

1. ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

Für Angebot, Bauvertrag und Ausführung gelten in nachstehender Rangfolge:

1.1

das vorliegende Leistungsverzeichnis mit "Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen", zusätzlichen technischen Vorschriften, Leistungsbeschreibung und Angebotspreisen,

1.2

die VOB Teil C, DIN 18 300 ff, Allgemeine technische Vorschriften für Bauleistungen, die für die übernommene Leistungen oder Teile davon gelten, in jeweils neuester Fassung,

1.3

etwa bestehende weitere fachtechnische Vorschriften, Richtlinien und Gütebestimmungen sowie die Verarbeitungsvorschriften und -empfehlungen der Herstellerfirmen,

1.4

die Ausführungszeichnungen und -unterlagen des Architekten, des Statikers und der beteiligten Sonderfachleute, jeweils für die geplante Standardausführung,

1.5

die gesetzlichen Bestimmungen des BGB

Die vorstehend genannten Vorschriften, Bedingungen und Unterlagen werden vom Bieter mit Angebotsabgabe als verbindlich anerkannt und mit der Auftragserteilung Bestandteile des Bauvertrages.

2. BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN

2.1

Angebot und Vergabe

2.1.1

Dem Angebot liegt vorliegendes Leistungsverzeichnis zugrunde. Textänderungen sind unwirksam und gelten als nicht erfolgt. Es steht dem Bieter jedoch frei, zusätzlich eigene Vorschläge und Nebenangebote gesondert einzureichen.

2.1.2

Vor Angebotsabgabe hat sich der Bieter über Art und Umfang der Leistungen und Verpflichtungen genau zu informieren, insbesondere Einsicht in die beim Architekten aufliegenden Ausführungszeichnungen und sonstigen Ausführungsunterlagen zu nehmen und sich mit den örtlichen Verhältnissen am Baugrundstück vertraut zu machen. Unklarheiten oder Unstimmigkeiten sind vor Angebotsabgabe zu klären. Nachträgliche Einwendungen des Bieters sind ausgeschlossen.

2.1.3

Die Angebotseinheitspreise schließen, soweit die Leistungsbeschreibung nicht gesonderte Positionen ausweist, alle Lieferungen, Leistungen und Nebenleistungen, die zur Herstellung der betriebsfertigen Arbeiten in fachgerechter und mangelfreier Ausführung gehören, ein.

2.1.4

Die Angebotseinheitspreise sind Festpreise. Wird die vereinbarte Ausführungszeit aus vom Auftraggeber zu vertretenden Gründen um mehr als 4 Monate überschritten und treten ab diesem Zeitpunkt Erhöhungen der tariflichen Lohnkosten ein, werden diese auf Nachweis durch entsprechende Zuschläge auf die Angebotseinheitspreise der noch auszuführenden Leistungen zusätzlich vergütet. Bei Verschiebung der Ausführungszeiten infolge witterungsbedingter Unterbrechungen der Bauarbeiten wird keine zusätzliche Vergütung gewährt.

2.1.5

Mit Angebotsabgabe gelten die Vertragsbedingungen dieses Leistungsverzeichnisses als ohne Einschränkung anerkannt. Angebotsbedingungen bzw. allgemeine Geschäftsbedingungen des Bieters, die im Widerspruch zu diesen Vertragsbedingungen stehen, sind unwirksam und werden nicht anerkannt.

2.1.6

Der Auftraggeber behält sich die freie Auswahl unter den Bietern vor. Er ist berechtigt, die Ausschreibung ganz oder teilweise aufzuheben.

2.1.7

Die Zuschlagsfrist beträgt 2 Monate ab Angebotsabgabetermin. Während dieser Zeit ist der Bieter an sein Angebot gebunden.

2.1.8

Der Bauvertrag kommt mit Erteilung des Zuschlages, der durch schriftliche Mitteilung des Auftraggebers an den Bieter erfolgt, zustande.

2.1.9

Mit Erteilung des Zuschlages werden dem Auftragnehmer die für die Standardausführung maßgebenden Ausführungszeichnungen und sonstigen Ausführungsunterlagen zusammen mit einem detaillierten, prüffähigen, auf der Grundlage dieser Unterlagen und dem Leistungsverzeichnis erstellten Aufmaß übergeben und die sich hieraus ergebende endgültige Auftragssumme mitgeteilt. Art und Umfang der Vertragsleistungen bestimmen sich nach diesen Unterlagen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, das übergebene Aufmaß und die mitgeteilte Auftragssumme auf Übereinstimmung mit den Ausführungsunterlagen unverzüglich nach Erhalt zu prüfen und evtl. hierbei festgestellte Unstimmigkeiten dem Auftraggeber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Unterbleibt eine Anzeige, gelten die Unterlagen als ordnungsgemäß geprüft und die mitgeteilte Auftragssumme von beiden Seiten als die der Schlußabrechnung zugrundezulegende endgültige Auftragssumme anerkannt. Fristgerecht angezeigte Unstimmigkeiten sind innerhalb von 2 Wochen gemeinsam zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.

