

# ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON BAULEISTUNGEN DURCH NACHUNTERNEHMER (AVB)

## § 1 GEGENSTAND DES VERTRAGES

Der Auftraggeber (AG) beauftragt den Auftragnehmer (AN) mit der Ausführung der durch das Verhandlungsprotokoll bezeichneten Leistungen auf der Grundlage dieser AVB. Das Verhandlungsprotokoll ist das verbindliche Angebot des AN. Der Auftrag kommt durch das Auftragschreiben des AG zustande, soweit es dem AN innerhalb der Bindefrist zugeht (Ziffer 2.4 Verhandlungsprotokoll).

Diese AVB gelten auch für geänderte und zusätzliche Leistungen im Sinne des §1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B, soweit die Parteien nicht etwas anderes vereinbaren.

## § 2 VERTRAGSBESTANDTEILE

### 1. Vertragsgrundlagen sind

- 1.1 das Verhandlungsprotokoll mit seinen Anlagen (Anlage 1),
- 1.2 die Musterbürgschaften (Anlagen 2 und 3),
- 1.3 die Bestimmungen dieser AVB,
- 1.4 die allgemein anerkannten Regeln der Technik, der Baukunst und des Handwerks, die VOB/C sowie alle Technischen Vorschriften und Normen wie z. B. DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen und VDI/VDE-Richtlinien einschließlich veröffentlichter Entwürfe – in der zum Zeitpunkt der Abnahme jeweils aktuellen Fassung; sofern und soweit DIN-Normen oder andere der vorgenannten Vorschriften/Normen nicht den anerkannten Regeln der Technik, der Baukunst und des Handwerks entsprechen, gilt nicht die DIN-Norm oder die entsprechende Vorschrift/Norm; die Leistungen sind in diesem Fall vielmehr entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, der Baukunst und des Handwerks zu erbringen,
- 1.5 alle TÜV-Vorschriften, alle gewerberechtlichen Vorschriften, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft und alle Gesetze, insbesondere Gesetze zum Schutze von Baulärm, und andere bundes- und landesrechtlichen Immissionsschutzregelungen, Verordnungen und Satzungen, die das Bauvorhaben betreffen, die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz wie z. B. die Baustellenverordnung und die Regelungen zum Arbeitsschutz auf Baustellen, das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinie, die Richtlinienvorschriften der Deutschen Sachversicherer und die Herstellerrichtlinien und –vorschriften,
- 1.6 die öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften des Bundes, der Länder und sonstiger öffentlich-rechtliche Körperschaften, wie z. B. das Kreislaufwirtschaftsabfallgesetz, die Nachweisverordnung, das Abfallverzeichnis das Bundesimmissionsschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen und Durchführungsvorschriften, die Bauordnung des Landes NRW und ergänzende Durchführungsvorschriften,

- 1.7 die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen – VOB/B – in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung,
  - 1.8 die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB –.
2. Die vorstehende Reihenfolge stellt im Falle von Widersprüchen gleichzeitig die Rangfolge der Vertragsgrundlagen dar.
  3. Die textliche Darstellung der Leistung in den Einzelpositionen des Leistungsverzeichnisses hat Vorrang vor den Vorbemerkungen der Leistungsbeschreibung und vor den einschlägigen, vom AN bei der Ausführung zu beachtenden DIN-Vorschriften.
  4. Ergeben sich aus den vorgenannten Vertragsbestandteilen unterschiedliche oder widersprüchliche Anforderungen, betreffend Art und Umfang der Ausführung des Bauvorhabens, ist der AN verpflichtet, den AG hierauf schriftlich hinzuweisen. Der AN hat den AG unverzüglich, jedenfalls vor der Ausführung der betroffenen Leistungen aufzufordern, die Unstimmigkeiten in der Leistungsbeschreibung zu klären und eine Entscheidung über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistungen zu treffen. Der AG ist insoweit berechtigt, die jeweils weiterreichende – wirtschaftlich und/oder technisch höherwertige – Leistung zu bestimmen.

Die Leistung, die der AG bestimmt, ist Vertragsbestandteil. Ergänzende Vergütungsansprüche entstehen dem AN durch die Bestimmung des AG nicht.

5. Für den Vertrag gelten nur die unter vorstehender Ziffer 1. aufgeführten Vertragsbestandteile, nicht etwaige Vorverträge, unter vorstehender Ziffer 1. nicht aufgeführte Protokolle oder sonstige Korrespondenz, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages.

Die Geschäftsbedingungen des AN (insbesondere Liefer-, Vertrags- und Zahlungsbedingungen) sind nicht Vertragsbestandteil. Dies gilt auch dann, wenn in dem Angebot des AN oder sonstigen Schriftstücken auf sie Bezug genommen wird und der AG der Vereinbarung der Geschäftsbedingungen des AN nicht ausdrücklich widersprochen hat.

### **§ 3 LEISTUNGSUMFANG**

1. Die zu erbringenden Leistungen, Lieferungen und sonstigen Verpflichtungen bestimmen sich nach diesen AVB und den in § 2 AVB genannten weiteren Vertragsgrundlagen.
2. Der AN erbringt alle Leistungen, die zur vollständigen fach- und sachgerechten sowie zur mangelfreien und gebrauchsfertigen Erstellung des Bauvorhabens erforderlich sind, und zwar auch dann, wenn sie in diesem Vertrag und seinen Anlagen nicht besonders erwähnt sind. Soweit Leistungen im Vertrag und seinen Anlagen nicht beschrieben sind, sind sie in einer den beschriebenen Leistungen gleichwertigen Qualität zu erbringen. Diese Leistungen sind mit der Vergütung abgegolten.

