# VOB/B-Bauvertrag

# Auftrags-Nr. (....)

zwischen

**Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH,**
**vertreten durch den Geschäftsführer Stefan Wismann,**
**Steinfurter Straße 60, 48149 Münster**

nachfolgend AG genannt

und

**der Firma (...)**

nachfolgend AN genannt

wird nachfolgender Bauvertrag für das Bauvorhaben

**WIE: 410**
**Kirschgarten 2. BA, Haus 9 A+B+C+D, Am Heimathaus 40-46 in 48157 Münster Handorf**
**Neubau von vier Mehrfamilienhäuser, davon zwei Häuser mit 18 öffentlich geförderten WE + zwei Häuser mit Wohngruppen für 25 WE**

geschlossen:

## § 1 Vertragsgegenstand

Der AG überträgt dem AN sämtliche für die

**Innentürarbeiten**

gemäß der in § 2 genannten Vertragsgrundlagen erforderlichen Arbeiten.

## § 2 Vertragsgrundlagen

Vertragsbestandteile sind ausschließlich die nachfolgend aufgeführten Unterlagen, bei Widersprüchen in der nachfolgenden Rang- und Reihenfolge:

1. Die Bestimmungen dieser Vertragsurkunde.
2. Das Vergabeprotokoll vom **(...),** **Anlage 1**
3. Das Angebot vom **(... )**
4. Die „Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Kontrolle der Verpflichtungen zur Tariftreue und Mindestentlohnung nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen und Sanktionen bei Verstößen gegen diese Verpflichtungen (BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen/VOB) für die Vergabe von Bauleistungen“, in der bei Unterzeichnung dieses Vertrages geltenden Fassung, **Anlage 2.**
5. Klausel zur Umsetzung des Russland-Sanktionspakets, **Anlage 3**
6. Die Vorschriften der VOB/B und VOB/C in der bei Unterzeichnung dieses Vertrages geltenden Fassung
7. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, sämtliche DIN-Normen, alle sonstigen gültigen technischen Vorschriften und Auflagen der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Fach-, Sicherheits- und Aufsichtsbehörden sowie Gütegemeinschaften, jeweils in der zum Zeitpunkt der Abnahme der Vertragsleistung geltenden Fassung

## § 3 Ausführung

1. Der AN hat die ihm übertragenen Leistungen mangelfrei und gebrauchstauglich zu erstellen, soweit nicht einzelne Bestandteile aus seinem Leistungsumfang ausdrücklich ausgenommen worden sind. Nicht im Leistungsverzeichnis aufgeführte Nebenleistungen bzw. bei Vertragsschluss - in Kenntnis der Örtlichkeit, der vorliegenden Gutachten und Pläne - erkennbare besondere Leistungen im Sinne der Ziffer 4.2 der DIN 18299 gehören zum Leistungsumfang des AN und werden vom Preis umfasst, soweit sie für den Vertragserfolg notwendig sind.

2. Der AN hat die ihm übergebenen Vertragsbestandteile gemäß § 2 dieses Vertrages vollständig vor Unterschrift dieses Vertrages erhalten, auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Eindeutigkeit geprüft, mit der Örtlichkeit verglichen und keine Unvollständigkeit, Fehlerhaftigkeit oder Widersprüchlichkeit festgestellt. Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass einige Vertragsunterlagen unvollständig, fehlerhaft oder widersprüchlich sind, so

hat er dies dem AG unverzüglich mitzuteilen. Mit Unterzeichnung dieses Vertrages erkennt der AN an, dass er alle vereinbarten Leistungen fach- und fristgerecht zu dem in § 6 genannten Preis ausführen wird.

3. Der AN hat die jeweils zur Erbringung seiner Lieferungen und Leistungen notwendigen Unterlagen, Entscheidungen und Mitwirkungshandlungen des AG beim AG so rechtzeitig anzufordern, dass der Bauablauf nicht gefährdet wird. Der AN hat sich dazu über etwaige Vorlauffristen beispielsweise für Liefer- und Produktionszeiten eigenverantwortlich zu informieren bzw. diese zu kalkulieren. Der AN hat den AG über etwaige Vorlauffristen beispielsweise für Liefer- und Produktionszeiten zu informieren. Er hat diese Unterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Sollte er auf Grund seiner Erfahrungen Bedenken gegen die vorgesehene Ausführung der Arbeiten haben oder Unklarheiten feststellen, so ist er verpflichtet, diese dem AG sofort schriftlich mitzuteilen.

4. Er darf der Ausführung der Vertragsleistungen nur Unterlagen zu Grunde legen, die der AG ausdrücklich als zur Ausführung freigegeben gekennzeichnet hat. Auch nach Prüfung und Freigabe von Unterlagen durch den AG bleibt die volle Verantwortung für die fehlerfreie Ausführung der Vertragsleistung beim AN.