2.1.10

Der Auftraggeber behält sich die Anordnung von evtl. weiteren Leistungsänderungen vor oder während der Bauzeit vor. Zugleich ist ein detailliertes Aufmaß der hieraus resultierenden Mehr- und/oder Mindermassen zu übergeben. Für dessen Prüfung gelten die Bestimmungen nach Ziffer 2.1.9. Der Kostenausgleich solcher Mehr- und/oder Mindermassen erfolgt auf der Basis der vertraglichen Angebotseinheitspreise bei der Schlußabrechnung.

Der Auftragnehmer hat die für den Nachweis der Zulässigkeit der von ihm verwendeten Bauprodukte erforderlichen Nachweise, insbesondere Werkszertifikate, Werksbescheinigungen, Übereinstimmungsbescheinigungen, Zulassungen im Einzelfall etc. auf eigene Kosten zu beschaffen und dem Auftraggeber vor Abnahme zu übergeben. Er ist selbst für die nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und vor allem nach der Bauregelliste A und den darin genannten DIN- bzw. EN-Normen zu erbringenden Nachweise verantwortlich.

2.1.11

Das Aufmaß erfolgt nach Zeichnung entsprechend den Aufmaßbestimmungen der VOB Teil C und der Zusätzlichen technischen Vorschriften des Leistungsverzeichnisses. Bei evtl. Abweichungen gelten letztere mit Vorrang. Ein örtliches Aufmaß findet nur statt, wenn dies für bestimmte Leistungen schriftlich vereinbart wurde. Maßgebend für die Schlußabrechnung sind die nach Ziffer 2.1.9 und 2.1.10 geprüften, anerkannten Auftragsmassen.

2.1.12

Die Ausführung von Käufer-Sonderwünschen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Auftrages. Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, Käufer-Sonderwünsche dann auszuführen, wenn ihm hierüber vom bauleitenden Architekten rechtzeitig vor Arbeitsaufnahme, im Namen und für Rechnung des jeweiligen Käufers, schriftlich Auftrag erteilt worden ist. Die Ermittlung sämtlicher hierdurch gegenüber der Standardausführung des Auftraggebers anfallenden Mehr- und/oder Minderleistungen und deren direkte Abrechnung und Ausgleich mit den Käufern, ist Sache des Auftragnehmers.

2.1.13

Die Ausführung von Käufer-Sonderwünschen darf die terminliche Abwicklung der Standardleistungen nicht behindern.

2.2

Ausführung

2.2.1

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zur ungehinderten Auftragsabwicklung notwendigen Ausführungszeichnungen und -unterlagen, soweit sie ihm nicht bereits zur Verfügung gestellt sind, rechtzeitig beim Auftraggeber anzufordern.

Soweit beim Auftragnehmer nach DIN die Fertigung genauer Ausführungszeichnungen selbst obliegt, bleibt diese Verpflichtung unbeschadet von Absatz 1 uneingeschränkt bestehen.

2.2.2

Im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht obliegt dem Auftragnehmer die genaue Prüfung der Ausführungszeichnungen und -unterlagen auf fachliche Richtigkeit und Vollständigkeit der technischen Angaben, sowie auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Übereinstimmung der Maßangaben und Höhenquoten, sowohl untereinander als auch mit den örtlichen Gegebenheiten. Des weiteren obliegt ihm vor Arbeitsaufnahme, die Prüfung aller für ihn wesentlichen Vorleistungen anderer Firmen auf fach- und maßgerechte Ausführung.

Fachliche Einwendungen oder Differenzen sind rechtzeitig vor Ausführung der betreffenden Leistungen dem Auftraggeber (und mittels Kopie der Bauleitung) schriftlich anzuzeigen und dessen Entscheidung abzuwarten. Spätere Einwendungen oder Nachforderungen unter Berufung auf mangelhafte Ausführungszeichnungen oder Vorleistungen sind ausgeschlossen.

2.2.3

Es ist Vertragspflicht des Auftragnehmers, soweit er Leistungsvorgaben oder Anordnungen des Auftraggebers für fachlich falsch hält oder nach seinen Fachkenntnissen halten muß, vor Ausführung der entsprechenden Arbeiten seine Bedenken gegen die vorgegebene Art und Weise der Leistung anzuzeigen.

2.2.4

Die für die jeweiligen Leistungen zulässigen Toleranzen und Abmaße bestimmen sich nach DIN 18 201 - 18 203 "Maßtoleranzen im Bauwesen". An Vorleistungen anderer Firmen evtl. vorhandener Toleranzen sind, sofern sie im zulässigen Bereich des Vorunternehmers liegen, vom jeweiligen Folgeunternehmer ohne besondere Vergütung auszugleichen.

2.2.5

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen, bauordnungsrechtlichen und vertraglichen Bestimmungen, sorgfältig, fach- und fristgerecht und mangelfrei auszuführen.