Der AN hat sich in eigener Verantwortung und unabhängig vom AG ein genaues Bild von Art und Umfang der von ihm zu erbringenden Leistungen verschafft. Er bestätigt mit Abschluss des Vertrages, alle Leistungen in dem vereinbarten Umfang fach- und fristgerecht sowie vollständig zu dem vereinbarten Preis auszuführen. Der AN erkennt mit Unterzeichnung des Vertrages an, dass die Ausschreibungsunterlagen und sonstige Vertragsbestandteile sowie die von ihm in eigener Verantwortung gesammelten Informationen eine ausreichende Grundlage für die von ihm nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen bilden.

Der AN bestätigt, dass er die Baustelle besichtigt und sämtliche Unterlagen und Pläne, die Bestandteil der Ausschreibung waren und die Vertragsbestandteil sind, eigenverantwortlich geprüft hat. Er übernimmt diese Unterlagen und Pläne in seinen Verantwortungsbereich. Der AG haftet nicht für etwaige Fehler der Unterlagen und Pläne. Etwaige Fehler werden dem AG auch

nicht gemäß § 254 BGB als ganz oder teilweises Mitverschulden angerechnet, es sei denn, vom AN sind vor Abschluss des Vertrags schriftlich Bedenken geltend gemacht worden, der AG nicht ausgeräumt hat.

3. Soweit nicht anderweitig bestimmt, umfassen die Leistungen des AN
  - 3.1 soweit aus der Sicht des AG erforderlich die einmalige Einweisung in die Bedienung und Wartung der vom AN erbrachten Leistungen (den Zeitpunkt der Einweisung und die Personen, die an der Einweisung teilnehmen, bestimmt der AG),
  - 3.2 die Unterkünfte, Lager- und Aufenthaltsräume, Wasch- und Toilettenanlagen soweit erforderlich (vgl. § 4 Abs. 4 VOB/B) sowie den Transport seiner Arbeitnehmer zur Baustelle,
  - 3.3 den Schutz der Leistungen sowie die Beseitigung von Schnee und Eis (§ 4 Abs. 5 VOB/B),
  - 3.4 die rechtzeitige Beschaffung aller für die Ausführung seiner Leistung erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse o. ä., mit Ausnahme der Baugenehmigung.
4. Der AN erklärt und versichert, dass er die notwendigen technischen Kapazitäten besitzt und über die personellen und maschinellen Kapazitäten verfügt, die zur vollständigen, fach- und sachgerechten sowie mangelfreien und gebrauchsfertigen Erstellung des Bauvorhabens erforderlich sind.

## § 4 AUSFÜHRUNG DER LEISTUNG

1. Ein mit den erforderlichen Vollmachten und Fachkenntnissen versehener Vertreter des AN (Ziffer 1.3 Verhandlungsprotokoll) ist zu den erforderlichen Zeiten auf der Baustelle anwesend. Er nimmt an den Baustellensitzungen teil, wenn ihn der AG zu den Baustellensitzungen geladen hat. Die Baustellensitzungen finden auf der Baustelle oder in deren Nähe statt. Nimmt der AN trotz Ladung durch den AG nicht teil, so hat er eine Vertragsstrafe nach Maßgabe des Verhandlungsprotokolls (Ziffer 7.2) zu zahlen.

Die Baustellenprotokolle werden für den AN in dem Umfang verbindlich, in dem er nicht innerhalb von einer Woche nach Zustellung Einspruch einlegt hat.

2. Die Baustelleneinrichtungsfläche weist der AG dem AN zu. Der AG kann dem AN während der Ausführung aus sachlichem Grund eine andere Baustelleneinrichtungsfläche zuweisen. Die Zuweisung hat er mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen. Die durch die Zuweisung entstehenden Kosten und die zeitlichen Auswirkungen trägt der AN.
3. Soweit der AN ein Bautagebuch zu führen hat (Ziffer 4.1 Verhandlungsprotokoll), ist er verpflichtet, täglich alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Eintragungen vorzunehmen. In das Bautagebuch einzutragen sind insbesondere Anzahl seines anwesenden Personals mit Angabe der Tätigkeit, ausgeführte Arbeiten mit Ortsangabe (z. B. Baufeld, Bauabschnitt, Achse, Position, Etage), Baufortschritt, Wetter, Zahl und Umfang der eingesetzten Geräte, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Abnahmen, Unterbrechungen der Arbeitszeit mit Angabe der Gründe, Unfälle, behördliche Anordnungen und besondere Vorkommnisse. Der AG kann ein Musterbautagebuch vorgeben.

Die Eintragungen sind täglich zu unterschreiben. Die Unterschrift ist mit Namen und Funktion zu versehen.

Das Bautagebuch ist dem AG wöchentlich zur Abzeichnung vorzulegen. Kommt der AN dieser Pflicht nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß nach, hat er eine Vertragsstrafe nach Maßgabe des Verhandlungsprotokolls (Ziffer 7.4) zu zahlen.

