig schriftlich anzugeben, welche Leistungen bauseits zu erbringen sind. Unterbleibt diese Angabe, so gehen alle Kosten, die infolge der unterbliebenen oder nicht rechtzeitigen Angaben zusätzlich entstehen, zu Lasten des Auftragnehmers.
- 6.2. Ist erkennbar, dass sich durch eine Behinderung oder Unterbrechung Auswirkungen ergeben, so hat der Auftragnehmer diese dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft diese Mitteilung, hat er dem Auftraggeber den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

7. Zu § 7 VOB/B - Verteilung der Gefahr

- 7.1. Der Auftragnehmer trägt die Gefahr auch für Stoffe, Bauteile und sonstige Gegenstände, die zur Ausführung seiner vertraglichen Leistungen erforderlich sind und von ihm oder seinen Lieferanten dem Auftraggeber vor ihrem Einbau übereignet worden sind, § 644 Abs. 1 Satz 3 BGB bleibt unberührt.
- 7.2. § 650g Abs. 1 bis 3 BGB kommt auf das vorliegende Vertragsverhältnis zur Anwendung.

8. Zu § 8 VOB/B - Kündigung durch den Auftraggeber

- 8.1. Dem Auftraggeber steht ein außerordentliches Recht zur Kündigung des Vertrages zu, wenn der Auftragnehmer Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahestehenden Personen Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt. Solchen 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 in ihrem Interesse einem Dritten angeboten, versprochen oder gewährt werden.
- 8.2. Dem Auftraggeber steht ein außerordentliches Recht zur Kündigung des Vertrages zu, wenn der Auftragnehmer oder seine Nachunternehmer oder Verleiher die aus Ziffer II. 2.1. bis 2.6. resultierenden Pflichten in einer zu vertretenden Weise verletzt.

- 8.3. Dem Auftraggeber steht ein außerordentliches Recht zur Kündigung des Vertrages zu, wenn die Voraussetzungen von § 648a Abs. 1 BGB vorliegen.
- 8.4. In den Fällen der Ziffern 8.1., 8.2. und 8.3. gelten die Regelungen in § 8 VOB/B entsprechend.
- 8.5. Die Parteien vereinbaren, dass eine (Teil-)Kündigung nach § 8 VOB/B – entsprechend § 648a Abs. 2 BGB – auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werkes bezogen werden kann.
- 8.6. Im Fall der außerordentlichen Kündigung können beide Vertragsparteien von § 648a Abs. 4 BGB Gebrauch machen.

9. Zu § 9 VOB/B - Kündigung durch den Auftragnehmer

- 9.1. Die in § 9 Abs. 2 VOB/B genannte Frist muss, soweit nicht eine längere Frist im Einzelfall angemessen ist, mindestens zwei Wochen betragen.
- 9.2. Die Parteien vereinbaren, dass eine (Teil-)Kündigung nach § 9 VOB/B – entsprechend § 648a Abs. 2 BGB – auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werkes bezogen werden kann.
- 9.3. Dem Auftragnehmer steht ein außerordentliches Recht zur Kündigung des Vertrages zu, wenn die Voraussetzungen von § 648a Abs. 1 BGB vorliegen.
- 9.4. Im Fall der außerordentlichen Kündigung können beide Vertragsparteien von § 648a Abs. 4 BGB Gebrauch machen.

