# VOB/B-Bauvertrag

## Gewerk: H458 Brandmeldeanlage

zwischen

Hochsauerlandkreis (AöR)

Steinstraße 27

59872 Meschede

vertreten durch den Landrat, ebenda

- nachfolgend „**Besteller**“ genannt -

und

_____

_____

_____

vertreten durch die einzelvertretungsberechtigte Person der Geschäftsführung:

Herr / Frau _____

- nachfolgend „**Unternehmer**“ genannt -

Besteller und Unternehmer werden zusammen nachfolgend „**Parteien**“ genannt.

## Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand des Vertrages ..... 3

§ 2 Vertragsgrundlagen ..... 3

§ 3 Vertragsleistungen des Unternehmers ..... 4

§ 4 Vergütung ..... 7

§ 5 Allgemeine Leistungspflichten des Unternehmers ..... 8

§ 6 Ausführungsfristen ..... 13

§ 7 Baubehinderungen ..... 14

§ 8 Abnahme und Verjährung ..... 15

§ 9 Mängelrechte des Bestellers ..... 16

§ 10 Rechnungen und Zahlungen ..... 17

§ 11 Kündigung des Vertrages ..... 18

§ 12 Sicherheiten ..... 18

§ 13 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers ..... 20

§ 14 Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht ..... 20

§ 15 Urheber- und Nutzungsrechte ..... 21

§ 16 Schlussbestimmungen ..... 21

## § 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind die beauftragten Werkleistungen zur Baumaßnahme:

Neubau Berufskolleg Meschede und Sanierung des vorhandenen Atriums zur Erstellung der Rettungsdienstschule des Hochsauerlandkreises.

Zur Umsetzung dieser Baumaßnahme beauftragt der Besteller den Unternehmer mit der mangelfreien Ausführung der hierfür erforderlichen Werkleistungen einschließlich sämtlicher erforderlicher Nebenleistungen aus der VOB Teil C und sonstiger gesetzlicher und vertraglicher Leistungspflichten, nachfolgend „**Vertragsleistungen**“ genannt.

## § 2 Vertragsgrundlagen

2.1. Vertragsbestandteile sind als sinnvolles Ganzes – bei nicht auflösbaren Widersprüchen - in nachstehender Reihenfolge als Rangfolge:

- die Regelungen dieses Vertrags
- das Angebot des Auftragnehmers anhand des vorgegebenen Leistungsverzeichnisses
- die Vergabeunterlagen nebst Anlagen
- die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)“ in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung (siehe hierzu auch § 2.2. dieses Vertrages).

2.2. Soweit dieser Vertrag nachfolgend keine abweichenden Regelungen trifft, gilt die Privilegierung der Regelungen der VOB/B gem. § 310 Abs. 1 Satz 3 BGB und die VOB/B ist ohne inhaltliche Änderungen anwendbar.

2.3. Weitere Vertragsgrundlagen sind sämtliche geltenden einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die dazu ergangenen Verordnungen, Bestimmungen und Richtlinien sowie die allgemein anerkannten Regelungen der Technik, insbesondere alle EU-Vorschriften, alle DIN-Vorschriften, alle einschlägigen Gewerbe- und

Brandschutzbestimmungen, alle öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zum Umweltschutz und zur Arbeitssicherheit, die Herstellerhinweisen, VDI-, VED- und VDS-Bestimmungen, alle Vorschriften der Berufsgenossenschaften in der zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden Fassung sowie die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil C in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung.

2.4. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers, gleich in welcher medialen Veröffentlichung, gelten nicht, selbst wenn sie Gegenstand einer der Anlagen zu diesem Vertrag sein sollten oder in den Vertragsbestandteilen auf sie verwiesen wird. Gleichermaßen gilt dies auch bei Nachträgen.

2.5. Erhalt und Prüfung der Anlagen

Mit dem Abschluss dieses Vertrages bestätigt der Unternehmer, dass ihm die vorstehenden Vertragsbestandteile bekannt sind und er sämtliche Anlagen erhalten und gewissenhaft auf ihre Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit hin geprüft hat.

2.6. Vertretung des Bestellers für das Projekt

Der Besteller benennt folgende Person als bevollmächtigte Vertreter/in:

Ralf Bohle, Karin Manereck, Kevin Kontny, Maik Reermann

Die vorbenannte Person ist berechtigt, für den Besteller sämtliche für die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrags notwendige rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, z. B. Nachträge anzuordnen, die Abnahme der Vertragsleistungen zu erklären und vertragliche Vereinbarungen zu treffen. Vom Besteller beauftragte Dritte, z. B. Architekten, Ingenieure Fachplaner, Bauüberwacher etc. sind nicht berechtigt, den Besteller rechtsgeschäftlich zu vertreten.