Eine Untervergabe von Auftragsleistungen an Dritte (Subunternehmer) ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers, deren Erteilung sich dieser vorbehält, zulässig.

2.2.6

Jeder Auftragnehmer hat für sein Gewerk den "verantwortlichen Fachbauleiter" mit der erforderlichen Qualifikation zu stellen". Der zu stellende Fachbauleiter muß zwingend der deutschen Sprache fließend in Wort und Schrift mächtig sein. Der Fachbauleiter ist insbesondere auch verantwortlich für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften. Er ist dem Auftraggeber und, soweit nach der Landesbauordnung vorgeschrieben, der Bauaufsichtsbehörde, vor Arbeitsaufnahme schriftlich zu benennen.

2.2.7

Für die Ausführung ist bestens geschultes und erfahrenes Personal unter verantwortlicher Aufsicht einzusetzen. Unzulängliches Personal ist auf Verlangen der Bauleitung unverzüglich gegen geeignetes zu ersetzen. Der verantwortliche Polier, Meister oder Obermonteur ist bei Beginn der Bauleitung

zu benennen. Dieser muß als Vertreter des Auftragnehmers zur Entgegennahme von Weisungen berechtigt sein und darf mit Zustimmung der Bauleitung ausgetauscht werden.

2.2.8

Alle notwendigen Maßnahmen zum Schutz der an der Baustelle Beschäftigten, sonstiger Personen des Publikums, des Bauwerks und angrenzender Grundstücke, hat der Auftragnehmer rechtzeitig, ohne Aufforderung und auf eigene Kosten herzustellen. Hierzu gehört auch der Schutz seiner Leistungen gegen Beschädigung, Diebstahl, Winterschäden und anfallendes Tagwasser.

2.2.9

Das Betreten der Baustelle und das Benützen von Gerüsten und Geräten anderer Firmen durch den Auftragnehmer und seine Beauftragten erfolgt auf eigene Gefahr und Verantwortung.

2.2.10

Evtl. notwendige Lagerflächen werden, soweit überhaupt vorhanden, vom Auftraggeber zugewiesen, wobei kein Anspruch auf zur Verfügungsstellung von Lagerflächen oder bestimmte Größen solcher Flächen besteht. Die zweckfremde Nutzung von Lagerflächen oder des Baugrundstückes ist untersagt.

2.2.11

Vom Auftragnehmer ist auf Anforderung Baustoff- und Materialmuster unentgeltlich zur Verfügung zu stellen bzw. Musteransätze herzustellen.

2.2.12

Jeder am Bau beteiligte Unternehmer hat seinen anfallenden Bauschutt etc. laufend und unaufgefordert auf seine Kosten zu beseitigen (abfahren und ordnungsgemäß entsorgen). Bei Nichtbeachtung erfolgt Beseitigung auf Kosten der Verursacher. Ist der Verursacher nicht feststellbar, sorgt der Auftraggeber für die Beseitigung. Die hieraus resultierenden Kosten werden auf alle beteiligten Unternehmer, anteilig im Verhältnis der Auftragssumme umgelegt.

Soweit vom Auftraggeber ausnahmsweise Sammelcontainer bereitgestellt werden, werden deren Kosten anteilig nach Schuttanfall, in dem von der Bauleitung festgesetzten Verhältnis aufgeteilt und sind von den Unternehmern gemeinsam zu tragen. Streitfälle entscheidet allein die Bauleitung.

2.3

Ausführungsfristen

2.3.1

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, mit den Arbeiten binnen einer Frist von 2 Wochen nach Abruf zu beginnen. Zugleich mit dem Abruf wird dem Auftragnehmer der Bauzeitenplan übermittelt, der die Ausführungszeiten, Zwischen- und Vollendungstermine festlegt und Bestandteil des Bauvertrages wird.

2.3.2

Der auf Seite 1 vorgesehene Arbeitsbeginn dient allein der groben Voraborientierung des Auftragnehmers. Die vom Auftragnehmer genannte Ausführungsfrist ist, soweit nicht abweichendes schriftlich vereinbart ist, bindende Vertragsfrist, wobei deren Beginn durch den Abruf nach Ziffer 2.3.1 festgelegt wird.

2.3.3

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die für eine schnellstmögliche Ausführung der Arbeiten notwendige Anzahl von Arbeitskräften zur Verfügung zu stellen und für eine rechtzeitige Materialbeistellung zu sorgen.

2.3.4

Verzug mit der Ausführung der Leistung liegt insbesondere dann vor, wenn der Auftragnehmer nicht fristgerecht nach Abruf beginnt oder während der Ausführungszeit den Bauzeitenplan nicht einhält, resp. Mängel (gleichgültig ob sie vor oder nach Abnahme festgestellt werden) nicht fristgerecht beseitigt.

