

**Einkaufsbedingungen für Bauaufträge der SCHOTT Pharma KGaA  
und ihrer verbundenen Unternehmen mit Sitz in Deutschland (AGB-Bau)**

## Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgrundlagen und -bestandteile	1
2	Umfang der Leistungen des AN	2
3	Energieeinsparverordnung (EnEV)	4
4	Mitwirkung des AG/Kooperation	4
5	Ausführung	6
6	Ausführungsfristen	10
7	Änderung der Ausführungsfristen und Termine	10
8	Behinderungen	11
9	Vergütung	12
10	Nachträge	12
11	Vergütung von Nachträgen	13
12	Haftung, Freistellung	14
13	Sicherheitsbestimmungen	14
14	Umweltschutzbestimmungen	14
15	Einsatz von Elektrogeräten	15
16	Versicherung	16
17	Verteilung der Gefahr	16
18	Vertragsstrafe	16
19	Abnahme und Dokumentation	17
20	Mängelhaftung	19
21	Sicherheitsleistungen/Bürgschaften	20
22	Stundenlohnarbeiten	21
23	Abrechnung und Zahlungen	22
24	Zurückbehaltungsrecht	23
25	Kündigung	24
26	Eintrittsrecht in Nachunternehmerverträge	25
27	Urheberrecht	26
28	Arbeitsgemeinschaft	26
29	Qualitätssicherung	27
30	Geheimhaltung	27
31	Rechtsnachfolgevorbehalt	27
32	Geltung des Code of Conduct	27
33	Ergänzende Bestimmungen	28

## **1 VERTRAGSGRUNDLAGEN UND -BESTANDTEILE**

- 1.1** Als Vertragsgrundlagen und -bestandteile – bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge (vgl. aber auch Ziff. 1.2) – wird die Geltung der nachstehend aufgeführten Regelwerke nachrangig und in Ergänzung zu der im Auftragsschreiben/Bauvertrag vorgesehenen Reihenfolge vereinbart, soweit nicht dort eine andere Rangfolge festgelegt wird:
- 1.1.1** das Auftragsschreiben;
  - 1.1.2** das Verhandlungsprotokoll nebst Anlagen;
  - 1.1.3** diese Einkaufsbedingungen für Bauleistungen (AGB-Bau), **Stand: August 2022**
  - 1.1.4** die bauökologischen Zusatzanforderungen;
  - 1.1.5** „Bedingungen zur Arbeitssicherheit für das Betriebsgelände der SCHOTT Pharma KGaA und ihrer Beteiligungsgesellschaften mit Sitz in Deutschland“ (BzA) (<http://www.schott.com/german/download/arbeits sicherheitsbedingungen-260813.pdf>) „Qualitätsanforderungen Elektrosicherheit für das Erbringen elektrotechnischer Leistungen“ (QzE) ([http://www.schott.com/german/company/purchasing/further\\_requirements.html](http://www.schott.com/german/company/purchasing/further_requirements.html)) der SCHOTT Pharma KGaA in der jeweils aktuellen Fassung; projektspezifische Baustellenordnung;
  - 1.1.6** Auftragsleistungsverzeichnis des Auftraggebers (im weiteren Verlauf „AG“)
  - 1.1.7** die Ausschreibungsunterlagen des AG, d. h. alle Pläne, Ausführungsunterlagen, Gutachten und Berechnungen, insbesondere die Leistungsbeschreibung die der AG oder seine Erfüllungsgehilfen vor Vertragsschluss übergeben haben;
  - 1.1.8** Gesetze, Erlasse, Verordnungen und Richtlinien von Staat, Kommunen, Aufsichtsbehörden, öffentlichen Versorgungsbetrieben, Berufsgenossenschaften, Bau-, Gewerbe-, Verkehrs-, Gesundheitspolizei und Feuerwehr und des Technischen Überwachungsvereins, der Deutschen Telekom oder anderen Netzbetreibern, des Verbandes der Sachversicherer und aller sonst in Betracht kommender Behörden sowie Ortssatzungen, die das Bauvorhaben betreffen;
  - 1.1.9** alle technischen Vorschriften und Normen in der bei Abnahme jeweils aktuellen Fassung wie z. B. DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien einschließlich veröffentlichter Entwürfe, die Einheitlichen Technischen Baubestimmungen (ETB) zum Zeitpunkt der Abnahme. Soweit die vorgenannten technischen Regelwerke nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, hat der Auftragnehmer (im weiteren Verlauf „AN“) als Mindeststandard die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Soweit die Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Bestandteile über die anerkannten Regeln der Technik hinausgehen, hat der AN die vorrangigen Regelungen dieses Vertrages und seiner Bestandteile einzuhalten, soweit der AN insofern nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen würde;
  - 1.1.10** die Bestimmungen und Vorschriften über Verkehrssicherheit, Arbeitssicherheit und Unfallverhütung, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Bundesimmissionsschutzgesetzes einschließlich der hierzu ergangenen Verordnungen und anderer Umweltbestimmungen;
  - 1.1.11** die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C), wobei die Abrechnungsregelungen nur soweit gelten, als sie den Ausschreibungsunterlagen des AG nicht widersprechen. Die Regelungen zur Aufstellung von Leistungsverzeichnissen gelten nicht;
  - 1.1.12** das/die Angebot(e) des AN gemäß den Festlegungen im Verhandlungsprotokoll.
- 1.2** Widersprüche
- 1.2.1** Die dem Auftragsschreiben, den AGB-Bau oder den BWB widersprechenden oder dieselben Punkte betreffenden vertraglichen Vorgaben aus den Vorbemerkungen der Leistungsbeschreibungen des AG gelten nicht, soweit es sich um Regelungen handelt, die keine Leistungen beschreiben.
  - 1.2.2** Bei Widersprüchen zwischen den Unterlagen nach Ziff. 1.1 geht die höherrangige Bestimmung der Nachrangigen vor. Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch die nachrangige Regelung konkretisiert werden. Ein Widerspruch ist nur dann gegeben, wenn für den gleichen Sachverhalt zwei verschiedene Aussagen getroffen werden, so z. B. wenn in einer Vertragsgrundlage oder -anlage der Küchenbodenbelag als Fliese bezeichnet wird, in einer anderen der Küchenbodenbelag als Parkett. Hier liegt ein Widerspruch im Sinne dieses Absatzes vor.  
  