## § 3 Vertragsleistungen des Unternehmers

3.1 Leistungsumfang

Der Unternehmer hat sämtliche geschuldeten Vertragsleistungen zur Umsetzung

der vertragsgegenständlichen Baumaßnahme nach Maßgabe der Vertragsgrundlagen mängelfrei und innerhalb der vereinbarten Fristen und Termine zu erbringen.

3.2 Leistungsänderungen

3.2.1 Es gelten die Regelungen aus der VOB Teil B zur Anordnung des Bestellers von geänderten oder zusätzlichen Leistungen gemäß §§ 1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B.

3.2.2 Dem Besteller steht das Recht zu, eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (gewillkürte Änderung) oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (notwendige Änderung) zu begehren. Gewillkürte und notwendige Änderungen werden nachfolgend zusammenfassend mit „Leistungsänderungen“ bezeichnet. Das Begehren zu den Leistungsänderungen hat schriftlich zu erfolgen.

3.2.3 Das Leistungsänderungsrecht des Bestellers erfasst auch bauzeitbezogene Änderungen von Terminen und Fristen, sofern hierfür ein wichtiger Grund besteht, vgl. § 6.2.3 dieses Vertrages.

3.2.4 Der Unternehmer ist verpflichtet, unverzüglich, spätestens innerhalb einer Frist von 7 Tagen nach dem Begehren des Bestellers zu einer Leistungsänderung, ein schriftliches Nachtragsangebot i. S. d. § 2 Abs. 5 VOB/B einzureichen. Das Nachtragsangebot wird – für den Fall der Annahme durch den Besteller – Gegenstand der zwischen den Parteien abzuschließenden schriftlichen Nachtragsvereinbarung.

3.2.5 Das Nachtragsangebot des Unternehmers muss abschließend sein und folgende Mindestangaben - ohne Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung - enthalten:

a) prüfbare Darstellung des Inhalts der Leistungsänderung, z. B. über eine Leistungsbeschreibung oder ein Leistungsverzeichnis, sofern dies nicht von dem Besteller zur Verfügung gestellt wird;

b) prüfbare Darstellung der Mehr- und Mindervergütung infolge der Leistungsänderung und zwar auf der Grundlage des § § 2 Abs. 6 Nr. 2 VOB/B zu den tatsächlich erforderlichen Kosten einschließlich Zuschlägen. Hierfür sind die (voraussichtlichen) tatsächlich erforderlichen Kosten zu der Leistungsänderung (z. B. über Herstellerkosten, Nachunternehmerangebote oder geschätzte

erforderliche Kosten) und die (voraussichtlichen) hypothetisch erforderlichen Kosten der nicht ausgeführten Leistung anhand nachprüfbarer Belege zu erfassen und gegenüberstellen;

c) prüfbare Darstellung der Auswirkungen einer Leistungsänderung auf den Bauablauf, insbesondere zu einer Bauzeitverlängerung oder -verkürzung.

3.2.6 Sollten die Parteien keine Einigung über die Leistungsänderung oder den daraus resultierenden Mehr- oder Minderaufwand erzielen und eine Nachtragsvereinbarung nicht zustande kommen, ist der Unternehmer zur Ausführung der Leistungsänderung 30 Tage nach dem Zugang des Änderungsbegehrens verpflichtet, wenn der Besteller die Leistungsänderung anordnet. Bei einer gewillkürten Änderung besteht die Verpflichtung zur Leistungsausführung nur, wenn dem Unternehmer die Ausführung zumutbar ist. Die 30 Tagesfrist kann im Einzelfall einvernehmlich zwischen den Parteien verkürzt werden. Die 30 Tagesfrist ist nicht einzuhalten, wenn die Leistungsänderung auf einer Behinderungsanzeige des Unternehmers beruht und damit absehbare Bauablaufstörungen vermieden werden sollen. Gleichermaßen gilt dies bei Gefahr in Verzug.

3.2.7 Die Anordnung des Bestellers von Leistungsänderungen hat schriftlich zu erfolgen. Zur Anordnung sind ausschließlich

- **Herr Ralf Bohle,**
- **Frau Karin Manereck,**
- **Herr Kevin Kontny und**
- **Herr Maik Reermann**

befugt.

3.2.8 Der Unternehmer ist ohne Vorliegen einer schriftlichen Nachtragsbeauftragung oder einer schriftlichen Anordnung des Bestellers nach § 3.2.6 dieses Vertrages nicht befugt, Leistungsänderungen durchzuführen. Kommen aus seiner Sicht Leistungsänderungen in Betracht, so hat er die jeweilige Erforderlichkeit vor deren Ausführung dem Besteller unter Angabe der Gründe und der Vorlage eines schriftlichen Nachtragsangebots nach

Maßgabe obiger Vorgaben anzuzeigen. Ohne vorherige schriftliche Anzeige und ohne Einhaltung der vorstehenden Nachtragsregelungen scheidet ein Ausgleich zum Mehr- oder Minderaufwand aus, es sei denn, es liegt ein Fall der Gefahr in Verzug vor.