4. Der AN hat täglich bei Arbeitsbeginn die Anzahl und die Namen seines Personals schriftlich beim AG anzumelden. Die für die ordnungsgemäße Beschäftigung erforderlichen Papiere des Personals hat er auf Verlangen vorzulegen. Der AG kann jederzeit eine Kopie von den Originalen anfertigen. Kommt der AN diesen Verpflichtungen nicht nach, hat er eine Vertragsstrafe nach Maßgabe des Verhandlungsprotokolls (Ziffer 7.5) zu zahlen.
5. Der AN hat die vertragliche Leistung in seinem eigenen Betrieb auszuführen, es sei denn, es handelt sich um solche Leistungen, auf die sein Betrieb nicht eingerichtet ist.

Mit schriftlicher Zustimmung des AG darf der AN die vertraglichen Leistungen an qualifizierte, zuverlässige, erfahrene und leistungsfähige Subunternehmer vergeben. Der AN ist verpflichtet, nur solche Subunternehmer einzusetzen, die keine Leiharbeiter i. S. des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) sind und/oder keine Mitarbeiter aus Drittländern einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Er verpflichtet sich insgesamt, nur solche Arbeitskräfte – eigene und der Subunternehmer - einzusetzen, die über sämtliche erforderlichen behördlichen Genehmigungen verfügen und entsprechend versichert sind. Bei einem Verstoß des AN gegen diese Verpflichtung kann der AG dem AN eine entsprechende Nachfrist zur Erfüllung der Pflichten setzen, mit der Ankündigung, dass nach fruchtlosem Fristablauf der Auftrag entzogen wird. Sollte die Nachfrist fruchtlos verstreichen, ist der AG berechtigt, dem AN den Auftrag fristlos entsprechend § 8 Abs. 3 VOB/B zu entziehen. Weitergehende Rechte des AG bleiben unberührt.

6. Soweit nichts anderes vereinbart (Ziffer 9. Verhandlungsprotokoll), hat der AN die von ihm verursachten Verschmutzungen der Zufahrts- und/oder Gehwege auf der Baustelle und die unmittelbare Umgebung der Baustelle unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dem trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Nachfrist nicht nach, so hat er die Kosten für die Beseitigung zu zahlen.
7. Der AG stellt dem AN Baustrom und Wasser an der Hauptabnahmestelle zur Verfügung. Die Höhe der Kostenbeteiligung ergibt sich aus dem Verhandlungsprotokoll (Ziffer 9.). Verlangt der AN eine Abrechnung nach dem tatsächlichen Verbrauch, hat er auf eigene Kosten einen Verbrauchsmengenzähler anzubringen.
8. Soweit im Terminplan (Ziffer 3.8 Verhandlungsprotokoll) nicht anders festgelegt, hat der AN die von ihm zu erstellenden Unterlagen zu dem im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 4.2) vereinbarten Zeitpunkt, dem AG zur Freigabe vorzulegen. Soweit im Verhandlungsprotokoll nicht anders festgelegt, teilt der AG das Ergebnis seiner Prüfung dem AN innerhalb der im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 4.3) vereinbarten Zeit mit. Äußert sich dieser innerhalb der vereinbarten Frist nicht, so gelten die Unterlagen als freigegeben. Die Prüffrist beginnt nur dann erneut, wenn der AG die Unterlagen zu Recht wegen wesentlicher Fehler oder wesentlicher Unvollständigkeiten zurückweist. Mit der Freigabe übernimmt der AG keine Haftung (siehe auch § 12 Ziffer 1. AVB).
9. Ist die Übergabe der vom AG nach Vertragsschluss zu übergebenen Unterlagen terminlich nicht festgeschrieben, hat ihn der AN rechtzeitig und schriftlich zur Übergabe aufzufordern. Unterlässt er die schriftliche Aufforderung schuldhaft, so hat er alle damit in Zusammenhang stehenden Folgen zu tragen.
10. Der AG kann die Entfernung von Personen des AN von der Baustelle verlangen, wenn sich diese als persönlich und oder fachlich ungeeignet erweisen.

## **§ 5 LEISTUNGSÄNDERUNGEN UND STUNDENLOHNARBEITEN**

1. Der AG ist berechtigt, gemäß § 1 Abs. 3 VOB/B Änderungen des Bauentwurfes – Leistungsänderungen – anzuordnen; gemäß § 1 Abs. 4 VOB/B hat der AN zusätzliche Leistungen auf Verlangen des AG auszuführen, wenn sein Betrieb auf solche Leistungen eingerichtet ist.

2. Sofern der AG Leistungsänderungen und/oder zusätzliche Leistungen verlangt, hat der AN unverzüglich unentgeltlich ein schriftliches Angebot vorzulegen, aus dem sich ergibt, zu welcher Kostenerhöhung oder -ersparnis die Änderungswünsche des AG führen und welche Auswirkungen sie auf die Dauer der Bauzeit haben werden. Der Preis für die geänderte oder zusätzliche Leistung ist unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten auf Basis der Auftragskalkulation des AN zu ermitteln. Dabei ist auch der prozentuale Pauschalnachlass zu berücksichtigen (Ziffer 8.2 Verhandlungsprotokoll). Der AN hat etwaige Mehrkosten aus einer etwaigen Bauzeitverlängerung mit in den Preis einzurechnen.
3. Der Preis für die geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.