Bei Widersprüchen betreffend die Qualitätsanforderungen schuldet der AN in jedem Fall mindestens die in den Mietverträgen zur Bauerrichtungsverpflichtung aufgeführten Leistungen, d. h. Qualitäten und Quantitäten.

- 1.2.3** Die ausschließlich für Widersprüche geltende Rangfolgeregelung findet keine Anwendung, sofern sich eine etwaige Lücke (Unklarheit oder Unvollständigkeit) in einer vorrangigen Vertragsgrundlage durch die nachrangige(n) Vertragsgrundlage(n) beseitigen (vervollständigen) lässt. Die im Auftragschreiben als Grundlage für die Qualitätsanforderungen benannten Vertragsbestandteile gelten grundsätzlich gleichrangig nebeneinander, mit Ausnahme von Widersprüchen.
- 1.2.4** Sofern innerhalb der Ausschreibungsunterlagen Widersprüche bestehen sollten, hat der AN dem AG einen Lösungsvorschlag zu unterbreiten; der AG bestimmt dann die Ausführungsart und -qualität gem. § 315 BGB innerhalb des sich aus dem Vertrag ergebenden Rahmens. Die Verantwortung, dass der vom AN entwickelte Lösungsvorschlag den Anforderungen des Vertrages genügt, verbleibt beim AN. Eine zusätzliche Vergütung des AN aus solchen Anordnungen des AG bzw. aus solchen Widersprüchen ist ausgeschlossen, sofern sie vor Vertragsschluss für den AN erkennbar waren.
- 1.3** Allgemeine Geschäftsbedingungen (insbesondere Lieferungs-, Montage-, Verkaufs- und Zahlungsbedingungen) des AN werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn der AG ihnen nicht ausdrücklich widerspricht, es sei denn, dass ihre Geltung ausdrücklich schriftlich vereinbart ist und sie den Vertragsgrundlagen, insbesondere diesen AGB-Bau nicht widersprechen.
- 2 UMFANG DER LEISTUNGEN DES AN**
- 2.1** Die vertraglich geschuldeten Leistungen des AN umfassen sämtliche erforderlichen Bau- und Planungsleistungen für die Herstellung des Gewerkes des AN, auch wenn sie nicht ausdrücklich in der Leistungsbeschreibung oder den AGB-Bau erwähnt werden, jedoch nur, soweit sie nicht vom AG nach dem Vertrag zur Verfügung gestellt werden. Der AN hat seine Leistungen nach Maßgabe der Vertragsgrundlagen und Vertragsbestandteile einschließlich der Lieferung aller Stoffe und Bauteile sowie der Beistellung, des Schutzes, des Betriebs und der Wartung aller Geräte, die für die geschuldete Leistung erforderlich sind, während der Bauzeit zu erbringen.
- 2.2 Koordinationsverpflichtung und Schnittstellenbewältigung**
- 2.2.1** Der AN hat seine Arbeiten so auszuführen, dass andere am Bau tätige Unternehmen (= Baubeteiligte) nicht behindert oder geschädigt werden.
- Der AN muss selbständig, rechtzeitig und ausreichend für alle erforderlichen Unterrichtungen und Abstimmungen bezüglich seines technischen und zeitlichen Arbeitsablaufs mit den gegebenenfalls zeitlich parallel, vor- oder nachlaufenden Gewerken, d. h. Bauunternehmen (= Baubeteiligte), Sorge tragen (= Koordinationsverpflichtung). Ziel ist die Vermeidung qualitativer und zeitlicher Diskrepanzen an den Schnittstellen des Gewerks des AN zu den anderen Gewerken.
- Dem AN ist bekannt, dass die fristgerechte Erfüllung seiner Leistungspflichten für die Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens die positive Bewältigung der Schnittstellen zu den parallel, vor- oder nachlaufenden Gewerken voraussetzt, da die Leistungen des AN integrativ an die jeweiligen Schnittstellen anschließen.
- 2.2.2** Der AG hat gleichlautende Verpflichtungen in die Bauverträge mit den baubeteiligten übrigen Unternehmen aufgenommen und damit die Grundlage für die Umsetzung der Koordinationsverpflichtung des AN geschaffen. Sollten sich die übrigen Baubeteiligten weigern, den Abstimmungsanforderungen und/oder -ergebnissen des AN nachzukommen, hat der AN den AG unverzüglich unter Beifügung aussagekräftiger Unterlagen über den Inhalt seiner bisherigen Koordinationsbemühungen zu informieren.
- 2.3** Der AN erklärt, ausreichend Zeit gehabt zu haben, anhand der dem Vertrag als Anlage beiliegenden Planunterlagen sämtliche Mengen und fehlenden Leistungen, die zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Erfolgs erforderlich werden, selbst zu ermitteln. Alle aus dieser Ermittlung preisbeeinflussenden Faktoren hat der AN erkannt. Sie sind im Leistungsumfang des AN enthalten. Er hat sie in seine Kalkulation – soweit vereinbart – und den/die mit diesem Vertrag verhandelten Preis(e) einfließen lassen, auch wenn hierfür im Leistungsverzeichnis keine gesonderten Positionen ausgewiesen sind oder die Menge (der Mengenvordersatz) im Leistungsverzeichnis geringer als die tatsächlich ausgeführte Menge ist. Hält der AN die Leistungsbeschreibung für unklar und hat dies vor Abgabe seines Angebotes nicht aufgeklärt, so gehen etwaige Unklarheiten zu Lasten des AN.
- 2.4** Die Leistungsverpflichtung des AN nach diesem Vertrag umfasst auch die Übernahme aller für seine Leistungen erforderlichen Schutz-, Verpackungs-, Fracht-, Lohn- und Gehaltskosten und Nebenkosten, Vorhaltungen der Arbeitsgeräte und Maschinen und Gerüste, soweit nicht vom AG beigestellt.