5. Leitungen im Erdreich hat der AN, sofern sein Gewerk damit in Verbindung kommen kann, festzustellen und zu schützen und, soweit notwendig, auf seine Kosten zu verlegen. Derartige Maßnahmen sind mit dem Preis abgegolten.

6. Vermessungspunkte sind ausreichend zu sichern, auch wenn diese nicht vom AN hergestellt wurden. Alle erforderlichen Vermessungsarbeiten für die zu erbringenden Leistungen sind vom AN verantwortlich durchzuführen. Soweit für die Leistungsabwicklung die Abmessungen der Vorleistungen ausschlaggebend sind, hat der AN das örtliche Aufmaß verantwortlich durchzuführen.

7. Der AN hat Baustoffe zu verwenden, die der Güteüberwachung nach der jeweiligen Landesbauordnung unterliegen. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf dessen Anforderung die Herkunft und Beschaffenheit der von ihm verwendeten Baustoffe und Bauteile, deren Güteüberwachung und deren bautechnische Zulässigkeit nachzuweisen.

8. Andere Baustoffe dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG verwendet werden. Der AG wird seine Zustimmung erteilen, wenn der AN nachweist, dass die entsprechenden Baustoffe den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und den der Güteüberwachung nach der jeweiligen Landesbauordnung unterliegenden Baustoffen gleichwertig sind. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend für Baustoffe, die in Widerspruch zu den Regelungen des Leistungsverzeichnisses stehen. Den Nachweis für die Güte und Gebrauchsfähigkeit von Arbeiten, Stoffen und Bauteilen hat der AN auf seine Kosten zu erbringen.

9. Der AN hat bis zur Abnahme in alleiniger Verantwortung alle Sicherungsvorkehrungen zu treffen, um Sach- und Personenschäden abzuwenden. Der AN hat alle zur Verkehrssicherung erforderlichen Maßnahmen, wie Abschrankungen, Beleuchtungen, Gerüste, Geländer, Warntafeln und Stromsicherungen, zu treffen. Er übernimmt insbesondere auch gegenüber dem AG das Risiko für Beschädigungen an angrenzenden Gebäuden, ausgenommen deren Eigenstandsicherheit, und hält den AG von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

10. Der AN hat Anordnungen geänderter oder zusätzlicher Leistungen nur zu beachten, wenn sie vom AG oder dessen Vertreter im Sinne von § 14 getroffen werden. Es wird klargestellt, dass Anordnungen in diesem Sinne nicht vom Architekten getroffen werden dürfen.

11. Der AN stellt alle Bestands- und Revisionspläne (in Form von „as-built-Plänen“) aller baulichen und technischen Anlagen, die seinen Leistungsbereich betreffen, einschließlich der Kalt- und Warmwasserleitungen, Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Elektroanlagen, Abwasserleitungen, Beförderungsanlagen, Feuerlöschanlagen sowie Werkstattzeichnungen aller technischen Anlagen zusammen und händigt dem AG die Übersicht hierüber nebst sämtlicher Pläne zum Zeitpunkt der Abnahme in dreifacher Ausfertigung sowie in digitaler, bearbeitungsfähiger Form aus. Gleiches gilt für etwaige Fachunternehmererklärungen, Entsorgungsnachweise, Zulassungen, Genehmigungen sowie sämtliche Bedienungsanleitungen/Gebrauchsanweisungen und Vorschriften, welche für Betrieb, Unterhaltung und Wartung aller technischen Anlagen und sonstiger wartungsbedürftiger Gebäudeteile erforderlich sind. Der AN hat vom AG noch zu benennende Mitarbeiter rechtzeitig und ausreichend in die Bedienung aller technischen Anlagen einzuweisen.

12. Sollte der AN bei der Ausführung der Arbeiten seiner Leistung kampfmittelverdächtige Gegenstände finden, hat er die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die zuständigen Behörden zu informieren. In Abstimmung mit diesen Behörden und nach entsprechender schriftlicher Beauftragung durch den AG hat der AN auf Kosten des AG den Boden erneut zu untersuchen und etwaige Kampfmittel zu entsorgen.

13. Der AN hat nachzuweisen, dass er im Zuge der Bauausführung kontaminierte oder sonst umweltgefährdende Materialen entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsorgt hat.

14. Für den Fall, dass der AG beabsichtigt, für dieses Projekt ein Dokumentenmanagementsystem für dieses Bauvorhaben zu verwenden, werden in diesem Dokumentenmanagementsystem verpflichtend sämtliche projektbezogenen Unterlagen für das Bauvorhaben im Format .dxf /.dwg und .pdf hinterlegt. Der AG wird dem AN hierfür einen kostenlosen Zugang zum Dokumentenmanagementsystem zur Verfügung stellen.