Der AN hat hierzu nach Zugang des Auftragschreibens seine Auftragskalkulation in einem verschlossenen und versiegelten Umschlag beim AG zu hinterlegen. Die Auftragskalkulation muss zumindest die Summe der Einzelkosten der Teilleistungen, die Summe der Baustellengemeinkosten, die Allgemeinen Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn getrennt ausweisen. Sie ist bei gleichzeitiger Anwesenheit von AG und AN zu öffnen, um die Preisermittlung des AN aus der Auftragskalkulation nachvollziehen zu können. Die Erstattung der Kosten für die Nachtragserstellung kann der AN nicht verlangen.

4. Der AG hat das Recht, die Ausführung von Leistungsänderungen auch dann anzuordnen und die Ausführung zusätzlicher Leistungen auch dann zu fordern, wenn sich AN und AG zum Zeitpunkt der Anordnung bzw. Anforderung über die Höhe der Vergütung hinsichtlich der geänderten oder zusätzlichen Leistungen und/oder über die terminlichen Auswirkungen noch nicht geeinigt haben. Die Parteien werden die geänderte bzw. zusätzliche Vergütung und etwaige terminliche Auswirkungen in diesem Fall nachträglich innerhalb einer angemessenen Frist unter Zugrundelegung des Vergütungsmaßstabes nach vorstehender Ziffer 2. festlegen. Der AN kann jedoch die Leistungen verweigern, wenn der AG die Vergütung ohne sachlichen Grund versagt.
5. Wenn der AN durch Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen bedingte Verzögerungen der Ausführungsfristen und -termine nicht spätestens bei Vorlage seines Angebotes gemäß vorstehender Ziffer 2. mitteilt, so ist eine Verlängerung der vertraglich vereinbarten Ausführungszeit aufgrund der Leistungsänderung oder der zusätzlichen Leistung ausgeschlossen, es sei denn die Notwendigkeit der Verlängerung ist offenkundig (siehe auch § 6 Ziffer 2. AVB).
6. Bis zur endgültigen Bewertung streitiger Nachträge sind Abrechnungen und Zahlungen die unstrittige Höhe der Nachtragsvergütung zugrunde zu legen.
7. Der AG ist auch berechtigt, sonstige Anordnungen zur Abwicklung des Vertrages zu treffen, die die Dauer der Bauzeit und sonstige Baumstände beeinflussen. Soweit dem AN hieraus Mehrkosten entstehen, hat er hierüber entsprechend vorstehender Ziffer 2. dem AG ein schriftliches Angebot vorzulegen.
8. Stundenlohnarbeiten, die nicht zur vertraglichen Leistung gehören und auch aus anderen Gründen nicht unentgeltlich zu erbringen sind, werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 2 Abs. 10 VOB/B).

Der AN hat bei Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Die Stundenlohnzettel müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B enthalten, das Datum der Leistungserbringung, die Baustelle, die Namen der Arbeitskräfte, die Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe der Arbeitskräfte, die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, die Art der erbrachten Leistungen und die Gerätekenngößen.

Die Unterzeichnung von Stundenlohnberichten gilt weder als Rechnungsanerkennung noch als Anerkennung einer Zahlungsverpflichtung des AG. Es bleibt einer Prüfung vorbehalten, ob es sich tatsächlich um vom AG über den vertraglich vereinbarten Pauschalpreis hinaus auf Stundenbasis zu entlohnende Arbeiten handelt.

## § 6 AUSFÜHRUNGSFRISTEN

1. Die Termine ergeben sich aus dem Verhandlungsprotokoll; dort bezeichnete Zwischentermine sind verbindlich. Sind dort
  - 1.1 keine Kalendertermine,
  - 1.2 Beginn- und/oder Fertigstellungstermine, die vor dem Vertragsschluss liegen,
  - 1.3 Ausführungszeiträume der geschuldeten Leistungen

genannt, so gilt Folgendes:

Ruft der AG den Beginn der Leistung ab, so ist der 12. Werktag nach Abruf der Leistungen der verbindliche Beginntermin für die Leistungen.

Der verbindliche Fertigstellungstermin ist der Termin, der sich anhand der im Verhandlungsprotokoll angegebenen Ausführungsdauer (vgl. vorstehende Ziffer 1. Satz 2, 1.3.) für die Leistungen unter Berücksichtigung des verbindlichen Beginntermins ergibt. Ist die Ausführungsdauer nicht ausdrücklich bestimmt (vgl. vorstehende Ziffer 1. Satz 2, 1.2), so errechnet sich diese aus der Differenz zwischen dem im Verhandlungsprotokoll niedergelegten Beginn- und Fertigstellungstermin. Diese Regelung gilt entsprechend für die von den Parteien als verbindlich bezeichneten Zwischentermine.

2. Sieht das Verhandlungsprotokoll keine Kalendertermine (vgl. vorstehende Ziffer 1. Satz 2., 1.1) und auch keine Dauer der Ausführung (vgl. vorstehende Ziffer 1. Satz 2., 1.2. und 1.3) vor, gilt Folgendes:

Für den Beginntermin gilt vorstehende Ziffer 1. Satz 3 entsprechend. Der AG hat das Recht, den Fertigstellungstermin in Abstimmung mit dem AN, ggf. auch einseitig nach billigem Ermessen, festzulegen. Dieser Kalendertermin ist jedoch nur dann verbindlich, wenn die Ausführungsfrist angemessen ist.