## 2.5 Bescheinigungen, Nachweise und Prüfzeugnisse

Der AN ist – bezogen auf seinen Leistungsumfang – verpflichtet, alle behördlichen und sonstigen Abnahmebescheinigungen (Bau- und Betriebsabnahmen) beizubringen, Muster- und Gütenachweise vorzulegen, sowie die erforderlichen Bedienungs- und Wartungsunterlagen zu übergeben, soweit nicht im Leistungsverzeichnis oder Verhandlungsprotokoll eine anderweitige Regelung getroffen wurde.

## 2.6 Für Änderungsvorschläge des AN, für spezielle Arbeitsverfahren des AN u. Ä. hat der AN die erforderlichen Ausführungsunterlagen, Werkstatt- und Montagepläne selbst zu erstellen und rechtzeitig, sowie vollständig einschließlich statischer Nachweise und der Prüfstatik und sonstiger behördlicher Genehmigungen vorzulegen und die hierdurch anfallenden Gebühren zu entrichten.

## 2.7 Der AN schuldet die Einhaltung der amtlichen Bauflucht und Bauhöhen, das Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte in unmittelbarer Nähe des Bauwerks sowie Kontrollmessungen. Dies hat der AN nachzuweisen.

Der AN hat die Vermessungspunkte ausreichend zu sichern, auch wenn sie nicht von ihm erstellt wurden.

## 2.8 Pauschalpreis

Bei Vereinbarung eines Pauschalpreises sind durch diesen alle erforderlichen Arbeiten, Leistungen und Lieferungen abgegolten, auch wenn sie im Vertrag mit den Vertragsbestandteilen und Vertragsgrundlagen nicht ausdrücklich genannt sind, aber zur Funktionsfähigkeit und zur Nutzung des Gewerkes des AN erforderlich sind und dies für den AN aufgrund des von ihm zu erwartenden Fachwissens bei Vertragsabschluss erkennbar war.

## 2.9 Planunterlagen

Der AN hat alle geschuldeten Planunterlagen mit Ausnahme von Werkstatt- und Montageplänen dem AG auf Datenträger zur Verfügung zu stellen. Der AN erkennt für die Datendokumentation die Dateiformate dxf, pdf, docx als verbindliche Standards an. Er sorgt in sämtlichen Bereichen der Datenkommunikation für Kompatibilität und gestaltet den Aufbau aller Dateien (Layer-Strukturen usw.) nach den Vorgaben des AG. Der AN hat im Übrigen sicherzustellen, dass alle Grafikdaten (Attribute) in die vom AG eingerichtete Datenbank für die Gebäudeverwaltung übernommen werden können. Das Gleiche gilt für die Zurverfügungstellung aller Angaben und Daten für seine Lieferungen und Leistungen, die für andere Gewerke von Bedeutung sind.

Sofern der AG einen Datenraum (Planserver) zur Verfügung stellt, ist der AN zur Teilnahme und Nutzung daran ohne Zusatzvergütung verpflichtet. Übliche Regelungen für die Datenraumnutzung wird der AG dem AN noch vorgeben. Diese ergänzen die AGB-Bau und werden für den AN verbindlich.

Mit der Genehmigung und Freigabe von Planunterlagen übernimmt der AG keinerlei Haftung, vielmehr bleibt die Haftung des AN hiervon unberührt. Die Genehmigungen des AG sind – außer bei dessen ausdrücklicher Erklärung – keine Anordnungen eines Nachtrags.

Der AN hat die Unterlagen des AG sofort nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Alle in den Ausführungszeichnungen angegebenen Maße müssen, soweit sie Leistungen des AN betreffen, vom AN geprüft bzw. am Bau überprüft werden.

Soweit der AN nach Soll-Maßen zu fertigen hat, sind Toleranzen mit dem AG abzustimmen. Unstimmigkeiten hat der AN dem AG unverzüglich mitzuteilen.

Alle Angaben für vom AN benötigte Aussparungen, Schlitze, Betriebseinrichtungen etc. sind seitens des AN mit dem AG rechtzeitig abzustimmen und **vom AN vor Ort zu prüfen**, d. h. es sind insbesondere alle Maße vom AN auf der Baustelle zu prüfen.

Sollte der AN durch falsche, vergessene oder nicht rechtzeitige Prüfung/Abstimmung zusätzliche Kosten verursachen, hat er diese dem AG zu erstatten.

## 2.10 Der AG kann den AN in Fragen, die dessen Leistungsanteil betreffen, jederzeit zu Besprechungen hinzuziehen. Der AN ist zudem zur Auskunft über seine Leistungen verpflichtet. Eine gesonderte Vergütung erhält der AN hierfür nicht.

## 2.11 Eventualpositionen

Sofern im Vertrag Eventualpositionen vorgesehen sind und nicht im Vertrag an anderen Stellen (z. B. im Terminplan) eine Frist hierfür oder die damit zusammenhängenden schon beauftragten Leistungen geregelt ist, kann der AG die Eventualpositionen ohne Auswirkungen auf die Bauzeit und damit einhergehende Mehrkosten nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) abrufen. Etwaige Lieferfristen etc.

des AN bleiben bei der Ausübung des Ermessens außen vor, wenn der AN dem AG nicht mit Vertragsschluss für die Eventualpositionen entsprechende Lieferfristen mitgeteilt hat. Verletzt der AN im Übrigen vertragliche Hinweispflichten zur termingerechten Ausführung der Eventualpositionen, muss der AG beim Abruf hierauf ebenfalls keine Rücksicht nehmen.

## **2.12 Bemusterung**

**2.12.1** Für alle Materialien im Ausbaubereich und der Fassade hat rechtzeitig eine Bemusterung stattzufinden. Vor Auswahl aller anderen Baumaterialien hat eine Bemusterung stattzufinden, sofern der AG dies wünscht und in der Leistungsbeschreibung der Zusatz „oder gleichwertig“ enthalten ist.