## § 4 Vergütung

4.1 Vergütung

Für die geschuldeten Vertragsleistungen erhält der Unternehmer auf der Grundlage der Bedingungen dieses Vertrags folgende Vergütung:

vorläufige Vergütung:

_____ € netto bzw. _____ € brutto.

Für die Ausführung der Vertragsleistungen erhält der Unternehmer eine Vergütung, die sich aus den tatsächlich ausgeführten und nachgewiesenen Massen sowie den verhandelten Nachlässen, Skonti und sonstigen preisbezogenen Bedingungen ergibt. Die in dem Angebot des Unternehmers zu Grunde liegenden Einheitspreise sind grundsätzlich Festpreise und bleiben für die gesamte Vertragsdauer verbindlich, mit Ausnahme der Regelungen zu § 2 Abs. 3 VOB/B (Massenänderungen) und § 313 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage); eine Erhöhung der Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten ist somit grundsätzlich ausgeschlossen.

4.2 Stundenlohnarbeiten

Soweit Stundenlohnarbeiten auszuführen sind, erfordert dies eine vorherige schriftliche ergänzende Vereinbarung zwischen den Parteien, in der diese Leistungen ausdrücklich als Stundenlohnarbeiten bezeichnet sind. Die Stundensätze aus dem beauftragten Angebot des Unternehmers sind maßgebend. Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt nicht als Schuldanerkenntnis. Es bleibt dem Besteller die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Leistungen handelt, die von dem geschuldeten Leistungsumfang anderer Leistungspositionen erfasst werden und somit nicht

gesondert zu vergüten sind. Mit der Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln wird nur die Art und der Umfang der erbrachten Leistungen festgestellt.

4.3 Vergütung von Leistungsänderungen

4.3.1 Die Vergütung von Leistungsänderungen richtet sich ausschließlich nach der schriftlichen Nachtragsvereinbarung der Parteien, die diese vor der Ausführung der Leistungsänderung auf der Grundlage des Nachtragsangebots des Unternehmers gemäß § 3.2.4 dieses Vertrages treffen.

4.3.2 Ohne schriftliche Nachtragsvereinbarung der Parteien richtet sich die Höhe des Vergütungsanspruchs des Unternehmers für Leistungsänderungen nach § 2 Abs. 5 – 8 VOB/B.

4.3.3 Nachlässe, Skonti und sonstige vereinbarte Abzüge

Sämtliche Nachlässe, Skonti und sonstigen Abschläge, die der Unternehmer zum Abschluss dieses Vertrages gewährt hat, gelten uneingeschränkt auch bei der Abrechnung der Vergütung von Leistungsänderungen, es sei denn, dass die Parteien in der Nachtragsvereinbarung eine Abänderung hierzu vorgenommen haben.

4.4 Massenüberschreitungen

Bei einer Überschreitung der Massen i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B richtet sich der Einheitspreis nach den tatsächlich erforderlichen Kosten einschließlich angemessenen Zuschlägen.

4.5 Abführung der Umsatzsteuer nach § 13b UStG

Soweit die Umsatzsteuer vom Besteller nach § 13b UStG gegenüber den Finanzbehörden geschuldet wird, hat der Unternehmer keinen Anspruch auf Auszahlung der Umsatzsteuer. In diesem Fall stellt der Unternehmer Rechnungen ohne Umsatzsteuer und der Besteller führt diese direkt an die zuständige Finanzbehörde ab.

## § 5 Allgemeine Leistungspflichten des Unternehmers

Die allgemeinen Leistungspflichten des Unternehmers sind Bestandteil der

geschuldeten Vertragsleistungen und ohne zusätzliche Vergütung zu beachten und einzuhalten.

5.1 Leistungserbringung

5.1.1 Der Unternehmer hat die geschuldeten Vertragsleistungen höchstpersönlich auszuführen und an allen (wöchentlichen) Baubesprechungen selbst teilzunehmen, um eine in der Kommunikation störungsfreie Realisierung des Bauvorhabens zu gewährleisten. Zum Einsatz von Nachunternehmern ist der Unternehmer nur mit schriftlicher Zustimmung des Bestellers berechtigt, sofern nachfolgend keine abweichende Festlegung erfolgt. Sollte eine Weitergabe in Betracht kommen, sind die beauftragten Nachunternehmer namentlich zu benennen. Bei einer Weitergabe an einen ausländischen Nachunternehmer hat der Unternehmer dem Besteller auch die Anzahl und die Tätigkeitsdauer der zum Einsatz kommenden ausländischen Arbeitnehmer mitzuteilen. Der Unternehmer wird sämtliche ihm übersandten Baubesprechungsprotokolle innerhalb einer angemessenen Regelfrist von 3 Werktagen auf ihn oder alle Baubeteiligten betreffende Themen untersuchen und unverzüglich Rücksprache mit dem Besteller oder den jeweils zuständigen technischen Beratern des Bestellers (Architekten, Ingenieuren, Gutachtern etc.) halten, sofern dadurch für den Unternehmer erkennbare Baumängel, Störungen des Bauablaufs, Kostenerhöhungen oder sonstige negative Folgen für den Besteller abgewendet oder minimiert werden können.