15. Dateien, die im Dokumentenmanagementsystem hinterlegt sind und die sich auf das Projekt beziehen, gehören dem AG.

16. Der AN wird im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrages keine Handlungen vornehmen, die gegen anwendbare Datenschutzbestimmungen verstoßen. Sofern es im Rahmen der Tätigkeit erforderlich wird, dass der AN im Auftrag vom AG personenbezogene Daten erhebt, verarbeitet oder nutzt, so hat der AN den AG vorab hierüber zu informieren und eine entsprechende separate Zusatzvereinbarung zur Auftragsdatenverarbeitung zu unterzeichnen.

## § 4 Ausführungsfristen

1. **Als Ausführungsfrist wird vereinbart: gemäß Vergabeprotokoll vom ..... und gemäß Bauzeitenplan vom ..... sowie Leistungsverzeichnis.**

2. Nachträglich vereinbarte Fristen, durch die bestehende Vertragsfristen einvernehmlich abgeändert und schriftlich bestätigt werden, gelten ebenfalls als Vertragsfristen.

3. Die genannten Ausführungsfristen sind als Vertragsfristen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 VOB/B verbindlich.

4. Sollte sich der AN in der Ausführung seiner Leistungen behindert sehen – zum Beispiel bei Fehlen bauseitig zu erbringender Vorleistungen, notwendigen Plänen, notwendigen Bemusterungen, notwendigen Angabe von Einzelheiten gleich welcher Art oder notwendigen sonstigen Mitwirkungshandlungen –, so hat er einen Anspruch auf Verlängerung von Ausführungsfristen, wenn der AN dem AG unverzüglich die seiner Auffassung nach bestehende Behinderung in Textform angezeigt hat und die Voraussetzungen von § 6 Abs. 2 VOB/B im Übrigen erfüllt sind. Hierbei hat der AN alle Tatsachen mitzuteilen, aus denen sich für den AG mit hinreichender Klarheit die Gründe der Behinderung ergeben. Er hat insbesondere Angaben dazu zu machen, ob und wann seine Arbeiten, die nach dem Bauablauf nunmehr ausgeführt werden müssen, nicht oder nicht wie vorgesehen, ausgeführt werden können. Einer Behinderungsanzeige bedarf es lediglich dann nicht, wenn dem AG offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt sind.

## § 5 Vergütung, Preisanpassung, Überzahlung

1. Die Vergütung für die unter § 1 beschriebenen Leistungen richtet sich nach dem **Angebot vom (...)** auf Grundlage der angegebenen Einheitspreise und beträgt

**(...) € brutto einschl. 19% MwSt.**
**inkl. .....% Nachlass**

Die endgültige Vergütung richtet sich nach den tatsächlich verbrauchten Mengen und Massen.

2. Vereinbarungen über etwaige nach Zeitaufwand abzurechnende Zusatz- und/oder Änderungsleistungen sind ausschließlich mit dem AG durch seine/n in § 14 genannten Vertreter zu treffen. Die örtliche Bauleitung des AG ist von diesem nicht bevollmächtigt, Vereinbarungen über Stundenlohnarbeiten abzuschließen und/oder abzuändern. Sollten Stundenlohnarbeiten vereinbart werden, ist die örtliche Bauleitung des AG nicht bevollmächtigt, Stundenlohnzettel abzuzeichnen.

3. Der AG ist berechtigt, geänderte und zusätzliche Leistungen anzuordnen, auch wenn diese nicht erforderlich, wohl aber zweckmäßig für die Realisierung des Projektes sind. Das gilt

auch für Planungsleistungen und für Anordnungen, die zu einer Verlängerung, Verschiebung oder Unterbrechung der vertraglich bestimmten Bauzeit führen, es sei denn, die Leistungen können in zumutbarer Weise vom AN nicht erbracht werden, insbesondere weil der Betrieb des AN - auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit der Nachunternehmervergabe - hierfür nicht eingerichtet ist. Vergütungsfolgen von Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen richten sich nach §§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B, hilfsweise nach §§ 650 b und c BGB, sofern nachfolgend nichts Abweichendes geregelt ist.

4. Durch Änderungs- und/oder Zusatzleistungen entstehende Abweichungen von den nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen sind vom AN in den jeweiligen Bestands- und/oder Revisionsunterlagen zu erfassen und zu dokumentieren.