10. Zu § 10 VOB/B - Haftung der Vertragsparteien

- 10.1. Der Auftragnehmer sichert zu, dass er gegen Haftpflichtschäden aus unzulänglicher Baustelleneinrichtung und gegen alle Schadensersatz- und Regressansprüche, die im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens entstehen können, ausreichend versichert ist. Der Auftragnehmer erklärt, dass die letzte fällige Versicherungsprämie gezahlt ist. Der Auftraggeber hat das Recht zur Nachprüfung. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese Versicherung für die gesamte Dauer des Bauvorhabens aufrecht zu erhalten.
- 10.2. Die Verantwortlichkeit aus der Verletzung der Sicherungspflicht trifft den Auftragnehmer im Innenverhältnis allein.
- 10.3. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter wegen schädigender Auswirkungen (Schäden, Nachteilen oder Belästigungen) freizustellen. Dies gilt nicht für schädigende Auswirkungen, die trotz vertragsgemäßer Ausführung unvermeidbar sind, es sei denn, dass die schädigenden Auswirkungen auf einen Änderungsvorschlag oder ein Nebenangebot des Auftragnehmers zurückzuführen sind.
- 10.4. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von jeder Art von Schadensersatzansprüchen frei, die sich aufgrund von Patentverletzungen ergeben.
- 10.5. Der Auftraggeber schließt für dieses Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung ab, an der sich der Auftragnehmer kostenmäßig im Verhältnis der von ihm zu übernehmenden Arbeiten beteiligt. Die Prämienumlage beträgt zur Zeit 0,25 % der Schlussabrechnungssumme (netto). Die Schlussrechnung wird um den entsprechenden Betrag gekürzt.
Bei Auftragswerten bis zu 5.000 € netto verzichtet der Auftraggeber auf die Umlage der Versicherungsprämie.
- 10.6. Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschaden entsteht, sind vom Auftragnehmer der zuständigen Berufsgenossenschaft und der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen; der Auftragnehmer hat spätestens innerhalb von 2 Tagen den Sachverhalt dem Auftraggeber schriftlich darzulegen.

11. Zu § 11 VOB/B - Vertragsstrafe

- 11.1. Für die Überschreitung des Gesamtfertigstellungstermins hat der Auftragnehmer für jeden Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,3 % der (Netto-)Abrechnungssumme zu zahlen.
- 11.2. Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt 5 % der (Netto-)Abrechnungssumme begrenzt.
- 11.3. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen neben der Vertragsstrafe bleibt unberührt. Jedoch wird eine verwirkte Vertragsstrafe auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.
- 11.4. Eine Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung vorbehalten werden.
- 11.5. Haben die Parteien nach Ziffer 5.3. neue Vertragsfristen vereinbart, kommen die vorstehenden Regelungen zur Vertragsstrafe bezogen auf den neu vereinbarten Gesamtfertigstellungstermin zur Anwendung.