5.1.2 Beauftragt der Unternehmer Nachunternehmer, so stellt er den Besteller von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegenüber dem Besteller wegen Verstoßes dieser Nachunternehmer gegen die Bestimmungen des AEntG geltend gemacht werden. Der Unternehmer übernimmt im Innenverhältnis zum Besteller die Verpflichtungen, welche Besteller und Unternehmer als Mitbürgen gemäß § 14 AEntG treffen, allein und in vollem Umfang. Gleiches gilt für die Beauftragung von Verleiher nach dem AÜG.

5.2 Vertretung des Unternehmers

Der Unternehmer benennt als zuständigen Bevollmächtigten und verantwortlichen Bauleiter folgende Personen:

zuständige/r Bevollmächtigte/r:

_____

verantwortliche/r Bauleiter/in:

_____

Der Bevollmächtigte ist durch den Unternehmer umfassend zur Abwicklung der vertragsgegenständlichen Baumaßnahme ermächtigt. Der zuständige Bevollmächtigte sowie der Bauleiter beherrschen die deutsche Sprache.

5.3 Verkehrssicherungspflicht

5.3.1 Dem Unternehmer obliegen sämtliche Verkehrssicherungspflichten sowie alle Maßnahmen, die zur Sicherung der Baustelle, zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Baustellenverkehrs, zur etwaigen Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraums und privater Flächen außerhalb der Baugrundstücke, zur Absicherung der Nachbarbebauung, der öffentlichen Einrichtungen, der Straßen und Wege sowie aller sonstigen umliegenden Einrichtungen erforderlich sind. Der Unternehmer hat sich im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht über die Lage und den Verlauf von Versorgungsleitungen vor Beginn der Ausführung zu vergewissern. Sind für die Sicherung von Versorgungsleitungen, Straßen und sonstigen baulichen Anlagen im Baubereich besondere Sicherungsmaßnahmen notwendig, ist dies frühzeitig schriftlich dem Besteller anzuzeigen.

5.3.2 Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche zur Erfüllung seiner Verkehrssicherungspflicht erforderlichen Maßnahmen eigenverantwortlich, selbstständig und auf eigene Kosten durchzuführen.

5.3.3 Der Unternehmer ist dem Besteller zum Ersatz der dem Besteller entstehenden Schäden verpflichtet, die darauf beruhen, dass der Unternehmer die von ihm übernommenen Verkehrssicherungspflichten schuldhaft nicht, nicht vollständig oder nicht ordnungsgemäß erfüllt hat. Das Verschulden seiner Mitarbeiter und der Mitarbeiter eines etwaigen Nachunternehmers muss sich der Unternehmer wie eigenes Verschulden zurechnen lassen.

5.3.4 Der Unternehmer stellt den Besteller von sämtlichen zivil- und öffentlich-rechtlichen Ansprüchen bzw. den Folgen einer Inanspruchnahme Dritter frei, die aufgrund der schuldhaften Nichtbefolgung der vom Unternehmer übernommenen Verkehrssicherungspflichten gegen den Besteller geltend gemacht werden.

5.4 Bautagesberichte

Der Unternehmer hat arbeitstäglich Bautagesberichte über die erbrachten Vertragsleistungen sowie den Zustand der Baustelle zu führen und diese wöchentlich dem Besteller oder dessen Bevollmächtigten im Dateiformat PDF vorzulegen. Der Besteller ist berechtigt, eine vom Inhalt abweichende Sachdarstellung im Bautagesbericht zu vermerken.

5.5 Werbung

Die Werbung mit Bannern, Bauschildern, etc. auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des Bestellers zulässig; deren Inhalt ist mit dem Besteller abzustimmen.

5.6 Kontrollrechte des Bestellers

5.6.1 Der Besteller und die fachlich Beteiligten (z. B. Architekt, Fachplaner, SiGeKo etc.) sind jederzeit berechtigt, die Baustelle des Unternehmers zu betreten, an den Baubesprechungen teilzunehmen und in die Planungs- und Bauunterlagen Einsicht zu nehmen. Der Besteller bzw. dessen Beauftragte erhalten zeitgerecht die erforderlichen Terminmitteilungen zu den Baubesprechungen und die Protokolle aller regelmäßigen oder relevanten Baubesprechungen.