**2.12.2** Sofern mehr als zehn Bemusterungen durchgeführt werden, hat der AN spätestens zwei Wochen vor der ersten geplanten Bemusterung eine Bemusterungsliste und einen dazugehörigen Bemusterungsterminplan nach den Vorgaben des AG zu erstellen.

**2.12.3** Soweit keine konkreten Termine für Bemusterungen vereinbart sind, ist der AN verpflichtet, Bemusterungen rechtzeitig unter Berücksichtigung eines Entscheidungszeitraums des AG von zwei Wochen so zu terminieren, dass der Bauablauf nicht beeinträchtigt/verzögert wird. Bemusterungstermine finden auf der Baustelle oder auf Verlangen des AG auch in dessen Geschäftsräumen statt. Nach Zustimmung des AG können Bemusterungen auch an anderen Orten durchgeführt werden.

**2.12.4** Für die Bemusterung sind die maßgeblichen Prüfzeugnisse, Zeichnungen, Verarbeitungsrichtlinien und Einbauhinweise, Referenzen, Zulassungen im Einzelfall usw. des zu bemusternden Produkts spätestens zwei Wochen vorher dem AG vorzulegen. Die Kosten für die vom AG verlangten Prüfzeugnisse und Herstellernachweise trägt der AN.

**2.12.5** Die Muster, die für die Gestaltung bzw. architektonische Durchbildung von Einzelbauteilen oder des Gesamtprojekts notwendig sind, sind nach Alternativen hinsichtlich Farbgebung, Formgebung und Oberflächenmaterial auszuwählen.

**2.12.6** Eine besondere Vergütung für die Bemusterungen steht dem AN nicht zu, wenn nicht in der Leistungsbeschreibung etwas Abweichendes festgelegt wurde. Der AG kann Abänderungen der Probeausführungen/Muster fordern, falls die vom AN vorgelegten Ausführungen/Muster nicht den vertraglichen Anforderungen entsprechen.

## **3 ENERGIEEINSPARVERORDNUNG (ENEV)**

Soweit für die beauftragten Leistungen die Vorschriften der EnEV relevant sind, schuldet der AN mindestens die Einhaltung der bei Vertragsschluss gültigen Fassung der EnEV. Liegt der Baugenehmigung eine neuere Fassung zugrunde, schuldet der AN die Einhaltung dieser Fassung.

Der AN hat vor Vertragsschluss geprüft, ob die Leistungsbeschreibung erkennbar auf einer älteren Fassung der EnEV als der nach dem vorstehenden Absatz geschuldeten beruht. Werden dennoch wegen der Einhaltung einer bei Vertragsschluss bereits geltenden neueren Fassung Leistungsänderungen erforderlich und hat er den AG vor Abschluss des Vertrages nicht darauf hingewiesen, sind die geänderten Leistungen mit dem Vertragspreis abgegolten. Zudem macht der AN sich bei unterbliebenem oder verspätetem Hinweis schadensersatzpflichtig.

Tritt zwischen Vertragsschluss und Abnahme eine neue Fassung der EnEV in Kraft und werden zur Einhaltung der Vorgaben dieser neuen Fassung Leistungsänderungen notwendig, hat der AN den AG unverzüglich darauf hinzuweisen und ihm die geänderten Leistungen als Nachtrag anzubieten. Bei unterbliebenem oder verspätetem Hinweis macht sich der AN schadensersatzpflichtig.

Sofern die Leistungen des AN eine Erneuerung des Energieausweises erforderlich machen, hat der AN den neuen Energieausweis auszustellen oder – wenn er selbst nicht zur Ausstellung berechtigt ist – durch einen Berechtigten ausstellen zu lassen. Die Ausstellung des Energieausweises wird nicht gesondert vergütet.

## **4 MITWIRKUNG DES AG/KOOPERATION**

**4.1** Der AG ist berechtigt, die Bauausführung u. a. durch seine Architekten, Fachingenieure sowie durch einen Projektmanager/Projektsteuerer projektbegleitend zu überwachen. Der AN verpflichtet sich zu kooperativer Zusammenarbeit mit diesen. Diese Personen haben das Recht, jederzeit die Baustelle zu betreten, um die Durchführung der Arbeiten auf vertragsgemäße Erfüllung zu überprüfen bzw. durch sachkundige Helfer überprüfen zu lassen. Die Verantwortung für die vertragsgerechte Ausführung liegt jedoch beim AN.

**4.2** Der AN hat keinen Anspruch auf eine Objektüberwachung durch den AG. Die vom AG eingeschalteten Überwachungspersonen werden allein im Interesse des AG tätig.

**4.3** Dem AG bzw. dessen Vertretern obliegt es, alle vom AN nach dem Vertrag zu erstellenden Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen zur Ausführung freizugeben. Sicht- und Freigabevermerke des AG oder dessen Beauftragten auf Plänen und Unterlagen des AN entbinden diesen nicht von seiner eigenen Verantwortung und Mängelhaftung und stellen weder eine Abnahme oder ein Anerkenntnis, noch die Anordnung etwaiger Nachträge im Sinne von geänderten oder zusätzlichen Leistungen dar.