3. Soweit Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen gemäß § 5 AVB zu zeitlichen Verzögerungen führen, hat der AN hierauf in seinem Angebot gemäß § 5 Ziffer 2 AVB. fristgemäß schriftlich hinzuweisen und zwar unter Angabe der hierfür maßgeblichen Gründe und der voraussichtlichen Verzögerungsdauer. Versäumt der AN diesen Hinweis, ist jeder Anspruch des AN auf Verlängerung der Bauzeit ausgeschlossen, es sei denn die Notwendigkeit der Verlängerung ist offenkundig (siehe auch § 5 Ziffer 5. AVB).
4. Hat der AN einen Anspruch auf Verlängerung von Ausführungsfristen, so hat er dem AG unverzüglich und unentgeltlich eine prüfbare Schätzung vorzulegen, um welchen Zeitraum sich der Fertigstellungstermin verschiebt, wobei die von ihm pflichtgemäß zu erbringenden Leistungen zur Aufholung der Verzögerung zu berücksichtigen sind.

Der AN wird dem AG ferner unentgeltlich den Aufwand darlegen und betragsmäßig benennen, der erforderlich wäre, um das Bauvorhaben ungeachtet der Umstände, auf die der AN die Verschiebung des Fertigstellungstermins stützt, doch noch zu dem vertraglich vereinbarten Termin fertig zu stellen. Soweit eine solche rechtzeitige Fertigstellung technisch nicht mehr erreichbar ist, hat der AN den Aufwand für die maximal mögliche Beschleunigung des Bauvorhabens unentgeltlich darzulegen und betragsmäßig zu benennen.

5. Der AG kann bei zeitlichen Verschiebungen der Ausführungen der geschuldeten Leistung, die Auswirkung auf die verbindlichen Termine haben oder haben können, jederzeit vom AN die kostenfreie Übergabe eines fortgeschriebenen Terminplanes verlangen. Legt der AN den Terminplan in angemessener Frist nicht vor, so kann der AG nach fruchtlosem Ablauf einer von ihm hierzu gesetzten angemessenen Frist mit Ablehnungsandrohung auf Kosten des AN einen fortgeschriebenen Terminplan erstellen.

6. Im Übrigen gelten §§ 5 und 6 VOB/B.

## § 7 VERTRAGSSTRAFE

1. Hat der AN die Überschreitung des vereinbarten Fertigstellungstermins zu vertreten oder gerät er in sonstiger Weise in Verzug, so verpflichtet er sich, für jeden Werktag der verschuldeten Fristüberschreitung bzw. des Verzuges, die Vertragsstrafe nach Maßgabe des Verhandlungsprotokolls (Ziffer 7.1.1) zu zahlen.
2. Hat der AN die Überschreitung der vereinbarten Zwischenfristen zu vertreten oder gerät er in sonstiger Weise hinsichtlich dieser Zwischenfristen in Verzug, so verpflichtet er sich, für jeden Werktag der verschuldeten Fristüberschreitung bzw. des Verzuges, die Vertragsstrafe nach Maßgabe des Verhandlungsprotokolls (Ziffer 7.1.2) 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 AN dennoch den vereinbarten Gesamtfertigstellungstermin einhält.
3. Ist im Verhandlungsprotokoll eine Vertragsstrafe wegen Verzuges vereinbart (Ziffer 7.1), so beträgt sie insgesamt maximal 5 % der Nettoauftragssumme. Die im Verhandlungsprotokoll vereinbarten Höchstbeträge gelten daher nicht jeder für sich.
4. Der AG ist berechtigt, Vertragsstrafenansprüche noch bis zur Schlusszahlung geltend zu machen.
5. Weitergehende Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.
6. Soweit sich Vertragsfristen aufgrund etwaiger berechtigter Bauzeitverlängerungsansprüche des AN verschieben oder soweit Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, knüpft die vorstehende Vertragsstrafenregelung an die neuen Termine an, ohne dass es hierzu einer erneuten besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Vertragsstrafenregelung bedarf.
7. Auf mangelndes Verschulden kann sich der AN ohne Behinderungsanzeige nicht berufen, es sei denn die Behinderung ist offensichtlich.
8. Die Vertragsstrafen nach diesem Vertrag betragen insgesamt nicht mehr als 10 % der Nettoauftragssumme.

## § 8 VERGÜTUNG

1. Ist ein Pauschalpreis vereinbart (Ziffer 8.1 Verhandlungsprotokoll), sind mit diesem die gesamten zur funktionstüchtigen und mangelfreien, termingerechten und vollständigen Erstellung des Bauvorhabens notwendigen Leistungen abgegolten. Soweit der Vertrag nicht ausdrücklich Änderungsmöglichkeiten vorsieht, ist der Pauschalpreis unabänderlich. Insbesondere sind Materialpreis- und Lohnschwankungen hierauf ohne Einfluss; eine Gleitklausel für Lohn-, Material-, Geräte- und Stromkosten ist nicht vereinbart.
2. Ist ein Einheitspreisvertrag vereinbart (Ziffer 8.1 Verhandlungsprotokoll), ergibt sich die endgültige Vergütung aus der Summe der Einheitspreise gemäß ausgefülltem Leistungsverzeichnis jeweils multipliziert mit den gemäß gemeinsamem Aufmaß vom AN erbrachten Massen/Mengen.