5.6.2 Der Besteller hat das Recht, sich durch Einsicht in alle Akten, Unterlagen oder Verträge mit Dritten über die Einhaltung der Vertragsbedingungen, die ordnungsgemäße Bauabwicklung und -durchführung zu informieren. Der Unternehmer ist verpflichtet, die geforderten Auskünfte auf Verlangen des Bestellers unverzüglich zu erteilen und dazu sämtliche baurelevanten Unterlagen (z.B. Ausführungspläne, Protokolle, technische Teile der Bauverträge einschließlich zugehöriger technischer Nachtragsvereinbarungen) im Bauleitungsbüro in aktueller Fassung bereitzuhalten.

5.7 Baustelle

Der Unternehmer hat die von ihm bearbeiteten Bereiche der Baustelle sauber zu halten und mindestens wöchentlich zu reinigen und aufzuräumen. Der Unternehmer ist für den Schutz der von ihm erbrachten Vertragsleistungen vollumfänglich eigenverantwortlich. Dies gilt insbesondere für den Schutz vor Beschädigung, Diebstahl und sonstigen, vor allem witterungsbedingten Einwirkungen. Nach der Fertigstellung der Vertragsleistungen und vor der Abnahme sind die von dem Unternehmer genutzten Lager- und Arbeitsplätze der Baustelle in einem ordnungsgemäßen und geräumten Zustand zu bringen.

5.8 Werk- und Montageplanung / geforderten Konzepte

Der Unternehmer hat binnen 30 Kalendertagen nach Beauftragung seine prüffähige Werk- und Montageplanung / geforderten Konzepte (Formate: dwg, pdf, xlsx) dem Besteller und seinen etwaig für das Bauvorhaben beauftragten Architekten, Ingenieuren und Gutachtern zur Prüfung vorzulegen. Der Besteller entscheidet auf Grundlage dessen über die etwaige Freigabe der vorgelegten Werk- und Montagepläne.

Die Prüfung und Freigabe des Bestellers ändert nichts an der alleinigen Verantwortlichkeit und Haftung des Unternehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Werk- und Montagepläne. Sollten nach Prüfung des Bestellers Änderungen einzuarbeiten sein, so hat der Unternehmer die überarbeiteten Pläne dem Besteller und etwaig für das Bauvorhaben beauftragten Architekten, Ingenieuren und Gutachtern innerhalb einer angemessenen Regelfrist von 5 Werktagen nach Zugang der Änderungsmitteilung erneut zur Prüfung einzureichen. Der Unternehmer kann eine Verlängerung dieser Regelfrist von dem Besteller verlangen, wenn dies sachlich gerechtfertigt ist und der Unternehmer dem Besteller sein Fristverlängerungsbegehren unverzüglich nach Kenntnis der betreffenden Umstände schriftlich anzeigt und begründet.

5.9 Der Besteller richtet für das Projekt ein Dokumentenmanagement-Tool ein („ppm-raum“). Der Unternehmer ist verpflichtet, dieses Tool für den gesamten Dokumentenaustausch für die Projektabwicklung zu verwenden (vertragsrelevanter Schriftverkehr, Planunterlagen etc.).

## § 6 Ausführungsfristen

6.1 Vertragsfristen

Der Unternehmer hat folgende Vertragsfristen nach § 5 Abs. 1 VOB/B zwingend einzuhalten:

Aufnahme der Vertragsleistungen binnen 12 Werktagen nach Zugang einer Aufforderung des Bestellers zur Arbeitsaufnahme (§ 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/B), die dem Unternehmer voraussichtlich bis zum 27.11.2028 (Abruffrist) zugeht. Die Festlegung der Abruffrist erfolgt gemäß § 315 BGB nach billigem Ermessen des Bestellers.

Der Fertigstellungstermin für sämtliche Vertragsleistungen des Unternehmers errechnet sich aus dem verpflichtenden Leistungsbeginn des Unternehmers gemäß dem Leistungsabruf des Bestellers zuzüglich der **verbindlichen vertraglichen Ausführungsfrist von** 545 **Kalendertagen**.

6.2 Der Unternehmer hat dem Besteller binnen 10 Werktagen nach Vertragsschluss (Terminplanvorlagefrist) einen detaillierten Terminplan für das eigene Gewerk vorzulegen, der unter Einhaltung der Vertragsfristen des § 6.1 dieses Vertrages aufgestellt ist. Sollte ein oder sollten mehrere Vertragsfristen aus Gründen nicht mehr einzuhalten sein, die dem Unternehmer nach der vertraglichen Pflichten- und Risikoverteilung nicht zuzurechnen sind, so wird der Unternehmer dies dem Besteller unverzüglich innerhalb der Terminplanvorlagefrist schriftlich anzeigen und begründen. Der Unternehmer wird dem Besteller einen unter Berücksichtigung des/der Störungsereignisse(s) fortgeschrieben Terminplan zur Entscheidung über eine etwaige schriftliche Freigabe des Bestellers vorlegen. Die schriftliche Freigabe des fortgeschriebenen Terminplans durch den Besteller stellt keine nachvertragliche Abänderung der ursprünglich vereinbarten Vertragstermine gemäß § 6.1 dieses Vertrages dar. Etwas anderes gilt nur, wenn zwischen Parteien neue Vertragstermine

ausdrücklich – und dies zu Beweiszwecken - schriftlich vereinbart werden.