#### **4.4** Vollmachten

**4.4.1** Die Objektüberwachung oder Bauüberwachung obliegt dem vom AG beauftragten Dritten.

Die Objektüberwacher, Bauüberwacher, der Projektsteuerer, der Bauleiter oder ähnliche Personen, die der AG für das Projekt und die Abwicklung einsetzt, sind und werden vorbehaltlich abweichender Regelungen im Verhandlungsprotokoll - auch zukünftig insbesondere nicht bevollmächtigt sein:

- Änderungen, Erweiterungen und Ergänzungen des Auftrags im Sinne von Ziff. 10 oder im Übrigen anzuordnen oder zu genehmigen
- Pläne, Muster oder sonstige Unterlagen mit der Rechtswirkung freizugeben, dass damit Inhalte wie z. B. eine bestimmte Ausführungsvariante festgelegt werden;
- Stundenlohnarbeiten zu vereinbaren oder im Leistungsverzeichnis oder dem Angebot des AN angehängte Stundenlohnarbeiten abzurufen;
- Bedenkenanmeldungen und Behinderungsanzeigen entgegen zu nehmen (ihnen ist jedoch eine Kopie gleichzeitig zu übersenden);
- die rechtsgeschäftliche Abnahme zu erklären;
- neue Vertragstermine zu vereinbaren oder nach Ziff. 7.3 zu bestimmen (das gilt auch für die Fortschreibung von Terminplänen mit entsprechender vertraglicher Wirkung);
- Anerkenntnisse, Verzichte, Anfechtungen, Kündigungen oder ähnliche Erklärungen für den AG abzugeben;
- Leistungsbestimmungsrechte nach § 315 BGB gemäß den vertraglichen Regelungen für den AG wahrzunehmen.

Der vorstehende Ausschluss der Vertretungsmacht gilt auch für die Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Erklärungen rechtsgeschäftlicher oder rechtsgeschäftsähnlicher Art wie Mitteilungen, Anzeigen, Aufforderungen Vorbehalte u. Ä.

Damit ist ausgeschlossen, dass der AG eine Duldungsvollmacht erteilt.

**4.4.2** Eventuelle Änderungen der Vollmacht werden dem AN schriftlich mitgeteilt.

#### **4.5** Schriftverkehr

Soweit der AN verpflichtet ist, dem AG termin- und kostenrelevante Angebote, Hinweise, Bedenken etc., schriftlich mitzuteilen, ist der Schriftverkehr an die dem AN benannten technischen und parallel, d. h. zeitgleich auch an den kaufmännischen Bevollmächtigten zu richten, wobei eine Kopie an den jeweils anderen aus-reicht.

#### **4.6** Webcam

Der AG behält sich vor, Aufnahmen von der Baustelle und vom Bauvorhaben in jeder Form vorzunehmen (z.B. Webcam; Fotografien) und nach eigenem Ermessen zu verwerten, soweit dies mit dem Kunsturhebergesetz bzw. dem Bundesdatenschutzgesetz vereinbar ist. Etwaig bestehende Nutzungsrechte überträgt der AN auf den AG, ohne dass der AN hierfür einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung oder Aufwandsersatz hat. Es gelten im Übrigen die nachfolgenden Einschränkungen.

Sofern dem AN nach dem Vertrag die Aufzeichnung des Bauablaufs per Webcam obliegt, wird der AN von der Verpflichtung zur Aufzeichnung mittels Webcam befreit, wenn eine Person, insbesondere ein Mitarbeiter des AN berechtigt einen Anspruch auf Unterlassung gegenüber dem AN geltend macht und durchsetzt. Der AN hat, um Fälle gemäß vorherigem Satz zu vermeiden, sicherzustellen, dass die vom AN oder AG mittels Webcam zu übertragenden Bilder so gestaltet sind, dass man möglichst keine Personen auf der Baustelle identifizieren kann.

Im Übrigen hat der AN zu gewährleisten, dass durch alle auf der Baustelle tätigen Personen, die im Zeitraum seiner Leistungserbringung auf der Baustelle von den Webcamaufnahmen berührt werden können, bei der Ausstellung des Baustellenausweises – sofern dies für den Ablauf des vertragsgegenständlichen Projekts und Gewerks des AN Anwendung findet – eine diesbezügliche Einverständniserklärung unterzeichnet wird.

## **5 AUSFÜHRUNG**

**5.1** Der AN hat dem AG vor Beginn der Einrichtung der Baustelle einen Baustelleneinrichtungsplan und einen Kapazitäts- und Einsatzplan zur Zustimmung vorzulegen, sofern dieser nach den BWB gefordert ist.

**5.2** Der AN ist verpflichtet, für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit auf der Baustelle eine der Art und dem Umfang seines Leistungsbereiches (vgl. Festlegungen im Verhandlungsprotokoll) entsprechende sachverständige technische Aufsicht (Bauleiter, Montageleiter, Poliere) zu stellen. Der verantwortliche Bauleiter hat während der normalen Arbeitszeit bezogen auf die Leistungserbringung ständig auf der Baustelle anwesend zu sein. Außerhalb der normalen Arbeitszeit muss der Bauleiter in Notfällen telefonisch erreichbar sein. Die Telefonnummer ist dem AG anzugeben.

Der AG ist berechtigt, einen Austausch von einzelnen Mitgliedern der technischen Aufsicht des AN (Projektleiter, Bauleiter o. ä.) zu verlangen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. Die Mitglieder der technischen Aufsicht müssen die deutsche Sprache beherrschen.

**5.3** Der AG kann ferner verlangen, dass sonstige Arbeitskräfte des AN oder seiner Nachunternehmer, die fachlich oder persönlich ungeeignet oder aus einem wichtigen Grund für das Bauvorhaben untragbar sind, von der Baustelle entfernt und durch andere ersetzt werden.

### **5.4 Bautagebuch**

Der AN ist verpflichtet, maschinenschriftliche Bautagesberichte und – sofern keine Webcam dauerhaft eingerichtet ist – zusätzlich eine durchgängige aussagekräftige Fotodokumentation des Baufortschritts zu erstellen und das Bautagebuch dem Objektüberwacher des AG täglich in Papierform und zusätzlich neben der Fotodokumentation digital zu übergeben. Diese Bautagesberichte müssen alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten, insbesondere:

- Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Personen,
- Art und Umfang der täglichen Arbeiten und Leistungen,
- Anlieferung und Verwendung von Geräten und Baustoffen,
- eingesetzte Großgeräte,
- Beginn und Ende der täglichen Arbeitszeit sowie von Leistungen größeren Umfangs,
- vertraglich wichtige Termine, wie beispielsweise Beginn und Ende von Bauabschnitten,
- Arbeitsunterbrechungen mit Angabe der Gründe,
- behördliche Anordnungen,
- Witterungsverhältnisse (insbesondere maximale und minimale Temperaturen),
- besondere Vorkommnisse (Unfall, Havarien, Streik, Hochwasser etc.).