2.3.5

Vertragsstrafe

Gerät der Auftragnehmer mit dem Fertigstellungstermin schuldhaft in Verzug, so verpflichtet er sich, für jeden Werktag der verschuldeten Fristüberschreitung bzw. des Verzugs 0,15 % der Netto-Auftragssumme, höchstens jedoch 5 % der Netto-Auftragssumme, zu zahlen.

Gerät der Auftragnehmer mit den vereinbarten Zwischenfristen schuldhaft in Verzug, so verpflichtet er sich, für jeden Werktag der verschuldeten Fristüberschreitung bzw. des Verzugs 0,15 %, höchstens jedoch 5 % des auf die Teilleistungen, auf die sich die jeweilige Zwischenfrist bezieht, entfallenden Anteils der Netto-Auftragssumme zu zahlen.

Auf vorangehende Zwischenfristen verwirkte Vertragsstrafen werden bei Überschreitung auch der nachfolgenden Zwischenfristen berücksichtigt, so dass eine Kumulierung der einzelnen Vertragsstrafen ausgeschlossen ist. Wegen Überschreitungen von Zwischenfristen bereits verwirkte Vertragsstrafen entfallen nachträglich, sofern der Auftragnehmer dennoch den Endfertigstellungstermin einhält. Die insgesamt zu verwirkende Vertragsstrafe beträgt maximal 5 % der Netto-Auftragssumme. Die in den vorstehenden Absätzen 1 und 2 genannten Höchstbeträge gelten daher nicht jeder für sich. Der Auftraggeber kann sich Vertragsstrafenansprüche noch bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung vorbehalten.

Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

Soweit sich Vertragsfristen auf Grund etwaiger berechtigt geltend gemachter Bauzeitverlängerungsansprüche des Auftragnehmers verschieben, oder soweit Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, gilt die vorstehende Vertragsstrafenregelung auch für die neuen Fristen/Termine, ohne dass es hierzu einer erneuten besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Vertragsstrafenregelung bedarf.

2.3.6

Ansprüche auf Verlängerungen der Ausführungsfrist hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich geltend zu machen, unabhängig von etwaigen Eintragungen in Bautagesberichten und dergleichen. Er hat die Ursachen und, auch bei offenkundigen Behinderungen die Auswirkungen, darzulegen.

Verlängerungen der Ausführungsfristen wegen Behinderung oder Unterbrechung der Ausführung (auch infolge von Witterungseinflüssen) begründen keine Ansprüche auf besondere Vergütung.

2.4

Abnahme und Gewährleistung

2.4.1

Für die ausgeführten Arbeiten hat eine förmliche Abnahme zu erfolgen.

2.4.2

Die förmliche Abnahme wird weder durch vorherige Benutzung, noch durch Inbetriebnahme oder Anweisung der Schlusszahlung ersetzt. Ein Anspruch auf Teilabnahme besteht nicht.

2.4.3

Nimmt der Auftragnehmer die Beseitigung vorhandener Mängel nicht vorbehaltlos als endgültig an, beginnt hinsichtlich der gerügten Mängel die Gewährleistungsfrist erneut vom Tage der Beseitigung an.

2.4.4

Der Auftragnehmer übernimmt die Gewährleistung für die vertragsgemäße Beschaffenheit der ihm in Auftrag gegebenen Lieferungen und Leistungen und zwar unbeschadet dessen, ob diese von ihm selbst oder durch einen von ihm beauftragten Dritten ausgeführt worden sind.

2.4.5

Die Verjährungsfrist für Ansprüche des Auftraggebers wegen nicht vertragsgemäßer Lieferungen und Leistungen und sonstiger Pflichtverstöße des Auftragnehmers beträgt für Flachdächer und Flachdachisolierungen 10 Jahre, für alle sonstigen Lieferungen und Leistungen 5 Jahre, und beginnt

mit dem Tag der Abnahme.

2.5

Leistungsstörungen und sonstige Pflichtverletzungen, Haftung

Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber für Leistungsstörungen (Verzug, Nicht- oder Schlechterfüllung) und sonstige Pflichtverletzungen gleich welcher Art im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des BGB.

Der Auftragnehmer hat insbesondere für die rechtzeitige und vollständige Erfüllung aller geschuldeten Leistungen und eine sachmängelfreie Leistung einzustehen.

Verlangt der Auftraggeber Schadenersatz statt der Leistung und lehnt in diesem Zusammenhang die Entgegennahme jeder weiteren Leistung des Auftragnehmers ab, ist darin kein Rücktritt vom oder eine Kündigung des Bauvertrages zu sehen.

Der Umfang der Haftung des Auftragnehmers richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere haftet der Auftragnehmer dem Auftraggeber für alle mittel- und unmittelbaren Schäden, die diesem wegen nicht vertragsgemäßer oder nicht fristgemäßer Erfüllung entstehen. Dies gilt auch wenn der Auftragnehmer nur leichte Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Mehrere Verantwortliche haften als Gesamtschuldner unbeschränkt. Den Auftraggeber trifft im Verhältnis zum Auftragnehmer keine eigene Aufsichtspflicht; seine Bediensteten nehmen lediglich Bauherrenfunktion wahr. Die abschließliche Haftung des Auftragnehmers für seine Leistungen bleibt hiervon unberührt.