5. Änderungs- und Zusatzleistungen sind vor der Ausführung möglichst in Textform zu vereinbaren. In den Änderungs- und Zusatzangeboten sind die Höhe des zusätzlich geforderten Werklohns für die entsprechende vertragliche Leistung anzugeben. Änderungs- und Zusatzangeboten ist eine nachvollziehbare und prüfbare Preisermittlung beizufügen. Der AN hat den AG dabei auch auf Einsparmöglichkeiten hinzuweisen. Mit dem Änderungs- und Zusatzangebot hat der AN den AG auch die Auswirkungen geänderter oder zusätzlicher Leistungen auf die Vertragstermine auszuweisen.

6. Über die vom AG angeordneten Leistungsänderungen oder verlangten zusätzlichen Leistungen hinaus ist auf Basis des Angebots des AN gemäß diesem Absatz eine Vereinbarung über die geänderte oder zusätzliche Leistung sowie die sich daraus ergebenden Änderungen der vertraglich vereinbarten Preise (Änderungsvereinbarung) vor Ausführung in Textform zu vereinbaren.

7. Die Änderungsvereinbarung muss die Frage der Vergütung, der Auswirkungen der geänderten oder zusätzlichen Leistung auf den Pauschalpreis (Mehr-/Minderkosten) und der Auswirkung auf die Bauzeit regeln. Der AN wird auf Anforderung durch den AG die Änderungsanzeige innerhalb von 12 Werktagen vorlegen. Bei umfangreichen Zusatzleistungen kann sich die Bearbeitungszeit verlängern, was der AN anzuzeigen hat und deren Fristerstreckung der AG nur aus wichtigem Grund zurückweisen darf.

8. Für angeordnete Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen gelten die Vertragsbedingungen dieses Vertrages, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes in der Änderungsvereinbarung vereinbart wird.

9. Sofern sich die Parteien im Einzelfall nicht innerhalb von 30 Tagen nach Vorlage der Änderungsanzeige durch den AN auf den Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 6.1 und § 6.2 dieses Vertrages verständigen können, ist der AN dennoch zur Ausführung der Leistungen verpflichtet, wenn der AG dieses in Textform anordnet.

10. Führen Änderungs- und Zusatzaufträge des AG zu Verzögerungen, so hat der AN hierauf grundsätzlich mit der Anmeldung hinzuweisen, und zwar unter Angabe der voraussichtlichen Verzögerungsdauer. Erfolgt ein fristgerechter Hinweis in Textform oder war die verzögernde Wirkung für den AG offenkundig, so verlängern sich die vertraglich vereinbarten Termine, die jeweils neu zu vereinbaren sind.

11. Der AN hat im Fall einer Überzahlung den zu viel erhaltenen Betrag innerhalb von 18 Werktagen nach Zugang einer Rückzahlungsaufforderung des AG zurückzubezahlen. Bei Rückforderungen aus Überzahlungen kann sich der AN nicht auf den Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

12. Im Hinblick auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigungen im Baugewerbe (Bauabzugssteuer) legt der AN dem AG eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48b EStG im Original oder als beglaubigte Kopie vor. Sollte eine solche Erklärung bei Fälligkeit von Forderungen aus einer Abschlags- oder Schlussrechnung fehlen, hat der AG gemäß §§ 48ff. EStG einen Betrag von 15 % der jeweils fälligen Zahlung als Steuerabzug vorzunehmen. Dasselbe gilt bei Ablauf, Rücknahme oder anderweitiger Ungültigkeit der Erklärung bis zur Vorlage einer gültigen. Der AN ist verpflichtet, dem AG das für ihn zuständige Finanzamt sowie seine dortige Steuernummer spätestens mit Einreichung der ersten Rechnung bekannt zu geben.

13. Der AN muss diesen Betrag als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen. Soweit der AG für einen nicht oder zu niedrig abgeführten Abzugsbetrag vom Finanzamt in Anspruch genommen wird, stellt der AN ihn von allen damit zusammenhängenden Ansprüchen frei.

## § 6 Abtretungen, Aufrechnungen

1. Abtretungen und Verpfändungen von Forderungen aus diesem Vertrag durch den AN bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des AG.

2. Eine Aufrechnung des AN gegen Ansprüche des AG aus diesem Vertragsverhältnis ist nur mit anerkannten, unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen statthaft.

3. Der AN tritt bereits jetzt seine gegenüber Nachunternehmern bestehenden Mängelansprüche sicherungshalber an den AG ab, welcher die Abtretung hiermit annimmt. Daneben bleibt der AN dem AG jedoch in vollem Umfang verpflichtet. Insbesondere ist der AG nicht gehalten, vor einer Inanspruchnahme des AN dessen Nachunternehmer aufgrund dieser Abtretung in Anspruch zu nehmen.

4. Der AN verpflichtet sich, sämtliche seitens der bauausführenden Unternehmen sowie sonstigen Baubeteiligten zur Verfügung gestellten Sicherheiten an den AG auszuhändigen. Sollte eine Sicherheit durch Bürgschaft erbracht sein, bedeutet dies die Übergabe der Original-Bürgschaftsurkunde an den AG.