12. Zu § 12 VOB/B - Abnahme

- 12.1. Die rechtsgeschäftliche Abnahme erfolgt für die gesamte vertragliche Leistung. Die Abnahme der Bauleistung hat förmlich zu erfolgen. Eine schriftliche Mitteilung des Auftragnehmers über die Fertigstellung der Leistung hat mindestens 10 Werktagen vor dem Abnahmetermin zu erfolgen. Der Auftragnehmer hat bei der Abnahme mitzuwirken und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte zu stellen. Im Protokoll der rechtsgeschäftlichen Abnahme sind alle festgestellten Mängel, die Beseitigungsfrist sowie Beginn der Gewährleistung anzugeben. Das Abnahmeprotokoll ist von allen Teilnehmern zu unterzeichnen und dem Auftraggeber zu übergeben.
- 12.2. Werden vom Auftragnehmer im Hinblick auf solche im Abnahmeprotokoll vom Auftraggeber aufgeführte Mangel feststellungen keine Einwände erhoben und die Mangelfeststellungen durch Unterschrift bestätigt, gilt dies als Mangelerkenntnis des Auftragnehmers.
- 12.3. Eine technische Abnahme wird erst nach einer gemeinsamen Prüfung aller Leistungen durch die Bauleitung zusammen mit dem Auftragnehmer vorgenommen. Technische Zwischenabnahmen können von den Vertragsparteien vereinbart werden. Technische (Zwischen-)Abnahmen stellen keine rechtsgeschäftliche (Teil-)Abnahme dar und lösen nicht die Rechtswirkungen einer rechtsgeschäftlichen Abnahme (wie beispielsweise den Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche oder den Übergang der Preis- und Leistungsgefahr) aus.
- 12.4. Durch die erfolgte Abnahme wird der Auftragnehmer nicht von seiner Verpflichtung entbunden, behördliche Abnahmen, Genehmigungen oder sonstige Bescheinigungen beizubringen.
- 13. Zu § 13 VOB/B - Mängelansprüche**
- 13.1. Die Verjährungsfrist für die Mängelansprüche beträgt im Rahmen des Öffnungstatbestandes von § 13 Abs. 4 VOB/B für Bauwerke und Arbeiten an Bauwerken 5 Jahre, für Arbeiten an Flachdächern sowie für wasserundurchlässigen Beton 10 Jahre.
- 13.2. Hat der AN ein Bauwerk zu errichten oder Arbeiten an einem Bauwerk (im Sinne von § 634a BGB) zu erbringen, kommt eine Verkürzung der Gewährleistungsfrist nach § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B nicht zur Anwendung.
- 13.3. Nach einer Mängelrüge hat der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung und deren Zeitpunkt rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Verjährungsfrist der Ansprüche auf Mängelbeseitigung endet nicht vor Ablauf der für die Vertragsleistung vereinbarten Verjährungsfrist.
- 13.4. Für Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gelten die §§ 634 Nr. 4 280 ff. BGB (und nicht § 13 Abs. 7 VOB/B).
- 14. Zu §§ 14, 16 VOB/B - Abrechnung**
- 14.1. Grundlage für die Abschlagszahlungen und die Schlusszahlung bilden die vom Auftragnehmer und vom Auftraggeber/der Bauleitung vorgenommenen örtlichen Aufmaße sowie evtl. ergänzende Aufmaßpläne. Aus letzteren müssen alle Maße, die zur Prüfung der Rechnung nötig sind, unmittelbar zu ersehen sein.
- 14.2. Sind für die Abrechnung Feststellungen auf der Baustelle notwendig, so sind diese gemeinsam vorzunehmen; der Auftragnehmer hat sie rechtzeitig zu beantragen. Die Beteiligung des Auftraggebers an der Ermittlung des Leistungsumfanges gilt noch nicht als Anerkenntnis.
- 14.3. In den für die gemeinsamen Feststellungen zu verwendenden Aufmaßblättern müssen mindestens folgende Angaben gemacht werden:
- Auftragnehmer
 - Auftraggeber
 - Nummer des Aufmaßblattes
 - Bezeichnung der Bauleistung
 - Ordnungszahl (OZ)
 - Benennung Bauteil bzw. Bauabschnitt.
- 14.4. Der Auftragnehmer hat zu jeder Abschlagsrechnung die zugehörige Massenberechnung so aufzustellen, dass sie bei der Schlussrechnung unverändert übernommen werden kann. Die zusammengefassten Massenberechnungen der einzelnen Abschlagsrechnungen sollen die Massenberechnung der Schlussrechnung ergeben.
- 14.5. Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnungen zu bezeichnen; die Abschlags- und Teilschlussrechnungen sind durchlaufend zu nummerieren.
- 14.6. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits erhaltenen Zahlungen mit gesondertem Ausweis der darin enthaltenen Umsatzsteuerbeträge anzugeben.
- 14.7. Alle Rechnungen mit Aufmaßen sind 2-fach, getrennt nach Auftragsnummern und Kostentiteln des Auftraggebers, zum einen an den Auftraggeber (im Original bei Versand in Papierform) und zum anderen an die Bauleitung (in Kopie bei Versand in Papierform) zu übersenden. Den Rechnungsexemplaren an die Bauleitung sind die Rechnungsunterlagen (Massen, Zeichnungen, Skizzen, Belege, etc.) beizufügen. Auf allen Rechnungsunterlagen sind Auftragsnummer und -datum sowie das Objekt anzugeben. Sofern kein Planungsbüro mit der Bauleitung beauftragt wurde, sind die Rechnungen 1-fach (im Original bei Versand in Papierform) an den Auftraggeber zu übersenden.

Rechnungen können auch auf elektronischem Wege an den Auftraggeber an die E-Mail-Adresse rechnung@propotsdam.de übersendet werden. Folgende Formate werden gesetzlich anerkannt: pdf, jpg, gif, bmp, xml. Der Versand in Papierform an den Auftraggeber entfällt in diesem Fall.