Generell erfolgt AG-seits nur eine Kenntnisnahme, der AN hat das Bautagebuch eigenständig zu führen. AG-seits besteht deshalb keine Veranlassung, die jeweiligen Bautagesberichte gegenzuzeichnen und anzuerkennen. Alle kosten- und terminrelevanten Eintragungen sind vom AN zeitnah mit gesondertem Schreiben anzuzeigen. Eintragungen zu Behinderungen bzw. Erschwernissen dienen ausschließlich der firmeninternen Dokumentation des AN.

### **5.5 Ausführungsunterlagen**

**5.5.1** Der AN ist entsprechend dem Baufortschritt verpflichtet, eventuell noch benötigte Unterlagen und Angaben so rechtzeitig und für den AG zeitlich angemessen anzufordern, dass Beschaffung, Arbeitsvorbereitung, Beginn und Fertigstellung der Leistung termingerecht erfolgen können.

**5.5.2** Der AG ist berechtigt, die von dem AN erstellten Unterlagen für das betreffende Bauvorhaben ohne besondere Vergütung zu nutzen. § 3 Abs. 6 Nr. 1 VOB/B bezogen auf die Nutzung der Unterlagen gilt nicht. Der AN gewährleistet, dass seine Leistungen und Lieferungen frei von Schutzrechten Dritter sind.

**5.5.3** Wenn der AG von ihm geschuldete Ausführungsunterlagen nicht zu dem vereinbarten bzw. notwendigen Zeitpunkt übergibt, hat der AN dem AG für die Übergabe schriftlich eine angemessene Nachfrist zu setzen und gleichzeitig darauf hinzuweisen, ob und inwieweit er durch die verzögerte Übergabe in der ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistung behindert ist.

**5.5.4** Der AN steht auch dafür ein, dass im Zusammenhang mit seiner Leistung keine Rechte Dritter verletzt werden, soweit er nicht nachweist, dass er die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.

### **5.6 Bauverkehr und Schäden**

**5.6.1** Der AN ist verpflichtet, auf den durch den Bauverkehr beanspruchten öffentlichen und privaten Straßen und Gehwegen jegliche Beschädigungen oder Verschmutzungen zu vermeiden und solche unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen, um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen. Dies

gilt auch für Fahrzeuge von Nachunternehmern und Lieferanten des AN; insoweit haftet der AN wie für eigenes Verschulden.

- 5.6.2** Sind mehrere Bauunternehmen an Beschädigungen beteiligt, so erfolgt eine Kostenumlage entsprechend den geschätzten Verursachungsbeiträgen nach billigem Ermessen, wobei ein etwaiges Mitverschulden des AG oder dessen Erfüllungsgehilfen berücksichtigt wird. Dem AN steht der Nachweis offen, dass seine Verursachungsquote niedriger als vom AG geschätzt ausfällt.
- 5.6.3** Der AN hat den in seiner Obhut stehenden Baustellenverkehr, auch den seiner Lieferanten und Nachunternehmer, insbesondere an Ein- und Ausfahrten, unter Beachtung der Straßenverkehrsvorschriften ordnungsgemäß zu regeln.
- 5.6.4** Für eine ausreichende Beleuchtung des Gebäudes betreffend sein Gewerk und unfallsichere Ausleuchtung seiner Zugangswege hat der AN während der Bauzeit zu sorgen.
- 5.7** Baureinigung, Entsorgung, Verkehrssicherung
- 5.7.1** Der AN hat die laufende Baureinigung, wozu auch die Beseitigung des von ihm verursachten Bauschutts sowie sonstigen Abfalls zu zählen ist, selbsttätig, arbeitstätig und fortlaufend vorzunehmen. Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nach, so kann der AG nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist den Bauschutt/Abfall auf Kosten des AN beseitigen lassen.
- 5.7.2** Besonders überwachungsbedürftiger Abfall ist vom AN ebenfalls auf seine Kosten, sofern im Leistungsverzeichnis nichts anderes angegeben ist bzw. im Verhandlungsprotokoll nicht Abweichendes bestimmt ist, zu entsorgen.
- 5.7.3** Bei der Entsorgung des Bauschutts und sonstiger (auch besonders überwachungsbedürftiger) Abfälle sind die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten. Auf Verlangen hat der AN dem AG die nach der NachwV vorgeschriebene Nachweise (Begleit- bzw. Übernahmeschein) sowie nach sonstigen einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen vorzulegen. Dies gilt auch, soweit der AN die Entsorgung durch Dritte ausführen lässt.
- 5.7.4** Über die anteilige Zuordnung der Kosten für die Entsorgung von Bauschutt/Abfall bei Säumnis des AN (Ziff. 5.7.1) und mehreren möglichen Verursachern entscheidet die Objektüberwachung des AG verbindlich für den AN nach billigem Ermessen. Dem AN steht der Nachweis offen, dass er den entsorgten Bauschutt/Abfall nicht im Umfang der ihm zugeteilten Kosten erzeugt hat.
- 5.7.5** Der AN hat alle Vorkehrungen zu treffen, die nötig sind, um Personen- und Sachschäden zu vermeiden, insbesondere zur Verhütung von Arbeitsunfällen im Zusammenhang mit seiner Leistung alle erforderlichen Vorkehrungen, Anordnungen und Maßnahmen zu treffen, die den Bestimmungen der UVV "Allgemeine Vorschriften" und den für ihn sonst geltenden Unfallverhütungsvorschriften und im Übrigen den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln entsprechen.
- Entstehen durch eine schuldhaft Verletzung der Vorschriften zur Arbeitssicherheit oder allgemeiner sicherheitstechnischer Normen durch den AN oder dessen Nachunternehmer Schäden an Personen innerhalb oder außerhalb des Baustellenbereiches oder Sachschäden an der Bauleistung des AN oder an Bauwerken, Anlagen, Gegenständen etc. des AG oder Dritter innerhalb oder außerhalb des Baustellenbereiches, ist der AN allein zum Ersatz verpflichtet und hat insofern den AG im Falle einer gerichtlichen oder außergerichtlichen Inanspruchnahme durch Dritte vollumfänglich freizustellen.
- Das Gleiche gilt für Schäden des AG durch Bauverzögerungen, die daraus entstehen, dass der AN schuldhaft Sicherheitsbestimmungen verletzt.
- 5.7.6** Der AN ist für die sichere Verwahrung und Unterbringung seiner Materialien und Geräte selbst verantwortlich. Der AG übernimmt für das Abhandenkommen oder die Beschädigung keine Haftung. Es ist Sache des AN, seine Leistungen sowie die ihm zur Ausführung übergebenen Gegenstände vor Diebstahl, Beschädigung und Verschmutzung bis zur Abnahme eigenverantwortlich zu schützen. Der AN hat sie darüber hinaus auf seine Kosten vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, Schnee und Eis zu beseitigen und anfallendes Tages- und Oberflächenwasser, wenn seine Leistungen dadurch beeinträchtigt werden, abzuleiten.
- Der Platz für die Baustelleneinrichtung und Materiallagerung wird dem AN vom AG entsprechend den vorhandenen Möglichkeiten zugewiesen. Umlagerungen, mit denen während des Bauablaufs – insbesondere auch aufgrund der Besonderheiten und örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens, z. B. infolge von Mieterausbauleistungen – gerechnet werden muss, werden nicht gesondert vergütet.