5. Der AN bleibt bis zum wirksamen, schriftlichen Widerruf durch den AG und solange er selbst seinen vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem AG nachkommt berechtigt, Mängelansprüche gegenüber den Subunternehmern im eigenen Namen geltend zu machen. Der AG ist insbesondere dann verpflichtet, die ihm sicherungshalber abgetretenen Ansprüche an den AN zurück abzutreten, wenn der AG den AN wegen des Vorliegens solcher Mängel erfolgreich in Anspruch genommen hat, die auch Gegenstand abgetretener Gewährleistungsrechte sind bzw. waren.

## § 7 Arbeitskräfte und Nachunternehmer des AN

1. Während der Dauer der Vertragsarbeiten hat der AN mindestens einen zuverlässigen, der deutschen Sprache mächtigen Mitarbeiter, **hier Herrn / Frau (.....)**, als bevollmächtigten und verantwortlichen Vertreter zur Verfügung zu stellen, der ohne Zustimmung des AG nicht abgezogen werden kann.

2. Der AN hat die „Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Kontrolle der Verpflichtungen zur Tariftreue und Mindestentlohnung nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen und Sanktionen bei Verstößen gegen diese Verpflichtungen (BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen/VOB) für die

Vergabe von Bauleistungen“ in der zum Zeitpunkt der Vertragsabschlusses gültigen Fassung zur Kenntnis genommen und verpflichtet sich zur Einhaltung sämtlicher Bedingungen.

## § 8 Abnahme, Mängelhaftung

1. Die Abnahme des Werkes richtet sich nach § 12 VOB/B. Die Parteien vereinbaren eine förmliche Abnahme, über die ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Protokoll zu fertigen ist. Voraussetzung der Abnahmereife ist unter anderem auch die Vorlage der „as-built-Pläne“.

2. Der AN ist berechtigt, bei Baubereichen, die er endgültig verlassen möchte, technische Zwischenfeststellungen beim AG in Textform zu beantragen, die den Zustand bei Verlassen dieser Baubereiche einvernehmlich festhalten sollen. Mit der Unterzeichnung des Protokolls über eine solche einvernehmliche Zwischenfeststellung wird kein Gewährleistungslauf in Gang gesetzt.

3. Der AN stellt den AG hiermit von Ansprüchen Dritter frei, bezüglich derer dem AG gegenüber dem AN Ansprüche im Innenverhältnis zustehen.

4. Die Gewährleistungsfristen ergeben sich aus der VOB/B.

5. Auch Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich abzunehmen. Die Kosten dieser Abnahmen einschließlich der hierzu vom AG etwaig beauftragter Sachverständigen trägt der AN.

6. Für den Fall, dass der AG zeitlichen Aufwand mit der Beseitigung von Mängeln/Schäden haben sollte, für welche der AN mindestens fahrlässig verantwortlich ist, erstattet der AN dem AG den personellen Aufwand eigener Mitarbeiter nach Maßgabe ortsüblicher Stundenverrechnungssätze für einen Mitarbeiter entsprechender Qualifikation (Maßstab: externe Beauftragungskosten für eine entsprechende Fachkraft abzüglich 25 % für Unternehmerzuschläge). Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem AN vorbehalten. Vorstehendes gilt entsprechend, wenn die Abnahme zu Recht verweigert wird.

7. Von seinen Mängelansprüchen kann der AG auch schon vor Abnahme Gebrauch machen, sofern der AN die Mängel ungeachtet eines Nachbesserungsverlangens des AG im Sinne

von § 4 Abs. 7 VOB/B nicht innerhalb angemessener Frist beseitigt. Einer ganz oder teilweisen Kündigung des Vertrages bedarf es hierzu nicht. Kommt der AN der Pflicht zur Beseitigung eines Mangels während der Ausführung nicht nach, obgleich ihm der AG eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels gesetzt hat, so kann der AG folglich nach Ablauf der Frist statt der Entziehung des Auftrages oder eines Teils des Auftrages nach seiner Wahl auch analog § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B die Mängel auf Kosten des AN beseitigen lassen. Dies gilt nicht, soweit der AN den Mangel anerkannt und die Beseitigung bis zur Abnahme zugesagt hat.

## § 9 Vertragsstrafe

1. Kommt es zu einer durch den AN schuldhaft verursachten Überschreitung des vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermins, kann der AG eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Nettoabrechnungssumme pro Werktag geltend machen.

2. Die nach Absatz 1 anfallende Vertragsstrafe ist der Höhe nach - unabhängig von der Dauer der Fristüberschreitung - auf höchstens 5 % der Nettoabrechnungssumme begrenzt.

3. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadenersatzanspruches bleibt unberührt. In diesem Fall wird die Vertragsstrafe auf den Schadensersatzanspruch angerechnet.

## § 10 Sicherheitsleistung

1. Der AG ist berechtigt, von jeder fälligen Zahlung als Sicherheit für die Vertragserfüllung 10 % einzubehalten, es sei denn, der AN leistet dem AG zuvor zur Sicherung der Erfüllung sämtlicher dem AN aus diesem Vertragsverhältnis obliegenden Verpflichtungen, insbesondere zur Sicherung von Erfüllungsansprüchen, etwaiger Überzahlungen sowie etwaiger Regress- und Freistellungsansprüche von Sozialversicherungsträgern oder Arbeitnehmern (§ 14 AEntG, § 28e IIIb SGB IV, § 150 SGB VII) eine Bürgschaft nach den Vorgaben von § 17 VOB/B gemäß beigefügten Muster **(Anlage 4)** in Höhe von 10 % der bei Vertragsschluss vereinbarten Nettoauftragssumme. Der Bürge hat sich zu verpflichten, in begrenztem Umfang, bis maximal 10 % der Nettoauftragssumme, auch für die Erfüllung von Verpflichtungen aufgrund geänderter und/oder zusätzlicher Leistungen auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 oder Abs. 4 VOB/B einzustehen. Die Sicherheit hat auch Ansprüche, die sich der Auftraggeber bis zur Abnahme und/oder bei Abnahme berechtigt vorbehalten hat, zu sichern.

2. Die Erfüllungssicherheit ist nach erteilter Abnahme und vollständiger Erfüllung der bis zur Abnahme und/oder bei Abnahme berechtigt vorbehaltenen Ansprüche Zug um Zug gegen Sicherheitsleistung des AN nach § 10 Abs. 3 zurückzugeben. Sofern sich der AG jedoch zu Recht bis und/oder bei Abnahme unerledigte Ansprüche gleich welcher Art vorbehalten hat, ist er berechtigt, bis zu deren Erfüllung die Rückgabe der Sicherheit zu verweigern und zwar in Höhe eines Betrages, der den zweifachen Mängelbeseitigungskosten, im Übrigen dem einfachen Wert der geltend gemachten Ansprüche entspricht, zuzüglich einer Pauschale von 10 % des je einfachen Betrages für Nebenforderungen wie Zinsen, Kosten der Rechtsverfolgung etc. Bei Stellung einer Bürgschaft hat der AG in Höhe des freizugebenden Betrages eine Enthaftungserklärung abzugeben. Alternativ dazu kann er die Aushändigung einer Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der berechtigt vorbehaltenen Ansprüche Zug um Zug gegen Rückgabe der ursprünglichen Vertragserfüllungsbürgschaft verlangen.

3. Zur Absicherung von im nachstehenden Absatz dieses Absatzes 3 spezifizierten Ansprüchen behält der AG nach Abnahme der Leistung des AN 5 % der Nettoschlussrechnungssumme (einschließlich etwaiger Nachträge gemäß § 1 Abs. 3, Abs. 4 VOB/B, jedoch ohne bauzeitbezogene Ansprüche) ein. Der AN kann, soweit der Einbehalt nicht berechtigt verwertet wurde, dessen Auszahlung gegen Stellung einer Mängelansprüchebürgschaft nach den Vorgaben von § 17 VOB/B gemäß beigefügten Muster **(Anlage 5)** verlangen.

   Diese Sicherheit – ob als Einbehalt oder als Bürgschaft – dient im Zeitraum von der Abnahme bis zum Eintritt der Verjährung der Mängelansprüche dazu, auf Geldzahlung gerichtete Ansprüche des AG wegen Mängeln, Schadenersatzansprüche und Ansprüche auf Erstattung etwaiger Überzahlungen sowie etwaige Regress- und Freistellungsansprüche von Sozialversicherungsträgern oder Arbeitnehmern abzusichern.

4. Für die Sicherheiten gilt im Übrigen § 17 VOB/B.

## § 11 Haftpflichtversicherung des AN sowie weitere vorzulegende Unterlagen

1. Für die Dauer der Bauzeit und der Mängelhaftung schließt der AN die folgenden Versicherungen bei einem renommierten deutschen Versicherer ab:

   Eine Betriebshaftpflichtversicherung, deren Deckungssumme
   (1) für Sach- und Personenschäden € 5.000.000,00 je Schadensfall

(2) für Vermögensschäden € 3.000.000,00 je Schadensfall

beträgt und in jedem Versicherungsjahr 2-fach zur Verfügung stehen.