3. Die Einheitspreise sind Festpreise. § 2 Abs. 3 VOB/B bleibt unberührt.
4. Mit der Vergütung sind auch alle evtl. bereits vor Vertragsabschluss vom AN erbrachten Leistungen abgegolten.
5. Die Höhe der Vergütung ergibt sich aus Ziffer 8. des Verhandlungsprotokolls.

## § 9 ABRECHNUNG UND ZAHLUNG

1. Vereinbaren die Parteien keinen Zahlungsplan (Ziffer 3.9 Verhandlungsprotokoll) erfolgen Abschlagszahlungen gemäß Baufortschritt.
2. Die Schlussrechnung ist – in formal ordnungsgemäßer und prüfbarer Form – innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung der Leistung und Durchführung der Abnahme nach diesem Vertrag mit allen notwendigen Unterlagen dem AG zu übergeben.

In die Schlussrechnung sind sowohl vereinbarte Nachtragsleistungen als auch Nachtragsleistungen aufzunehmen, für die der AN eine Nachtragsvergütung beansprucht. In die Schlussrechnung sind auch aufzunehmen die vom AG erbrachten Abschlagszahlungen unter Darstellung des jeweiligen Netto-Rechnungsbetrages und der darauf geleisteten Umsatzsteuer.

Die Schlusszahlung erfolgt nach Ablauf einer angemessenen Prüffrist, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Eingang der Schlussrechnung in formal ordnungsgemäßer und prüfbarer Form beim AG. Weitere Fälligkeitsvoraussetzung ist die Abnahme i. S. von § 10 AVB.

3. Zahlungen werden bargeldlos in EURO geleistet. Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisungen von einem Konto der Tag der Abgabe oder Absendung des Zahlungsauftrages an das Geldinstitut, wenn das Konto eine ausreichende Deckung aufweist.
4. Stellt der AG bei einer Nachprüfung fest, dass er gegenüber dem AN eine Überzahlung geleistet hat, ist der AN verpflichtet, den zu viel erhaltenen Betrag binnen 10 Werktagen nach Zugang der Rückzahlungsaufforderung dem AG zurückzuerstatten. Der AN kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB berufen. Als Beweiserleichterung werden die tatsächlich gezogenen Nutzungen mit 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB angenommen. Den Parteien bleibt der Nachweis höherer oder geringerer gezogener Nutzungen offen. Ein Anspruch des AG auf Verzugszinsen bleibt unberührt.
5. Für den Fall einer Umsatzsteueränderung verpflichtet sich der AN, auf Wunsch des AG wirtschaftlich abgrenzbare Teile der von ihm geschuldeten Leistungen abzurechnen und hierfür jeweils Rechnung mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer zu legen. Die Abrechnung und Vergütung der Umsatzsteuer hat jedoch vorrangig und in jedem Fall nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit zu erfolgen.
6. Der AN hat im Hinblick auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe (Bauabzugssteuer) eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48 b Einkommensteuergesetz (EStG) im Original oder als beglaubigte Kopie vorzulegen. Liegt eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48 b EStG bei Fälligkeit von Forderungen aus Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung nicht vor, hat der AG 15 % der jeweils fälligen Zahlung gemäß §§ 48 ff. EStG als Steuerabzug vorzunehmen. Diesen Steuerabzug muss der AN als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.

7. Eine Abtretung von Zahlungs- oder sonstigen Ansprüchen des AN gegen den AG ist nur mit Zustimmung des AG wirksam. Der AG kann die Zustimmung nur aus berechtigtem Grund verweigern.
8. Werden Zahlungsansprüche des AN gepfändet, ist der AG berechtigt, jegliche Zahlung für die Dauer der Pfändung bis zur ordnungsgemäßen Fertigstellung aller Auftragsarbeiten einzustellen. Entsprechendes gilt, wenn ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenz- oder Vergleichsverfahrens über das Vermögen des AN gestellt worden ist oder solche Verfahren eröffnet werden.

## § 10 AUSFÜHRUNG DER LEISTUNG

1. Nach Fertigstellung der gesamten Leistung des AN einschließlich etwaiger Zusatzleistungen – vollständige gebrauchsfähige und funktionsfähige Erstellung des Bauvorhabens – findet eine förmliche Abnahme statt (§ 12 Abs. 1 und 4 Nr. 1 VOB/B).

Die Abnahme wird weder durch eine frühere Nutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme noch durch die Mitteilung des AN über die Fertigstellung ersetzt; die in der VOB/B vorgesehenen Möglichkeiten einer fiktiven Abnahme sind ausgeschlossen.

2. Über die Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll zu erstellen und von den Parteien zu unterzeichnen.

Der AN ist verpflichtet, bei der Abnahme festgestellte und protokollierte Mängel unverzüglich nach der Abnahme zu beseitigen, spätestens innerhalb der dazu im Abnahmeprotokoll vereinbarten Frist/Fristen. Sollte die Abnahme erfolgen, obwohl noch nicht alle vertraglich geschuldeten Leistungen ausgeführt sind, sind die entsprechenden Leistungen ebenfalls unverzüglich nach der Abnahme zu erbringen, spätestens innerhalb der dazu im Abnahmeprotokoll vereinbarten Frist/Fristen. Für die bei der Abnahme vom AG vorbehaltener Mängel verbleibt die Beweislast dafür, dass eine mangelfreie Leistung vorliegt, beim AN.