## § 7 Baubehinderungen

7.1 Behinderungsanzeige

Sollte der Unternehmer in der Ausführung der geschuldeten Vertragsleistungen behindert sein, sind dem Besteller die hindernden Umstände zur jeweiligen Vertragsleistung und deren baubezogenen Auswirkungen unverzüglich und unter Angabe der Gründe schriftlich anzuzeigen. Der Unternehmer ist verpflichtet, die Vertragsleistungen in den Bereichen fortzusetzen oder zu beginnen, in denen er nicht behindert ist, sofern dies nicht unmöglich ist. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn die Parteien über eine auszuführende Leistungsänderung verhandeln.

7.2 Insolvenz eines Vorunternehmers

Sollten die hindernden Umstände zur Bauausführung auf einer Insolvenz des Vorunternehmers beruhen, werden die Ausführungsfristen nach Maßgabe nachstehender Regelung gemäß 7.4 dieses Vertrages geändert. Der Unternehmer hat dem Besteller unverzüglich nach Bekanntwerden etwaige bauzeit- und kostenbezogenen Auswirkungen darzustellen. Dem Unternehmer werden nur zwingend erforderliche und nachgewiesene Bereitstellungs- und Vorhaltekosten während des Zeitraums der Behinderung ersetzt, jedoch keine gestiegenen Lohn- und Materialkosten, die nach dem Wegfall der Behinderung bestehen.

7.3 Witterungsbedingte Behinderungen

Bei „außergewöhnlich schlechtem Wetter“, mit dem „normalerweise“ bei der Abgabe eines Angebots (auch eines Nachtragsangebots) nicht gerechnet werden musste, werden die Ausführungsfristen nach Maßgabe nachstehender Regelung gemäß 7.4 dieses Vertrages verlängert, sofern der Unternehmer die Behinderung nach Bekanntwerden unverzüglich schriftlich dem Besteller angezeigt hat. Weitergehende Vergütungs-, Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche werden wechselseitig ausgeschlossen. Zur Bewertung der „normalen“ Witterungsbedingungen

gilt ein Betrachtungszeitraum von zurückliegend 20 Jahren. Im Übrigen gilt uneingeschränkt § 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B, auch bei der Abgabe von Nachtragsangeboten zu Leistungsänderungen gemäß § 3.2 dieses Vertrages.

7.4 Verlängerung der Ausführungsfristen

Wird der Unternehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Vertragsleistungen behindert, verlängern sich die Ausführungsfristen bzw. verschieben sich die Vertragstermine um die Dauer der Behinderung ohne Zuschläge für die Wiederaufnahme der Arbeiten und ohne Berücksichtigung von Auswirkungen durch eine etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.

## § 8 Abnahme und Verjährung

8.1 Abnahme

Die Abnahme der Vertragsleistungen des Unternehmers findet erst nach vollständiger Fertigstellung sämtlicher Vertragsleistungen statt. Für die Bewertung der Vollständigkeit ist es unerheblich, ob es sich um Haupt- oder Nebenleistungen handelt und welchen wirtschaftlichen Wert diesen beizumessen ist. Mindestens 10 Kalendertage vor der Abnahme sind dem Besteller folgende Unterlagen im Dateiformat PDF vorzulegen:

- Revisionsunterlagen und wartungsrelevante Unterlagen
- Errichterprüfung BMA
- Protokoll der Betreiberunterweisung

Die Vorlage der vorstehenden Unterlagen ist Abnahmevoraussetzung und berechtigen den Besteller bei Nichtvorliegen, Unvollständigkeiten oder Fehlern der Unterlagen zur Abnahmeverweigerung.

8.1.1 Die erbrachten Vertragsleistungen des Unternehmers sind förmlich durch schriftliche Abnahmeerklärung des Bestellers abzunehmen.

8.2 Zustandsfeststellung bei verweigerter Abnahme

Will der Unternehmer gemäß § 650g Abs. 1 BGB nach einer Abnahmeverweigerung durch den Besteller dessen Mitwirkung an einer gemeinsamen Zustandsfeststellung verlangen, so hat er dem Besteller dies schriftlich mitzuteilen. Zu einer einseitigen Festlegung eines Termins für die Zustandsfeststellung ist der Unternehmer – auch bei angemessener Fristsetzung – nur berechtigt, wenn er den Besteller zuvor schriftlich oder per E-Mail zu einer gemeinsamen Vereinbarung eines solchen Termins aufgefordert hat und eine entsprechende Vereinbarung nicht innerhalb von fünf Arbeitstagen zustande kommt.

8.3 Verjährung

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche richtet sich nach den Regelungen der VOB/B.