Der AN wird dem AG spätestens 2 Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages eine Erklärung des Versicherers beschaffen, in der dieser den Abschluss der Versicherungen mit den vereinbarten Deckungssummen bestätigt und sich gegenüber dem AG verpflichtet, diesen unverzüglich zu informieren, sollte der Versicherungsschutz infolge von Zahlungsverzug des AN oder aus sonstigen Gründen entfallen oder gefährdet sein.

Der AN ist verpflichtet, den AG über jegliche Änderungen und/oder Probleme im Versicherungsverhältnis unverzüglich zu informieren. Dies gilt insbesondere, wenn er fällige Prämien nicht rechtzeitig aufbringen kann. Er ist ferner verpflichtet, binnen zwei Wochen nach Ablauf der jeweiligen Versicherungsperiode, über die der Versicherungsschein vorgelegt wurde, unaufgefordert den Versicherungsschein für die nächste Versicherungsperiode vorzulegen.

2. Folgende weitere Unterlagen sind dem AG spätestens 2 Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages vorzulegen:

   - Eintragung in die Handwerksrolle
   - Gewerbeanmeldung
   - Handelsregisterauszug
   - Nachweis der Präqualifikation im Sinne des § 28 e Abs. 3 (b) SGB IV, alternativ Vorlage entsprechender qualifizierter Unbedenklichkeitsbescheinigungen, wie folgt:
   - Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung Krankenkasse
   - Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung Urlaubskasse
   - Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung Berufsgenossenschaft
   - Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung Zusatzversorgungskasse

3. Solange der AN die vorstehend genannten Erklärungen/Unterlagen nicht vorgelegt hat, kann der AG Zahlungen auf Rechnungen des AN zurückbehalten.

## § 12 Bautagesberichte

1. Der AN verpflichtet sich, Bautagesberichte über seine Leistungen zu erstellen und diese wöchentlich dem AG zur Kenntnis vorzulegen. Dieser hat die Kenntnisnahme durch seine Unterschrift zu bestätigen. Die Bautagesberichte haben folgende Angaben zu enthalten:

   - Anzahl der ständig auf der Baustelle beschäftigten Personen, ihr täglicher Arbeitsbeginn und -ende, die geleisteten Arbeitsstunden (Mann und Gerät),
   - Angaben über die auf der Baustelle beschäftigten Subunternehmer,
   - Bericht über die wesentlichen Besprechungen mit den Behörden, den Architekten, Fachingenieuren,
   - alle besonderen Vorkommnisse auf der Baustelle, außergewöhnliche Ereignisse, insbesondere Unfälle, Streiks etc. mit Angabe des Grundes und des Ausmaßes
   - Zahl und Art der eingesetzten Großgeräte
   - Wetter und Temperaturen
   - Behinderungen und Unterbrechungen der Ausführung, Arbeitseinstellung mit Angabe von Gründen
   - Abnahmen

   Der AG sowie ein ggf. beauftragter Architekt/Bauüberwacher können jederzeit Einsicht in das Bautagebuch nehmen und die Aushändigung von Durschriften verlangen.

2. Der AG ist berechtigt, eine vom Inhalt abweichende Sachdarstellung im Bautagesbericht zu vermerken.

## § 13 Vertretung von AG und AN

AG und AN ermächtigen ausschließlich die folgenden Personen, sie in allen Fragen der Vertragsdurchführung und -abwicklung zu vertreten.

a) AG: Herrn Manuel Maier

b) AN: .....

Die Vertretungsvollmacht der vorgenannten Personen umfasst insbesondere die Befugnis, diesen Vertrag zu ändern, ergänzen oder aufzuheben, sowie einseitige Erklärungen (z.B. Mitteilungen, Anzeigen, Aufforderungen, Vorbehalte, Anerkennung von Ansprüchen und Verzicht hierauf) abzugeben und entgegenzunehmen.

Der Vertreter des AN muss während der Ausführung der Leistungen des AN auf der Baustelle täglich im Rahmen der Arbeitszeiten anwesend sein.

## § 14 Arbeitsschutzbestimmungen und SiGeKo

1. Der AN hat zur Verhütung von Arbeitsunfällen Anordnungen und Maßnahmen zu treffen, die den gesetzlichen Arbeitsschutzbestimmungen sowie den Bestimmungen der berufsgenossenschaftlichen Gesamtvorschriften (VBG) und im Übrigen den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln entsprechen.

2. Der AN hat nach den gesetzlichen Arbeitsschutzbestimmungen eine Gefährdungsbeurteilung zu erstellen und seine Mitarbeiter anhand der Gefährdungsbeurteilung zu unterweisen. Die Gefährdungsbeurteilung ist dem AG binnen 14 Tagen nach Auftragserteilung vorzulegen.