2.6

Geänderte und zusätzliche Leistungen, Stundenlohnarbeiten

2.6.1.1

Die Anordnung von geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie deren Vergütung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den §§ 650b, 650c BGB, soweit nachfolgend nichts abweichendes vereinbart ist. Dieses Recht umfasst auch das Recht, Änderungen der Baumstände, der Bauzeit und Ausführungsfristen anzuordnen, es sei denn, eine solche Anordnung ist dem Auftragnehmer nicht zumutbar. Anordnungen in diesem Sinne sind aus Beweisgründen in Textform zu fertigen und dürfen nur von Personen erteilt werden, die vom Auftraggeber hierzu bevollmächtigt sind.

2.6.1.2

Eine geänderte oder zusätzliche Leistung liegt vor, soweit der Auftraggeber nach Vertragsschluss die Ausführung von Leistungen verlangt, die über die Leistung nach diesem Vertrag hinausgehen oder davon abweichen.

2.6.1.3

Sofern der Auftraggeber die Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen verlangt, hat der Auftragnehmer umgehend unentgeltlich ein prüfbares Nachtragsangebot vorzulegen; § 650b Abs. 1 Satz 2 BGB bleibt unberührt.

Im Nachtragsangebot muss dargelegt sein, inwiefern die auszuführende Leistung von der vertraglich vereinbarten Leistung abweicht oder es sich um eine zusätzliche Leistung handelt.

2.6.1.4

Die Berechnung der Vergütung muss nachfolgenden Vorgaben entsprechen:

Die Parteien vereinbaren als Grundlage für die Berechnung der Mehr- und Minderkosten die Angebotseinheitspreise. Dabei ist auch ein gewährter Nachlass zu berücksichtigen. Soweit dies keine einschlägige Berechnungsgrundlage darstellt, ist die Vergütung für die geänderte oder zusätzliche Leistung gemäß der Preisermittlungsgrundlage des Hauptvertrags (Urkalkulation) zu berechnen.

Soweit die vom Auftragnehmer geltend gemachten Ansprüche nicht nach Maßgabe der Auftragskalkulation zu ermitteln sind, erfolgt die Vergütungsanpassung gemäß § 650c Abs. 1 BGB.

2.6.1.5

Der Auftraggeber hat das Recht, die Ausführung von Leistungsänderungen auch dann anzuordnen und die Ausführung zusätzlicher Leistungen auch dann zu fordern, wenn die Vertragsparteien innerhalb von 10 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer noch keine Preisvereinbarung hinsichtlich der geänderten oder zusätzlichen Leistungen oder bezüglich der terminlichen Auswirkungen getroffen haben. Die Vertragsparteien sollen die geänderte bzw. zusätzliche Vergütung und etwaige terminliche Auswirkungen in diesem Fall nachträglich innerhalb einer angemessenen Frist unter Zugrundelegung des vorstehenden Vergütungsmaßstabes gemäß Ziffer 2.6.1.4 festlegen.

Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht dem Auftragnehmer in diesem Fall nicht zu, es sei denn der Auftraggeber lehnt erhebliche Mehrvergütungsansprüche des Auftragnehmers zu Unrecht und endgültig ab.

2.6.1.6

Durch geänderte oder zusätzliche Leistungen bedingte Verzögerungen führen nicht zu einer Verlängerung der Vertragsfristen, soweit nicht etwas anderes in der Nachtragsvereinbarung festgelegt wird.

2.6.2.1

Stundenlohnarbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn diese vorher vom Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigten in Textform beauftragt wurden.

2.6.2.2

Rapportzettel für genehmigte Stundenlohnarbeiten sind dem Auftraggeber innerhalb einer Woche nach Ausführung zur Anerkennung vorzulegen und innerhalb eines Monats nach Anerkennung in Rechnung zu stellen. Die Anerkennung von später eingereichten Rapportzetteln und Rechnungen steht im Ermessen des Auftraggebers. Nicht anerkannte Rapportzettel werden nicht vergütet.

2.7

Zahlung und Abrechnung

2.7.1

Abschlagszahlungen werden entsprechend dem vom Auftraggeber zu erstellenden Zahlungsplan vergütet. Anforderungen auf Abschlagszahlungen sind jeweils nach Fertigstellung der entsprechenden Teilleistungen direkt beim Auftraggeber einzureichen und werden innerhalb von 3 Wochen nach Eingang zur Zahlung fällig.

2.7.2

Die Schlussabrechnung ist unverzüglich nach Fertigstellung der vollständigen, mängelfreien Vertragsleistungen direkt beim Auftraggeber einzureichen und wird, vorherige Beseitigung evtl. Mängel vorausgesetzt, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Eingang zur Zahlung fällig.