## § 9 Mängelrechte des Bestellers

9.1 Die Mängelrechte aus der VOB/B und des BGB gelten.

9.2 Vertragsleistungen des Unternehmers, die schon während der Ausführung als mangelhaft erkannt werden, hat der Unternehmer unverzüglich durch mangelfreie Vertragsleistungen zu ersetzen. Kommt der Unternehmer der Pflicht zur Beseitigung eines Mangels nicht nach, kann der Besteller ihm eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und nach dem Ablauf der Frist den Mangel im Wege einer Ersatzvornahme beseitigen. Einer ganz oder teilweisen Entziehung des Auftrags bedarf es nicht. Weitergehende Rechte des Bestellers bleiben hiervon unberührt; insbesondere auch das Recht zum Auftragsentzug.

## § 10 Rechnungen und Zahlungen

10.1 Abschlagsrechnungen

10.1.1 Der Unternehmer ist berechtigt, Abschlagsrechnungen in regelmäßigen zeitlichen Abständen in Höhe des Wertes der erbrachten und geschuldeten Vertragsleistungen zu stellen.

10.1.2 Die Abschlagsrechnung muss für den Besteller prüfbar sein; jeder Abschlagsrechnung ist eine prüfbare Aufstellung der ausgeführten Vertragsleistungen (Aufmaß) beizufügen.

10.2 Schlussrechnung

10.2.1 Die Schlussrechnung ist prüfbar aufzustellen und mit allen Anlagen (insbesondere einschl. sämtlicher Revisionsunterlagen) spätestens 12 Kalendertage nach der Fertigstellung und Abnahme der Vertragsleistungen beim Besteller einzureichen. Die Vergütung für vereinbarte Leistungsänderungen ist gesondert in der Schlussrechnung auszuweisen.

10.2.2 In der Schlussrechnung sind die erfolgten Abschlagszahlungen unter Darstellung des jeweiligen Rechnungsbetrags und der ggf. hierauf geleisteten Umsatzsteuer auszuweisen, soweit nicht § 13b UStG einschlägig ist.

10.3 Mindestangaben in den Rechnungen

Sämtliche Rechnungen des Unternehmers sind digital unter Einhaltung der vertraglichen und gesetzlichen Vorgaben beim Besteller einzureichen und müssen mindestens die gesetzlichen Vorgaben erfüllen.

10.4 Fälligkeit der Zahlungen

Der jeweilige Anspruch des Unternehmers auf Zahlung der Abschlagsrechnung wird innerhalb von 21 Kalendertagen und der Anspruch auf Zahlung der Schlussrechnung spätestens innerhalb von 30 Kalendertagen, jeweils berechnet nach Zugang einer prüffähigen Rechnung beim Besteller fällig. Die Fälligkeit der Schlussrechnungsforderung erfordert zudem die Abnahme der Vertragsleistungen.

10.5 Kein Anerkenntnis zum Leistungsstand oder -zustand

Die Prüfung und Bezahlung von Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung stellt kein Anerkenntnis zum erreichten Leistungsstand oder des Leistungszustandes dar. Gleichermaßen wird mit der Bezahlung auch keine Leistungsänderung oder deren Vergütung anerkannt.

10.6 Freistellungsbescheinigung nach § 48b EstG

Der Unternehmer hat dem Besteller bereits bei Vertragsschluss eine wirksame – gültige - Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes nach § 48b EStG vorzulegen und den Besteller unverzüglich zu unterrichten, sofern die von ihm vorgelegte Freistellungsbescheinigung zurückgenommen oder widerrufen wird. Ohne Vorlage einer wirksamen – gültigen - Freistellungsbescheinigung wird der Besteller von fälligen Vergütungsansprüchen des Unternehmers 15 % des jeweiligen Bruttobetrages einbehalten und mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer an das zuständige Finanzamt zahlen. Dies gilt auch dann, wenn die Wirksamkeit – Gültigkeit – der Freistellungsbescheinigung während der Vertragslaufzeit enden sollte und keine neue Bescheinigung eingereicht wird.

## § 11 Kündigung des Vertrages

Zur Kündigung dieses Vertrages gelten die Regelungen der VOB/B.

## § 12 Sicherheiten

12.1 Vertragserfüllungssicherheit

Der Unternehmer hat eine Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von 5 % der Netto-Auftragssumme gemäß § 4.1 dieses Vertrages zu leisten, sofern die Auftragssumme mehr als 250.000,00 € netto (ohne Nachträge) beträgt. Stellt der Unternehmer die Sicherheit für die Vertragserfüllung binnen 18 Werktagen nach dem Vertragsabschluss weder durch Hinterlegung noch durch Vorlage einer Bürgschaft, so ist der Besteller berechtigt, Abschlagszahlungen um jeweils höchstens 10 % zu

kürzen und diesen Betrag einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung umfasst alle Ansprüche des Bestellers auf die vertragsgemäße Ausführung der Vertragsleistungen des Unternehmers einschließlich des Rückzahlungsanspruchs bei zu viel geleisteten Abschlagszahlungen bis zur Abnahme. Der Besteller gibt dem Unternehmer die Vertragserfüllungssicherheit bei der Abnahme Zug um Zug gegen Gestellung der gemäß § 12.2 dieses Vertrages vereinbarten Sicherheit für Mängelansprüche zurück, es sei denn, dass Ansprüche des Bestellers, die nicht von der Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf der Besteller für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