3. Bis zur Abnahme nicht mehr sichtbare oder nicht mehr zugängliche Teilleistungen i. S. von § 4 Abs. 10 VOB/B sind nach ihrer Fertigstellung, die dem AG vom AN schriftlich anzuzeigen ist, gemeinsam zu überprüfen. Hierüber ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen. Solche Überprüfungen und Protokolle haben nicht den Charakter von Teilabnahmen.

## § 11 NACHERFÜLLUNG UND MÄNGELANSPRÜCHE

1. Eine in den Vertragsgrundlagen gemäß § 2 AVB beschriebene Ausführungsart und Qualität gilt zugleich als vereinbarte Beschaffenheit i. S. von § 13 Abs. 1 S. 2 VOB/B / § 633 S. 2 BGB.
2. Die Mängelhaftung des AN richtet sich nach der VOB/B.
3. Ist im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 11.) eine Verjährungsfrist nicht eingetragen, so beträgt die anfängliche Verjährungsfrist für Mängelansprüche fünf Jahre, gerechnet ab Abnahme der vertraglichen Leistungen. Die im Verhandlungsprotokoll vereinbarte Verjährungsfrist für Mängelansprüche, oder in Ermangelung dieser die nach vorstehender Ziffer 3. Satz 1, gilt auch für Leistungen, auf die Kaufvertragsrecht Anwendung finden sollte. Die vereinbarten Verjährungsfristen haben auch dann Vorrang vor § 13 Abs. 4 Nrn. 1 und 2 VOB/B sowie § 13 Abs. 5 Nr. 1 letzter Satz VOB/B.
4. Für bereits vor Abnahme der Leistung des AN auftretende Mängel und/oder vertragswidrige Ausführungen gilt § 4 Abs. 7 VOB/B, mit der Maßgabe, dass es zur Herbeiführung der Berechtigung des AG, Mangelbeseitigungsarbeiten auf Kosten des AN durchzuführen, nicht der vorherigen Kündigung bzw. Teilkündigung des Vertrages durch den AG bedarf.
5. Der AN tritt sämtliche Erfüllungs- und Mängelansprüche, die er gegen seine AN/Lieferanten hat, bereits jetzt ab. Die Abtretung umfasst auch die künftigen Sicherheiten. Der AG nimmt die

Abtretung an. Er ermächtigt und verpflichtet den AN bis auf Widerruf, in seinem Namen die Ansprüche geltend zu machen. Der Widerruf darf nur aus wichtigem Grund erfolgen. Auf schriftliche Aufforderung hat der AN dann die Verträge/den Vertrag sowie die Originale der für den AN bestellten Bürgschaften, sowie alle weiteren erforderlichen Unterlagen an den AG herauszugeben.

## § 12 HAFTUNG, VERSICHERUNG UND GEFahrTRAGUNG

1. Der AN kann sich in keinem Fall darauf berufen, nicht oder nicht ausreichend überwacht worden zu sein. Seine Haftung wird nicht dadurch ausgeschlossen oder beschränkt, dass von ihm vorgelegte Unterlagen zur Durchführung von Leistungen durch den Architekten, die Bauleitung oder sonst von dritter Seite geprüft oder genehmigt worden sind.
2. Der AN hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung durch Vorlage einer aktuellen Versicherungsbestätigung nachzuweisen.

Der AG kann den AN in seiner Bauleistungsversicherung nach Maßgabe der Ziffer 12. des Verhandlungsprotokolls mitversichern. Andernfalls hat er den Versicherungsschutz durch Vorlage einer aktuellen Bestätigung der Versicherung nachzuweisen.

Wird eine Bestätigung nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Auftragsschreibens vorgelegt, kann der AG den Vertrag außerordentlich kündigen.

3. Die Gefahrtragung richtet sich ausschließlich nach § 644 BGB.

## § 13 SICHERHEITEN

1. Soweit im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 13.1) vereinbart, übergibt der AN zur Sicherung der Erfüllung sämtlicher vertraglicher Verpflichtungen dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss dieses Vertrages eine unbefristete selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft. Ist die Höhe der Absicherung im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 13.1) nicht eingetragen, gelten 10 % der vereinbarten Nettovergütung als vereinbart. Bis zur Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft ist der AG berechtigt, fällige Abschlagszahlungen bis zur Höhe des Bürgschaftsbetrages zurückzuhalten.
2. Soweit im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 13.2) vereinbart, behält der AG zur Sicherung insbesondere der Mängelansprüche einen Betrag in Höhe der im Verhandlungsprotokoll festgesetzten Bürgschaft von der geprüften Nettoschlussrechnungssumme ein. Dieser Einbehalt kann frühestens mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft zur Sicherung insbesondere der Mängelansprüche (Sachmängelbürgschaft) in selber Höhe abgelöst werden. Ist die Höhe des Einbehaltes im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 13.2) nicht eingetragen, gelten 5 % der vereinbarten Nettoschlussrechnungssumme als vereinbart. Der AG hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche zurückzugeben. Im Übrigen gilt § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B.
3. Der Wortlaut der Bürgschaften gemäß vorstehender Ziffern 1. und 2. muss mit den Texten der Musterbürgschaften übereinstimmen, die die inhaltlichen Anforderungen an die Bürgschaftserklärungen enthalten und Gegenstand der Sicherungsabrede sind.
4. Unberührt bleiben das Austauschrecht des AN nach § 17 Abs. 3 VOB/B und die Einzahlung auf ein Sperrkonto auf ein einseitiges Verlangen des AN nach § 17 Abs. 6 VOB/B.
5. Der AN stimmt der Eröffnung eines Sperrkontos bei dem im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 13.4) genannten (Kredit-)Institut zu. Er ist verpflichtet, die erforderlichen Mitwirkungshandlungen innerhalb der Fristen zu erbringen. Die Nachfrist gemäß § 17 Abs. 6 Nr. 3 VOB/B beginnt erst, wenn der AN die für die Eröffnung notwendigen Mitwirkungshandlungen erbracht hat.