2.8

Sicherheitsleistung

2.8.1

Vertragserfüllung

Der Auftraggeber ist berechtigt einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 10 Prozent der Brutto-Auftragssumme vorzunehmen, wobei der Auftraggeber die Abschlagszahlungen um jeweils höchstens zehn Prozent kürzen kann, bis die vereinbarte Sicherheitssumme vereinbart ist.

Der Einbehalt dient zur Absicherung aller sich aus diesem Vertrag bis zur Abnahme ergebenden Verpflichtungen des Auftragnehmers zur Vertragserfüllung einschließlich der Ansprüche des Auftraggebers auf vertragsgemäße Ausführung der Vertragsleistung, auf Erfüllung von bis zur Abnahme entstehenden Mängel- und Schadensersatzansprüchen, auf Zahlung einer Vertragsstrafe, auf Erstattung von Überzahlungen und aller Ansprüche gemäß § 14 AEntG sowie Ansprüche aus § 28 e III (a) bis (e) SGB IV, jeweils einschließlich Zinsen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, den vorgenannten Sicherheitseinbehalt für die Vertragserfüllung durch eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft einer

Bank, Sparkasse oder eines anerkannten Kreditversicherers mit Sitz oder Niederlassung in der Europäischen Union in Höhe von 10 Prozent der Brutto-Auftragssumme abzulösen. Die Vertragserfüllungsbürgschaft sichert alle sich aus diesem Vertrag bis zur Abnahme ergebenden Verpflichtungen, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Vertragsleistung, die Erfüllung von bis zur Abnahme entstehenden Mängel- und Schadensersatzansprüchen, die Zahlung einer Vertragsstrafe, die Erstattung von Überzahlungen und alle Ansprüche gemäß § 14 AEntG sowie Ansprüche aus § 28 e III (a) bis (e) SGB IV, jeweils einschließlich Zinsen.

Die Vertragserfüllungssicherheit/-bürgschaft ist nach der Abnahme zurückzugeben, wenn ansonsten kein durch die Sicherheit/Bürgschaft gesicherter Anspruch erhoben wird. Mängel, die bei der Abnahme vorbehalten werden, stehen dem Anspruch des Auftragnehmers auf Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit/-bürgschaft nicht entgegen.

2.8.2

Gewährleistungsbürgschaft

Der Auftraggeber behält zur Sicherstellung der Ansprüche hinsichtlich nach der Abnahme festgestellter Mängel einen Betrag in Höhe von 5 % der geprüften Brutto-Schlussrechnungssumme ein. Dieser Einbehalt kann mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft zur Sicherung der Mangelansprüche (Gewährleistungsbürgschaft) in entsprechender Höhe abgelöst werden.

2.8.3

Vertragserfüllungsbürgschaft und Gewährleistungsbürgschaft

Die Bürgschaften gemäß vorstehenden Ziffern 2.8.1. und 2.8.2 sind von einer Großbank, Sparkasse oder einem Kreditversicherer mit Geschäftssitz innerhalb der Europäischen Union zu übernehmen. In den Bürgschaften ist auf die Einreden aus §§ 770 bis 771 BGB zu verzichten, auf die Einrede der Aufrechenbarkeit jedoch nur soweit, wie die Gegenforderung des Auftragnehmers nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist. Die Bürgschaften dürfen keine Hinterlegungsklausel enthalten. Der Bürge muss auf die Einrede der Verjährung verzichten, soweit dem Auftragnehmer die Einrede der Verjährung noch nicht zusteht.

2.9

Forderungsabtretungen

Die Abtretung oder Verpfändung von Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers, deren Erteilung sich dieser vorbehält, zulässig.

2.10

Kostenumlagen

Generell gilt für alle Kostenumlagen, dass, soweit nachfolgend nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt, sich die Umlage nach dem Verhältnis der Auftragssummen von allen am Bau beteiligten Unternehmen richtet und der jeweilige Unternehmer anteilig die Kosten im so beschriebenen Verhältnis zu tragen hat, wobei dem Auftragnehmer und Auftraggeber vorbehalten bleibt niedrige bzw. höhere Kosten nachzuweisen.

2.10.1

Bauwerbetafel

Für das Bauvorhaben wird ggf. eine Bauwerbetafel erstellt, auf der das Bauvorhaben vorgestellt wird. Maßnahmenbezogen besteht ggf. die Möglichkeit, dass die jeweils am Bau beteiligten Unternehmer auf der Bauwerbetafel (Gewerkestreifen) benannt werden können. Bei Bedarf hat sich der Auftragnehmer mit dem Auftraggeber diesbezüglich abzustimmen.

Grundsätzlich kann die Beschaffung, Montage und ggf. Entsorgung der Gewerkestreifen ausschließlich durch den Auftraggeber erfolgen. Sämtliche in diesem Zusammenhang verauslagten Kosten sind dem Auftraggeber vom Auftragnehmer zu erstatten.