- 14.8. Ein als v. H. -Satz angebotener Preisnachlass wird bei der Abrechnung und den Zahlungen von den Einheits- und Pauschalpreisen abgezogen. Dies gilt auch für Nachträge jeder Art.
- 14.9. Auftragnehmer der haustechnischen Gewerke (z. B. Heizung, Lüftung, Be- und Entwässerung, Elektro-, Klimaanlagen) haben dem Auftraggeber Bestands- bzw. Revisionspläne für ihre Leistung zu übergeben. Die Pläne sind spätestens mit der Schlussrechnung vorzulegen. Eine gesonderte Vergütung hierfür erfolgt nicht. Der Anspruch auf Schlusszahlung besteht erst, wenn die genannten Pläne eingereicht worden sind.

15. Zu § 15 VOB/B – Stundenlohnarbeiten

- 15.1. Der Auftragnehmer hat über Stundenlohnarbeiten werktäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung bei der Bauleitung einzureichen und sich von dieser bestätigen zu lassen. Die Stundenlohnzettel müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B folgende Angaben enthalten: das Datum, die Bezeichnung der Baustelle, die Art der Leistung sowie die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle, die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe, die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit einschließlich in dem Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernisse. Kommt der Auftragnehmer dieser Pflicht nicht nach, hat er dem Auftraggeber den aus der Pflichtverletzung entstehenden Schaden zu ersetzen.
- 15.2. Der Auftragnehmer darf für Stundenlohnarbeiten keine höherqualifizierten Arbeitskräfte in Rechnung stellen, als dies für die Art der Arbeiten erforderlich ist.
- 15.3. Stundenlohnarbeiten sind innerhalb der tariflichen Arbeitszeit abzuleisten. Zuschläge für Überstunden, Nacht-, Feiertags- und Sonntagsarbeit werden nur gewährt, wenn Stundenlohnarbeiten außerhalb der tariflichen Arbeitszeit vom Auftraggeber ausdrücklich angeordnet werden.
- 15.4. Stundenlohnarbeiten, die der Auftraggeber nicht schriftlich angeordnet hat, erkennt der Auftraggeber nicht an. Dies gilt nicht für die Fälle, in denen es erforderlich ist unverzüglich tätig zu werden, um Gefahren abzuwenden.

16. Zu § 16 - VOB/B Zahlung

- 16.1. Der Zahlungsplan ist vom Auftragnehmer in Zusammenarbeit mit der Bauleitung des Auftraggebers vor Vertragsabschluss aufzustellen. Der Betrag für jede einzelne Rate darf den Betrag der für diese Rate zusammengefassten Leistungen des Angebotes und dem jeweiligen Wertzuwachs auf Auftraggeberseite nicht überschreiten und muss sich an abgeschlossenen Bauleistungen entsprechend des Ablauf- und Terminplans orientieren.
- 16.2. Sämtliche Rechnungen sind zu adressieren an:

BgA Lustgarten der Stadt Potsdam
c/o Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH
Pappelallee 4
14469 Potsdam
- Die Rechnungen sind gemäß vorstehender Ziff. 14.7. bei Versand in Papierform im Original oder elektronisch direkt an den Auftraggeber und in Kopie über die Bauleitung einzureichen.
- 16.3. Die prüfbare Schlussrechnung ist innerhalb der Fristen des § 14 Abs. 3 Satz 1 1. Hs. VOB/B einzureichen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach, ist der Auftraggeber spätestens nach Ablauf weiterer 4 Wochen berechtigt, die Schlussrechnung auf Kosten des Auftragnehmers aufzustellen bzw. aufstellen zu lassen. Einer gesonderten Aufforderung gem. § 14 Abs. 4 VOB/B bedarf es in diesem Fall nicht.
- 16.4. Im Falle der Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen. Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich der Auftragnehmer nicht berufen.
- 16.5. Bei Arbeitsgemeinschaften werden Zahlungen mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber an den für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft (federführendes Mitglied) geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.
- 16.6. Der Auftragnehmer hat unverzüglich nach Vertragsschluss dem Auftraggeber eine Freistellungsbescheinigung des für ihn zuständigen Finanzamtes nach § 48 b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Liegt dem Auftraggeber nicht spätestens mit Zugang der ersten Rechnung eine gültige

Freistellungsbescheinigung des für den Auftragnehmer zuständigen Finanzamtes vor oder wird eine Freistellungsbescheinigung widerrufen oder zurückgenommen ist der Auftraggeber berechtigt 15 % von jeder Zahlung an den Auftragnehmer einzubehalten. Der Auftragnehmer ist bei fehlender gültiger Freistellungsbescheinigung verpflichtet, dem Auftraggeber das für ihn zuständige Finanzamt und seine Steuernummer zu benennen.