## § 14 KÜNDIGUNG

1. Die Kündigung des Vertrages ist unter den Voraussetzungen der §§ 8 und 9 VOB/B möglich. Darüber hinaus besteht das Recht zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund, wenn eine schuldhafte Handlung oder Unterlassung einer der Parteien im Zuge der Vertragsdurchführung den Vertragszweck gefährdet und der anderen Partei die Fortsetzung des Vertrages unzumutbar macht. Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den AG liegt insbesondere dann vor, wenn der AN

- 1.1 ohne angemessenen Grund die Arbeiten nicht aufnimmt oder unterbricht,
- 1.2 die Arbeiten so langsam ausführt, dass die rechtzeitige Vertragserfüllung ausgeschlossen erscheint,
- 1.3 es unterlässt, einer bindenden Weisung des AG nachzukommen oder
- 1.4 nachhaltig und erheblich die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen unterlässt

und ihn der AG schriftlich unter Benennung der zu beanstandenden Umstände abgemahnt und der AN nicht unverzüglich nach Zugang der Abmahnung die beanstandeten Umstände behoben hat.

2. Der AN ist verpflichtet, nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung und Schlussabnahme der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den AG herauszugeben.
3. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
4. Kündigt der AG den Vertrag ordentlich, so wird der AN auch im Verhältnis zu seinen Subunternehmern alles tun und nichts unterlassen, um die Kosten einer notwendigen vorzeitigen Vertragsbeendigung so gering wie möglich zu halten. Der AN wird den AG zu allen Verhandlungen mit den Subunternehmern rechtzeitig einladen.

## § 15 URHEBERRECHT

Der AG darf alle Unterlagen des AN (auch die elektronisch gespeicherten Daten) für die vertragsgegenständliche Baumaßnahme ohne jede weitere Zustimmung nutzen, ändern oder ergänzen. Der AN stellt den AG insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei.

## § 16 VERÖFFENTLICHUNG

Ohne Zustimmung des AG ist der AN zur Veröffentlichung von Informationen in Zusammenhang mit den vertragsgegenständlichen Leistungen nicht berechtigt.

## § 17 MINDESTLOHN UND NACHWEISE

1. Der AN hat sechs Wochen nach Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass seine AN 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 AN durch geeignete andere Dokumente die Zahlung des Mindestlohnes nachzuweisen. Der AG kann jederzeit den erneuten Nachweis der Zahlung des Mindestlohnes verlangen.
2. Gelingt der Nachweis der Zahlung des Mindestlohnes bis zur Einreichung der Schlussrechnung nicht oder hat der AN den Mindestlohn nicht bezahlt, hat der AN eine Vertragsstrafe von 0,1 % der Nettoschlussrechnungssumme pro Arbeitnehmer, nicht jedoch mehr als 2,5 % der

Nettoschlussrechnungssumme zu zahlen. Wird der AG auf Zahlung des Mindestlohnes für Arbeitnehmer des AN in Anspruch genommen, wird die Vertragsstrafe auf den Rückgriffsanspruch des AG gegen den AN angerechnet.

3. Der AN übergibt unverzüglich nach Vertragschluss an den AG
  - 3.1 einen Nachweis über die Eintragung in der Handwerksrolle,
  - 3.2 eine Kopie der Sozialversicherungsausweise und ggf. der Arbeitserlaubnis seiner und der Arbeitnehmer seiner AN,
  - 3.3 einen Nachweis der Sozialversicherungsträger, dass keine Beitragsrückstände bestehen (Krankenkasse, Berufsgenossenschaft u. a.) und
  - 3.4 eine Kopie des aktuellen (nicht älter als 4 Wochen) Gewerbezentralregisters.

Kommt der AN der Vorlagepflicht nicht rechtzeitig nach, kann der AG den Vertrag außerordentlich kündigen.

## § 18 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Auf diesen Vertrag und dessen Auslegung findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
2. Ausschließlicher Gerichtsstand bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Germersheim.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, eine wirksame Bestimmung durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die in gesetzlich zulässiger Weise wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Im Falle einer Vertragslücke gilt die Bestimmung als vereinbart, die nach dem Vertrag im Übrigen und nach den wirtschaftlichen Zielsetzungen der Parteien mutmaßlich vereinbart worden wäre, hätten die Beklagten die Lücke bedacht.

4. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch der Verzicht der Parteien auf dieses Formerfordernis bedarf der Schriftform.
6. Bestätigungsschreiben sind nur dann verbindlich, wenn der Empfänger eine schriftliche Gegenbestätigung erteilt.

Stand: Oktober 2020

BTE stelcon GmbH  
Philippsburger Str. 4  
76726 Germersheim