3. Der AN hat dafür zu sorgen, dass die Bestimmungen und Regeln der Arbeitssicherheit seiner Belegschaft verständlich dargelegt werden und Unterweisungen, wenn erforderlich, in der jeweiligen Muttersprache erfolgen.

4. Der AN hat alle im Zusammenhang mit seiner Leistung erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Vorhandene Schutzabdeckungen, Geländer oder ähnliches, die zur Durchführung der Arbeit vorübergehend entfernt werden müssen, sind wieder unverzüglich ordnungsgemäß herzustellen. Für die Dauer der Entfernung müssen alle Gefahrenstellen durch andere geeignete Maßnahmen unfallsicher abgesperrt und beschildert werden. Stellt der AN im Zuge der Ausführung seiner Leistungen Situationen fest, die nicht den Forderungen der Unfallverhütungsvorschriften genügen, so ist unverzüglich der AG schriftlich zu informieren.

5. Auf die Belange von Anwohnern ist Rücksicht zu nehmen. Vermeidbare Belästigungen haben zu unterbleiben. Anwohner dürfen durch die Arbeiten des AN nicht gefährdet werden.

6. Als SiGeKo im Sinne der BauStVO wird benannt: **Sickbert-Wähning-Sigeko, Emsdetten**

## § 15 Verzögerungen wegen Corona-Virus und Ukrainekrieg oder Lieferkettenproblemen aufgrund Strafzöllen o.ä. (Trump-Klausel)

Terminliche Auswirkungen der Corona-Pandemie oder der Ukrainekrieg oder von Strafzöllen und Lieferkettenproblemen – seien sie aus heutiger Sicht bekannt oder unbekannt, vorhersehbar oder nicht – können zu einer Verzögerung der Abwicklung der Baumaßnahme führen. Das Preisrisiko trägt wegen der bekannten Gesamtlage zum Zeitpunkt der Vergabe der AN. Die Parteien sind jedoch einig, dass Sie versuchen werden, die terminlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen so weit wie möglich zu reduzieren und in gemeinsamen Verhandlungen ggfls. neue, für beide Parteien tragbare Termine zu finden. Der AG wird den AN nicht wegen adäquat kausal auf objektiv unabwendbare Verzögerungen durch behördliches Einschreiten (Baustopp, Ausbleiben von Material oder Personal des AN oder seiner Sublieferanten) zurückzuführende Verzögerungen in Anspruch nehmen. Der AN kann dem AG gegenüber nicht unter Berufung auf corona- oder kriegsbedingte Verzögerungen mit Mehrforderungen wegen Bauablaufstörungen oder Bauzeitverlängerung in Anspruch nehmen, soweit diese bei Vertragsabschluss klar absehbar waren. Der Abschluss dieses Bauvertrages beruht maßgeblich auf dem gemeinsamen Verständnis der Parteien, dass den Parteien infolge der Durchführung dieses Vertrages möglichst keine corona- oder kriegsbedingten Nachteile entstehen sollen.

## § 16 Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag und sämtliche hiermit im Zusammenhang stehenden Ansprüche und Verpflichtungen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

2. Erfüllungsort für die vom AN zu erbringenden Leistungen ist der Ort des Bauvorhabens.

3. Als ausschließlichen Gerichtsstand für sämtliche gegenseitigen Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Parteien Münster/Westfalen.

4. Die Bedingungen, Grundlagen und Vereinbarungen dieses Vertrages gelten auch für alle Zusatz-, Änderungs- und/oder Ersatzaufträge bzw. -verträge der Parteien im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben.

5. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung oder einen Verzicht auf die Anwendung dieser Schriftformbestimmung. Die Einhaltung der Schriftform wird durch Emails oder Nachrichten per sms nicht gewahrt, wohl aber durch rechtsverbindlich unterzeichnete und per Telefax versandte Schreiben.

6. Das Aufhängen von Werbung an der Baustelle ist nur mit schriftlicher Genehmigung des AG gestattet.

7. Im Falle der Unwirksamkeit einzelner Regelungen in diesem Vertrag bleibt die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, in diesem Fall eine wirksame Regelung zu treffen, die dem Vertragszweck und dem wirtschaftlich angestrebten Ergebnis am nächsten kommt.

Münster, .....  ....., .....

**Wohn + Stadtbau**
Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

_____ _____

Stefan Wismann i. V. Christian Schulte-Sienbeck Firmenstempel/Unterschrift
(Auftraggeber) (Auftragnehmer)

**Anlagen**
1. Vergabeprotokoll vom .....
2. BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen
3. Klausel zur Umsetzung des Russland-Sanktionspakets
4. Muster Vertragserfüllungsbürgschaft
5. Muster Gewährleistungsbürgschaft