- 16.7. Die Regelung in § 650c Abs. 3 BGB wird durch die Vereinbarung der VOB/B nicht ausgeschlossen; maßgebend ist das vom Auftragnehmer auf der Grundlage von § 650c Abs. 1 und 2 BGB nach Maßgabe von Ziffer 2.5. erstellte Nachtragsangebot. Dem Auftraggeber steht im Streit um die Berechnung der Höhe der Nachtragsvergütung in einer Abschlagsrechnung das Recht zu dem Auftragnehmer nach dessen Wahl entweder eine Zahlung des Abschlagsrechnungssaldos Zug um Zug gegen Stellung einer (Rückzahlungs-)Sicherheit (nach Maßgabe des § 17 Abs. 2 VOB/B) in gleicher Höhe oder anstelle der Zahlung des Abschlagsrechnungssaldos eine Sicherheit (nach Maßgabe des § 17 Abs. 2 VOB/B) in Höhe des nach § 16 Abs. 1 VOB/B ermittelten Zahlungsbetrages zu stellen.

17. Zu § 17 - Sicherheitsleistung

- 17.1. Erfüllungssicherheit:

- 17.1.1. Der Auftragnehmer hat (bei einem Auftragswert über 50.000,- Euro) unverzüglich nach Vertragsschluss eine nicht auf erstes Anfordern zahlbare Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Bürgen (Kreditversicherer, Bank oder Sparkasse) zu stellen in Höhe von 10% der (Netto-)Auftragssumme für die Erfüllung sämtlicher ihm obliegender Verpflichtungen aus diesem Vertrag (in begrenztem Umfang auch hinsichtlich geänderter und zusätzlicher Leistungen auf Grundlage von § 1 Abs. 3, Abs. 4 Satz 1 VOB/B), insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelbeseitigung (inkl. sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche) und Schadensersatz sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen, ferner für die Erfüllung von Schadensersatzansprüchen jeglicher Art, insbesondere wegen Schadensersatzes statt der Leistung, wegen Pflichtverletzung, wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen und aus Abwicklungsverhältnissen, z.B. nach berechtigter Kündigung des Vertrags durch den Auftraggeber.

"Netto-Auftragssumme" ist die Höhe des dem Auftragnehmer zustehenden Werklohns, wie sie sich nach der von den Parteien vor der Ausführung des Vertrags zugunsten des Auftragnehmers vereinbarten Vergütung (ohne Umsatzsteuer) bemisst.

Soweit durch die Erfüllungsbürgschaft auch die Mängelbeseitigung (inkl. sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche) abgesichert wird, gilt dies mit folgender Einschränkung: Der Bürge haftet für Ansprüche wegen Mängeln nur, wenn der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer den Mangel bzw. das dem Mangel zugrunde liegende Symptom spätestens mit Abnahme gerügt hat; eine Haftung des Bürgen wegen Mängeln besteht daher nicht, wenn der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer den Mangel bzw. das dem Mangel zugrunde liegende Symptom erstmals nach Abnahme rügt.

- 17.1.2. Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Bürgschaft auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer sichern muss, falls der Auftraggeber durch Dritte spätestens mit Abnahme in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des Auftragnehmers oder von dessen Nachunternehmern oder nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Falle von Inanspruchnahme des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des Auftragnehmers und/oder seiner Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgenähnliche Haftung des Auftraggebers vorsehen, besteht Einigkeit, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder der Arbeitnehmer der Nachunternehmer des Auftragnehmers oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen der Nachunternehmer des Auftragnehmers direkt gegen den Auftraggeber erhoben werden, und dass sich auch hierauf die Sicherheit zu erstrecken hat.