- 5.8** Jede Abweichung von einem im Leistungsverzeichnis oder in den Plänen genannten Fabrikat oder Typ eines Stoffes oder Bauteils ist nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des AG zulässig. Die Verwendung ohne diese Einwilligung gilt als Mangel.  
Soweit Leistungen nicht im Vertrag und seinen Anlagen beschrieben sind, sind sie in einer den beschriebenen Leistungen gleichwertigen Qualität zu erbringen, wobei auch hier die vorherige Zustimmung des AG einzuholen ist.
- 5.9** Der AN sichert zu, dass die Ausführung den modernen, heute gültigen bauökologischen Anforderungen entspricht. Insbesondere dürfen keine bis zum Ausführungsbeginn bekannten Schadstoffe, FCKW-haltigen, asbesthaltigen und formaldehydhaltigen Baustoffe usw. verwendet werden.  
Sofern der AN den Auftrag bei größeren Minus-Temperaturen ausführen will, ist er hierzu nur berechtigt, wenn er zuvor den Nachweis erbringt, dass die einschlägigen Vorschriften und Regeln der Technik sowie vertraglichen Beschaffenheitsvereinbarungen eingehalten werden können. Andernfalls kann der AG dem AN die Ausführung zur Vermeidung von Mängeln untersagen. Der AN ist mit etwaigen Ansprüchen hieraus ausgeschlossen. Die umfassende Mängelhaftung des AN bleibt ebenfalls unberührt.
- 5.10** Alle im Zusammenhang mit seiner Leistung erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen hat der AN selbst zu treffen. Sie sind vom AN eigenverantwortlich für den gesamten Leistungszeitraum zu unterhalten und erforderlichenfalls zu ergänzen. Vorhandene Schutzabdeckungen, Einzäunungen, Geländer o. ä., die zur Durchführung der Arbeiten vorübergehend entfernt werden müssen, sind wieder ordnungsgemäß herzustellen. Für die Dauer der Entfernung müssen alle Gefahrenstellen durch andere geeignete Maßnahmen unfallsicher abgesperrt und gekennzeichnet werden.  
Der AN haftet für die richtige Konstruktion seiner Gerüste und anderer Baustelleneinrichtungen, insbesondere für deren Betriebs- und Standsicherheit.  
Bei Benutzung fremder Gerüste oder Einrichtungen hat der AN die Überprüfung derselben für seine eigenen Zwecke eigenverantwortlich durchzuführen. Soweit der AG Schutz- und Sicherungseinrichtungen stellt, werden diese bei der Übergabe gemeinsam abgenommen. Der AN hat sie nach Abschluss seiner Arbeiten ordnungsgemäß an den AG oder den Dritten, der sie zur Verfügung stellt, zurückzugeben.
- 5.11** Zu den vom AN gem. vorherigem Absatz geschuldeten Maßnahmen gehören auch etwaige Winterbaumaßnahmen, soweit sie zur Sicherstellung der vereinbarten Vertragstermine erforderlich sind, wobei hierfür entstehende Kosten vom AN bereits in der vereinbarten Vergütung einkalkuliert sind, so dass hierfür keine zusätzliche Vergütung erfolgt.
- 5.12** Nachunternehmereinsatz
- 5.12.1** Der AN darf seine vertraglichen Leistungen nicht als Ganzes untervergeben. Er kann jedoch nach vorheriger Zustimmung des AG Teilleistungen an Nachunternehmer untervergeben. Der AG kann seine Zustimmung verweigern, wenn der AN nicht schriftlich nachweist, dass der Nachunternehmer über die erforderliche Fachkompetenz, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit für die vom AN auf ihn zu übertragenden Leistungen besitzt. Nachunternehmer und Lieferanten des AN sind dessen Erfüllungshelfen.
- 5.12.2** Der AN ist verpflichtet, bei Meinungsverschiedenheiten betreffend einen Leistungsteil, der an Nachunternehmer vergeben worden ist, dem AG auf Verlangen eine vollständige Kopie des mit den Nachunternehmern geschlossenen Verträge zu übergeben. Die mit den Nachunternehmern vereinbarten Preise können geschwärzt sein.
- 5.12.3** Die Haftung des AN für die Erfüllung seines Vertrages bleibt auch im Falle der Zustimmung des AG zum Nachunternehmereinsatz uneingeschränkt bestehen. Der AN steht dafür ein, dass alle Nachunternehmerleistungen nur an nachweislich besonders erfahrene, leistungsfähige und zuverlässige Nachunternehmer vergeben werden. Dazu gehört auch, dass die jeweiligen Nachunternehmer ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Mindestlohn, Steuern und Sozialabgaben nachkommen, die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen und die Verpflichtungen gemäß Ziff. 5.13 einhalten.
- 5.12.4** Der AN macht hiermit dem AG das Angebot, seine Erfüllungs- und Mängelansprüche, die ihm gegen von ihm beauftragte Nachunternehmer oder Lieferanten zustehen, sicherheitshalber an den AG abzutreten. Die Abtretung erfasst auch ggf. bestehende oder künftige Sicherheiten. Die Ansprüche des AG gegen den AN werden durch die Abtretung nicht berührt. Auf Verlangen wird der AN die Abtre-