Unternehmereigene Werbeschilder sind generell unzulässig.

2.10.2

Baustrom und -wasser

Die bis Baufertigstellung anfallenden Verbrauchskosten und Zählergebühren für Baustrom und -wasser, unabhängig vom jeweiligen tatsächlichen Verbrauch werden vom Auftraggeber verauslagt und sind ihm anteilig zu erstatten.

2.10.3

Bauleistungsversicherung

Für das Bauvorhaben besteht eine Bauleistungsversicherung mit Einschluß aller am Bau beteiligten Auftragnehmer. Die Bauleistungsversicherung gewährt den Auftragnehmern im Rahmen ihrer Bedingungen für Normalrisiken Versicherungsschutz gegen durch unvorhersehbare Ereignisse hervorgerufene Sachschäden, die zu einer Beschädigung oder Zerstörung der versicherten Bauleistungen, wie z.B. höhere Gewalt und Elementarereignisse, mangelnde Bauaufsicht, Handlungen Unbefugter, Böswilligkeit, Diebstahl und Einbruchdiebstahl eingebauter Materialien führen. Nicht versichert sind Gewährleistungsschäden. Die Selbstbeteiligung des Auftragnehmers beträgt pro Schadensfall 10 % der Schadenssumme, mindestens jedoch 250,00 EURO. Die genauen Versicherungsbedingungen liegen im Büro des Auftraggebers zur Einsichtnahme aus. Die Versicherungsprämie wird vom Auftraggeber verauslagt und ist ihm anteilig zu erstatten.

2.10.4

Pauschale Kostenumlage

Aus Gründen der Abrechnungsvereinfachung bietet der Auftraggeber an, daß die unter vorstehenden 2.10.2 (Baustrom und -wasser) und 2.10.3 (Bauleistungsversicherung) aufgeführten Umlagekosten pauschal abgerechnet werden. Nimmt der Auftragnehmer das Angebot an, beträgt die pauschale Kostenumlage für die vorgenannten Kostenpositionen zusammen 1,0 % der jeweiligen Nettoauftragssumme zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer und wird an der Schlußrechnung des Auftragnehmers in Abzug gebracht.

2.11

Personaleinsatz, Meldungen, Unbedenklichkeitsbescheinigungen, Nachweise

2.11.1

Der AN stellt sicher, dass er zu jedem Zeitpunkt des Bestehens dieses Vertrages nur Mitarbeiter beschäftigt, die ausschließlich die Staatsangehörigkeit eines Landes der Europäischen Union besitzen und daher keine Arbeitserlaubnis benötigen oder – soweit die Mitarbeiter aus Drittstaaten außerhalb der Europäischen Union stammen – im Besitz einer ordnungsgemäßen, gültigen Arbeitserlaubnis sind.

2.11.2

Der AN beachtet insbesondere alle Bestimmungen (i) des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, (ii) des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes, (iii) des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns, (iv) des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, (v) des Gesetzes zur Erleichterung der Bekämpfung von illegaler Beschäftigung und Schwarzarbeit (vi) sowie alle (für allgemeinverbindlich erklärte oder sonstige) Tarifverträge, wenn und soweit die vorerwähnten Bestimmungen auf (vii) die Ausführung der vertragsgegenständlichen Leistungen oder (viii) auf das zwischen dem AN und seinen Mitarbeitern, welche die vertragsgegenständlichen Leistungen ausführen, bestehende Rechtsverhältnis anzuwenden sind. Der AN hat eigenverantwortlich zu prüfen, welche gesetzlichen und/oder tarifvertraglichen Bestimmungen jeweils Anwendung finden.

2.11.3

Der AN hat dem AG innerhalb von 10 Tagen nach Auftragserteilung die nachfolgend genannten Unterlagen (in aktueller Form) vorzulegen:

Unbedenklichkeitsbescheinigung der (i) Kranken- und Pflegekasse, (ii) der tariflichen Sozialkasse (z.B. SOKA-BAU) und (iii) der Berufsgenossenschaft.

Darüber hinaus hat der AN eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes sowie eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG vorzulegen.

Weiter hat der AN die Kopie der Sozialversicherungsausweise und ggf. der Arbeitserlaubnisse seiner

Arbeitnehmer und der Arbeitnehmer seiner Auftragnehmer vorzulegen.

Legt der AN die vorbezeichneten Unterlagen nicht oder nicht vollständig vor, ist der AG entsprechend berechtigt, den Vertragspreis anteilig einzubehalten.