- 17.1.3. Die Erfüllungsbürgschaft ist gemäß dem Formblatt des Auftraggebers für die Erfüllungsbürgschaft zu stellen.

- 17.1.4. Stellt der Auftragnehmer die Erfüllungsbürgschaft nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss, so kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer zur Stellung der Bürgschaft eine angemessene Nachfrist setzen und unverzüglich nach deren erfolglosem Ablauf den Vertrag kündigen sowie Schadensersatz statt der Leistung verlangen; dies gilt jedoch nicht, wenn der Auftragnehmer die Nicht-Stellung der Bürgschaft nicht zu vertreten hat. Alternativ ist der Auftraggeber – wenn er den Vertrag trotz erfolglosen Ablaufs der angemessenen Nachfrist nicht unverzüglich gekündigt hat – dazu berechtigt, fällig werdende Abschlagszahlungen so lange – notfalls je in voller Höhe – einzubehalten, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. In diesem Fall gelten für die Auszahlung des Einbehalts an den Auftragnehmer (und die etwaige berechnete Verwertung des Einbehalts durch den Auftraggeber) die (auf die Bürgschaft bezogenen) Regelungen der nachfolgenden Ziffer 17.1.5. sinngemäß, und hat im Übrigen der Auftragnehmer jederzeit das Recht, vom Auftraggeber die Auszahlung des aus fälligen Abschlagszahlungen vorgenommenen Einbehalts Zug um Zug gegen Stellung einer vertragsgemäßen Bürgschaft in (voller) Höhe von 10% der (Netto-)Auftragssumme zu verlangen. Eine Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto kann der Auftragnehmer nicht verlangen.

- 17.1.5. Der Auftraggeber hat grundsätzlich nach der Abnahme die Bürgschaft mit Enthaltungserklärung dem Bürgen zurückzugeben Zug um Zug gegen Sicherheitsleistung des Auftragnehmers gemäß nachfolgender Ziffer 17.2.1 (soweit von dem Auftragnehmer nach Maßgabe von Ziffer 17.2 und Ziffer 17.2.7 eine Mängelanspruchesicherheit zu

stellen ist). Sofern der Auftraggeber spätestens mit Abnahme zu Recht Mängel bzw. Mängeln zugrunde liegende Symptome gerügt und/oder sich sonstige Ansprüche gleich welcher Art (insb. Schadensersatzansprüche und Ansprüche auf Zahlung von Vertragsstrafe) vorbehalten hat, ist er berechtigt, bis zu deren Erfüllung die Enthaltung der Bürgschaft zu verweigern in Höhe der (bei Einschaltung eines anderen Auftragnehmers absehbaren) Mängelbeseitigungskosten und/oder des Werts der daneben geltend gemachten Ansprüche, zuzüglich einer Pauschale von 10% des je einfachen Betrags für Nebenforderungen wie Zinsen, Kosten der Rechtsverfolgung usw. Klargestellt wird jedoch, dass es dem Auftraggeber verwehrt ist, wegen derselben Ansprüche einerseits die Bürgschaft nicht zu enthaften, andererseits gegen einen einbehaltenen Werklohn(restbetrag) Einwendungen zu erheben und ihn nicht auszuzahlen (Verbot der Doppelbesicherung).