12.2 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche

Der Unternehmer hat eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 3 % der der Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme). Die Sicherheit umfasst alle Mängelansprüche im Zeitpunkt nach der Abnahme. Der Besteller ist berechtigt, von der Netto-Schlussrechnungssumme (in objektiv richtiger Höhe) einen entsprechenden Einbehalt vorzunehmen, wenn der Unternehmer bis zu diesem Zeitpunkt keine andere Sicherheit gestellt hat. Die Sicherheitsleistung für Mängelansprüche ist nach Ablauf von 4 Jahren nach Abnahme der Leistungen an den Unternehmer in voller Höhe zurückzugeben. Sollten zu dem jeweiligen Rückgabezeitpunkt die geltend gemachten berechtigten Ansprüche des Bestellers noch nicht erfüllt sein, darf dieser einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückbehalten.

12.3 Sicherheit durch Bürgschaft

Wird Sicherheit durch eine Bürgschaft geleistet, sind folgende Vorgaben einzuhalten: Der Bürge muss ein in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärung muss unbefristet, unbedingt, schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§§ 771 Abs. 1 BGB) abgegeben werden. Die Bürgschaft muss die Erklärung enthalten, dass die Bürgschaftsforderung nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjährt. Das Recht

zur Hinterlegung muss ausgeschlossen sein. Ferner muss der Bürge erklären, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und Gerichtsstand der Sitz des Bestellers ist.

## § 13 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers

13.1 Mit Unterzeichnung des Vertrags bestätigt der Unternehmer, dass die Deckungssummen der Betriebshaftpflichtversicherung je Versicherungsfall mindestens betragen:

- für Personenschäden 3.000.000,00 €
- für Sach- und Vermögensschäden 3.000.000,00 €

13.2 Der Nachweis über die Versicherung ist dem Besteller auf Anforderung hin innerhalb von 10 Kalendertagen vorzulegen. Der Versicherungsschutz ist bis zum Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrecht zu erhalten.

## § 14 Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

14.1 Abtretung

Eine Abtretung von Forderungen des Unternehmers gegen den Besteller bedarf der schriftlichen Zustimmung des Bestellers. Teilt der Unternehmer für die Abtretung sachlich berechtigte Gründe mit, darf der Besteller die erforderliche Zustimmung nicht verweigern.

14.2 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

Der Unternehmer ist zur Aufrechnung und zu einem Zurückbehaltungsrecht gegen Forderungen des Bestellers nur berechtigt, wenn die Gegenforderungen des Unternehmers rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten sind.

## § 15 Urheber- und Nutzungsrechte

Der Unternehmer überträgt dem Besteller die Nutzungs- und Verwertungsbefugnisse an allen urheberrechtlich geschützten Leistungen im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages. Dies gilt auch bei einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages.

## § 16 Schlussbestimmungen

16.1 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Geltendes Recht

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Ort des Bauvorhabens; im Übrigen der Sitz des Bestellers. Für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz des Bestellers. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

16.2 Schriftform

Sämtliche Änderungen, Ergänzungen, Einschränkungen oder Erweiterungen dieses Vertrages und allen Einzelaufträgen bedürfen zu Beweiszwecken einer schriftlichen Vereinbarung zwischen den Parteien. Zur Wahrung der Schriftform, soweit auf diese in diesem Vertrag Bezug genommen wurde, genügt neben der gesetzlichen Schriftform (§ 126 BGB) auch die elektronische Form gemäß § 126a BGB sowie außerdem auch die Übermittlung eines rechtsverbindlich unterzeichneten Schriftstücks durch Telefax oder als E-Mail-Anhang. Zur Wahrung der Schriftform, sofern diese in diesem Vertrag gefordert wird, genügen sonstige Formen elektronischer Kommunikation (u. a. einfache E-Mails) dagegen nicht, es sei denn nach diesem Vertrag ist für bestimmte Erklärungen ausdrücklich vorgesehen, dass einfache E-Mails die Schriftform genügen.

16.3 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder Teile der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder die Vertragsbestimmungen Lücken aufweisen, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der

unwirksamen Bestimmung werden die Parteien diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt; im Falle der Lücke diejenige Bestimmung, die dem entspricht, was nach dem Sinn und Zweck des Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, wenn diese Lücke von vornherein zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses erkannt worden wäre.

_____, den _____ _____, den _____

_____ _____

**Besteller** **Unternehmer**