2.11.4

Wenn und soweit der AG (i) von einem Mitarbeiter des AN, (ii) einem Nachtunternehmer des AN, (iii) von einem Finanzamt, einer sonstigen Behörde, einer Berufsgenossenschaft, einer Kranken-, Pflege oder tariflichen Sozialkasse oder (iv) einem sonstigen Anspruchsteller wegen eines Verstoßes gegen eine der in Ziffer 2.11.2 genannten gesetzlichen oder tarifvertraglichen Bestimmungen in Anspruch genommen wird, verpflichtet sich der AN, den AG auf erste Anforderung von allen damit im Zusammenhang stehenden Ansprüchen sowie von sämtlichen dem AG in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten und Schäden freizustellen.

2.11.4.1

Der Auftragnehmer hat sechs Wochen nach Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass seine Arbeitnehmer den gesetzlich festgelegten Mindestlohn erhalten haben. Dazu hat jeder von ihm auf der Baustelle eingesetzte Arbeitnehmer schriftlich zu erklären, dass er seit dem Beginn der Arbeiten den Mindestlohn erhalten hat. Weigert sich der Arbeitnehmer, die Erklärung abzugeben, hat der Auftragnehmer durch geeignete andere Dokumente die Zahlung des Mindestlohns nachzuweisen. Der Auftraggeber kann jederzeit den erneuten Nachweis der Zahlung des Mindestlohn verlangen.

2.11.5

Der AN wird bei begründetem Anlass innerhalb von acht (8) Tagen mit einer von dem AG bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (im Folgenden „Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“) einen Termin zur Prüfung vereinbaren (im Folgenden „Prüftermin“).

2.11.5.1

Ein begründeter Anlass im vorstehenden Sinne liegt vor, wenn bei dem AN und/oder seinem Nachunternehmer auf Tatsachen begründete Verdachtsmomente bestehen, dass (i) der gesetzlich oder tarifvertraglich geschuldete Mindestlohn nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig an die Mitarbeiter bezahlt wird, (ii) die Voraussetzungen für die nach Ziffer 2.11.3 vorzulegenden Unterlagen nachträglich entfallen sind oder (iii) gegen sonstige Pflichten nach Ziffer 2.11.1 bis 2.11.3 verstoßen wird.

2.11.5.2

Der AN verpflichtet sich, in diesem Prüftermin durch Vorlage geeigneter Nachweise zu belegen, dass er und/oder seine Nachunternehmer ihren Verpflichtungen nach Ziffer 2.11.1 bis 2.11.3 dieses Vertrages nachkommen.

2.11.5.3

Nachweise im vorstehenden Sinne sind insbesondere Aufzeichnungen über geleistete Arbeitsstunden und die dafür gezahlte Vergütung einschließlich entsprechender Auszahlungsbelege und die Dokumente im Sinne von § 17 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns. Soweit die Nachweise personenbezogene Daten enthalten, sind sie zuverlässig zu anonymisieren. Sollte es der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nicht möglich sein, sämtliche Nachweise in nur einem Prüftermin zu sichten, wird der AN der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gestatten, Kopien der Nachweise zur weiteren Prüfung anzufertigen.

2.11.5.4

Die Kosten der Beauftragung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft trägt der AN nur, sofern im jeweiligen Prüftermin und sich daraus ergebenden Prüfungen Verstöße gegen eine Bestimmung nach Ziffer 2.11.1 bis 2.11.3 dieses Vertrages festgestellt werden; im Übrigen fallen sie dem AG zur Last.

2.11.6

Kommt der AN einer ihm nach Ziffer 2.11.1 bis 2.11.5 obliegenden Pflicht trotz Setzung einer angemessenen Frist nicht nach, ist der AG berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen. Das Recht zur Geltendmachung von Schadensersatz wird durch das Kündigungsrecht nicht berührt.

2.11.7

Der AN stellt durch Gestaltung entsprechender vertraglicher Vereinbarungen sicher, dass die Pflichten aus Ziffer 2.11.1 bis 2.11.6 einem von ihm beauftragten Nachunternehmer auferlegt werden.

2.12

Datenschutz

Der Auftragnehmer gestattet dem Auftraggeber die im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung stehenden Daten nach Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO zu speichern und, soweit dies zur ordnungsgemäßen Durchführung von vertraglichen Beziehungen erforderlich ist, diese auch an Dritte zu übermitteln (z.B. auch zur Einholung einer Bürgel-Auskunft). Im Übrigen wird auf die Datenschutzerklärung unter <https://www.realgrund.de/datenschutz> verwiesen.

2.13

Vertragsänderungen

Jede Änderung des Vertrages bedarf der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen werden nicht anerkannt. Der bauleitende Architekt und die beteiligten Fachingenieure sind zu einer Änderung des Bauvertrages nicht befugt.

2.14

Unwirksame Bestimmungen

Sollte eine Bestimmung der vorliegenden "Allgemeinen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen" unwirksam sein, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Auftraggeber und Auftragnehmer sind verpflichtet, unwirksame Bestimmungen durch rechtswirksame, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht, zu ersetzen.

2.15

Gerichtsstand

Gerichtsstand Ulm gilt, sofern der Auftragnehmer Vollkaufmann ist, als vereinbart.

01/2019