- 17.1.6. Soweit in dieser Ziffer 17.1.5. auf "Abnahme" abgestellt wird, eine solche jedoch nicht erfolgt, ist anstelle der "Abnahme" der Zeitpunkt maßgeblich, zu dem die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind: Das Werk des Auftragnehmers ist objektiv abnahmefähig, also frei von wesentlichen Mängeln; der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur Erklärung der Abnahme gesetzt; diese angemessene Frist ist fruchtlos abgelaufen.
- 17.2. Mängelansprüchesicherheit (gilt für den Fall, dass die Netto-Schlussrechnungssumme einen Betrag von 10.000,00 Euro überschreitet)
- 17.2.1. Der Auftragnehmer hat nach Abnahme (bzw. nach dem in Ziffer 17.1.6. dieses Vertrags stattdessen vorgesehenen Zeitpunkt) mit Vorlage der Schlussrechnung eine nicht auf erstes Anfordern zahlbare Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Bürgen (Kreditversicherers, Bank oder Sparkasse) zu stellen in Höhe von 5% der (Netto-)Schlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe (netto; inkl. baukonstruktiver Nachträge gemäß § 1 Abs. 3, Abs. 4 Satz 1 VOB/B, jedoch ohne etwaige bauzeitbezogene Ansprüche) für die Erfüllung der ihm aus diesem Vertrag (unter Berücksichtigung von während der Bauausführung geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen gemäß § 1 Abs. 3, Abs. 4 Satz 1 VOB/B) obliegenden Verpflichtungen hinsichtlich der Ansprüche des Auftraggebers auf Mängelbeseitigung, insoweit jedoch nur wegen der vom Auftraggeber erstmals nach Abnahme gerügten Mängel(symptome) (inkl. sämtlicher mit solchen Mängeln bzw. Mängelsymptomen zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche), sowie hinsichtlich der vom Auftraggeber erstmals nach Abnahme zu Recht geforderten Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen. Sofern noch keine Einigkeit zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber über die (Netto-)Schlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe erzielt ist, steht es dem Auftragnehmer frei, die Höhe der Bürgschaft aus der seines Erachtens richtigen Höhe der (Netto-)Schlussrechnungssumme zu ermitteln. Steht später aufgrund Einigung der Vertragsparteien oder aufgrund rechtskräftigen Urteils fest, dass die richtige Höhe niedriger ist, hat der Auftraggeber unverzüglich wegen des überschießenden Betrags eine Teilenthaltungserklärung gegenüber dem Bürgen abzugeben.
- 17.2.2. Für den Anspruch des Auftragnehmers, Zug um Zug gegen Stellung der Mängelansprüchebürgschaft die gemäß Ziffer 17.1. dieses Vertrags gestellte Sicherheit zurückzuerhalten, gilt Ziffer 17.1.5.
- 17.2.3. Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Bürgschaft auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer sichern muss, falls der Auftraggeber nach Abnahme durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des Auftragnehmers oder von dessen Nachunternehmern oder nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Falle von Inanspruchnahme des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des Auftragnehmers und/oder seiner Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgenähnliche Haftung des Auftraggebers vorsehen, besteht Einigkeit, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber auch nach Abnahme seiner Leistung umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder der Arbeitnehmer der Nachunternehmer des Auftragnehmers oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen der Nachunternehmer des Auftragnehmers direkt gegen den Auftraggeber erhoben werden, und dass sich auch hierauf die Bürgschaft zu erstrecken hat.
- 17.2.4. Die Mängelansprüchebürgschaft ist gemäß dem Formblatt des Auftraggebers für die Mängelbürgschaft zu stellen.
- 17.2.5. Stellt der Auftragnehmer die Bürgschaft nicht mit Vorlage der Schlussrechnung, so kann der Auftraggeber nach seiner Wahl seinen Anspruch auf die Mängelansprüchebürgschaft klageweise durchsetzen oder einen Einbehalt an einem dem Auftragnehmer zustehenden Restwerklohnanspruch in Höhe der vereinbarten Bürgschaftssumme vornehmen. In letzterem Fall hat der Auftragnehmer jederzeit das Recht, vom Auftraggeber die Auszahlung des Einbehalts Zug um Zug gegen Stellung einer vertragsgemäßen Bürgschaft in (voller) Höhe von 5% der (Netto-) Schlussrechnungssumme zu verlangen. Eine Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto kann der Auftragnehmer nicht verlangen.
- 17.2.6. Der Auftraggeber hat grundsätzlich unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B die Bürgschaft bzw. einen etwaigen Einbehalt zurückzugeben, jedoch mit der Maßgabe, dass statt des dort in Satz 1 genannten Zeitraums von zwei Jahren fünf Jahre ab Abnahme (bzw. ab dem gemäß Ziffer 17.1.6. dieses Vertrags stattdessen maßgeblichen Zeitpunkt) maßgeblich sind und dass nur solche Ansprüche gemäß dem dortigen Satz 2 ein Recht zur (Teil-)Zurückhaltung/Verwertung der Sicherheit gewähren, die der Auftraggeber berechtigterweise rechtzeitig innerhalb von fünf Jahren ab Abnahme (bzw. ab dem gemäß Ziffer 17.1.6. dieses Vertrags stattdessen maßgeblichen Zeitpunkt) gegenüber dem Auftragnehmer geltend gemacht hat; dabei reicht es für den Erhalt von Mängelansprüchen, wenn der Auftraggeber rechtzeitig das zugrunde liegende Symptom rügt.
- 17.2.7. Der Auftraggeber stellt klar, dass der Auftragnehmer keine Mängelansprüchesicherheit (zur Sicherung solcher

nach vollständiger Leistungserbringung während der Gewährleistungszeit auftretenden Mängelrechte des Auftraggebers) zu stellen hat und Ziffer 17.2 keine Anwendung findet, soweit sich die Beauftragung des Auftragnehmers ausschließlich auf folgende Leistungen bezieht: Erbringung von Gerüstbau-, Baumfäll- und Baureinigungsarbeiten sowie eine Bauzaunstellung.

18. Zu § 18 - Streitigkeiten

18.1. Im kaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag Potsdam als Sitz des Auftraggebers vereinbart.

IV. Weitere Verpflichtungen

1.1. Der Auftragnehmer beteiligt sich an den Kosten für sanitäre Einrichtungen/Baustrom/Bauwasser/Bauschild jeweils in % der Nettoabrechnungssumme für:

- ♦ sanitäre Einrichtungen mit ... %,
- ♦ Baustrom mit ... %,
- ♦ Bauwasser mit ... %,
- ♦ Bauschild mit ... %.

2. Verbot diskriminierender Werbung

2.1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sicherzustellen, dass seine Werbung den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und den guten Sitten entspricht. Die Grundsätze des Deutschen Werberates gegen Herabwürdigung und Diskriminierung von Personen sind zu beachten.

2.2. Bei erheblichen Verstößen gegen Rechtsvorschriften sowie bei dem Verdacht eines Verstoßes gegen den Grundsatz der Nichtdiskriminierung (u.a. wegen des Geschlechtes, der Abstammung, der Herkunft) besteht zwischen den Vertragspartnern Einigkeit, dass der Auftraggeber den konkreten Vorgang mit Nennung der Daten des Vertragspartners an zuständige Stellen melden darf. Im Falle von diskriminierender Werbung wird der Auftraggeber die beanstandete Werbung an den Deutschen Werberat - Zentralverband der deutschen Werbewirtschaft ZAW e.V. Deutscher Werberat, Am Weidendamm 1A, 10117 Berlin, melden. Das Ergebnis der Einschätzung, insbesondere des Werberates, darf der Auftraggeber veröffentlichen. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers aufgrund der Verletzung der Verpflichtungen nach Absatz 1 bleiben unberührt.

3. Umwelt- und Naturschutz

3.1. Während der gesamten Bauzeit sind die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften zum Umwelt- und Naturschutz durch den AN strikt einzuhalten. Die untere Naturschutzbehörde ist in die Vorbereitung und Durchführung einer Baumaßnahme einzubeziehen. Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Einhaltung des Arten- und Naturschutzes sind fristgerecht vom AN umzusetzen.

3.2. Bereits der Verdacht auf das Vorhandensein schützenswerter Tierarten, sowie auf die Notwendigkeit von erforderlichen Baumschutzmaßnahmen ist der AG unverzüglich zu melden und Sofortschutzmaßnahmen in Absprache mit der AG einzuleiten. Werden Feststellungen ohne vorherige Verdachtsmomente getroffen, hat die Meldung/Abstimmung ebenfalls unverzüglich zu erfolgen.

3.3. Bereits der Verdacht von Verstößen gegen Arten- und Baumschutzmaßnahmen ist umgehend der AG zu melden. Gleiches gilt für entsprechende Feststellungen ohne vorherige Verdachtsmomente.