tung in gesonderter Urkunde bestätigen. Der AN ist, falls der AG das Angebot zur Abtretung annimmt, verpflichtet, dem AG Auskünfte über die abgeschlossenen Verträge zu erteilen und dem AG Kopien von Unterlagen (insbes. Verträge, Abnahmeprotokolle, Bürgschaften) zu übergeben.

#### 5.13 Arbeitnehmereinsatz

**5.13.1** Der AN hat sicherzustellen, dass er und beauftragte Nachunternehmer sowie deren Nachunternehmer ausschließlich Mitarbeiter aus Ländern der Europäischen Union einsetzen oder nur solche Mitarbeiter aus Nicht-EU-Ländern, die im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis sind und alle weiteren nachfolgenden Vorgaben eingehalten werden. Die Arbeitserlaubnisse sind dem Arbeitgeber auf Verlangen vorzulegen.

**5.13.2** Liegt keine gültige Arbeitserlaubnis vor oder erlischt eine bestehende Arbeitserlaubnis infolge Befristung, so sind die betroffenen Arbeitskräfte unverzüglich von der Baustelle zu entfernen und durch andere Arbeitskräfte zu ersetzen. Es ist dem AN untersagt, Leiharbeiter einzusetzen, für die keine Genehmigung vorliegt. Im Falle einer Zuwiderhandlung ist der AG berechtigt, neben seinem Anspruch auf Ersatz aller ihm hierdurch entstandenen Schäden, den Vertrag fristlos zu kündigen. Der AN hat diese Verpflichtungen an seine Nachunternehmer vollumfänglich weiterzugeben.

**5.13.3** Vorstehendes gilt auch, wenn der AN gegen das Gesetz zum Verbot der Schwarzarbeit verstößt. Der AN hat gegenüber dem AG den Nachweis zu erbringen, dass hinsichtlich des von ihm für die Erfüllung seiner Leistungen eingesetzten Personals alle Beitrags- und sonstigen Verpflichtungen gegenüber den Trägern der Sozialversicherungen erfüllt sind.

#### 5.14 Freistellungsvereinbarung

Der AN stellt den AG von sämtlichen Haftungsansprüchen frei, die gegen den AG

- wegen ausstehender Sozialbeiträge für die vorstehend genannten Arbeitnehmer oder wegen deren Unfallversicherungsbeiträgen geltend gemacht werden;
- wegen Verstoßes des AN gegen Bestimmungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder des Mindestlohngesetzes geltend gemacht werden, d. h. wegen Mindestlohn oder Ansprüchen auf bezahlten Mindesturlaub der im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Arbeitnehmer des AN.

Beauftragt der AN weitere Unternehmen mit einem Teil der Bauleistungen (Nachunternehmer), so stellt der AN den AG auch von Ansprüchen frei, die gegenüber dem AG nach § 14 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder § 13 des Mindestlohngesetzes wegen Verstoßes dieser Nachunternehmer gegen die Bestimmungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder des Mindestlohngesetzes – d. h. wegen Mindestlohn oder Ansprüchen auf bezahlten Mindesturlaub – geltend gemacht werden.

Bei der Beauftragung weiterer Nachunternehmer erstreckt sich die Freistellung auf sämtliche innerhalb der Nachunternehmerkette tätigen Unternehmen.

**5.15** Die für den AG tätigen Erfüllungsgehilfen wie Architekten, Fachplaner und Sonderfachleute darf der AN nicht mit der Erfüllung seiner eigenen vertraglichen Verpflichtungen beauftragen.

Verstößt der AN hiergegen, so ist er zur Zahlung einer **Vertragsstrafe in Höhe von 2 % der Nettoabrechnungssumme** an den AG verpflichtet. Im Übrigen kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

**5.16** Sofern der AG einen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGe-Koordinator) beauftragt hat, hat der AN den Weisungen des SiGe-Koordinators Folge zu leisten. Behinderungen oder sonstige Ansprüche des AN hieraus sind ausgeschlossen.

**5.17** Der AN hat dafür zu sorgen, dass mindestens **einmal wöchentlich** – auf Verlangen des AG auch häufiger – Baustellenbesprechungen zwischen dem AG bzw. dessen Vertreter und dem AN stattfinden. Deren Ergebnisse werden in einem gemeinsamen Protokoll festgehalten.

Die Protokollfestlegungen sind für den AN verbindlich, wenn er gegen das Protokoll nicht binnen **fünf Arbeitstagen** nach Zugang des Protokolls schriftlich Widerspruch erhebt.

#### 5.18 Bedenkenanmeldung

**5.18.1** Hat der AN Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, so hat er diese schriftlich direkt gegenüber dem AG und gleichzeitig durch Übersendung einer Kopie der Bedenkenanmeldung per Telefax gegenüber der Objektüberwachung des AG zu erklären. Unterlässt der AN die schriftliche Anzeige an den AG direkt, so bleibt er insoweit gewährleistetungspflichtig.

**5.18.2** Die Bedenkenanmeldung muss alle für den AG notwendigen Erläuterungen zu den Ursachen und Umständen sowie – soweit objektiv möglich – Angaben zu Kosten und Terminauswirkungen enthalten.

**5.18.3** Der AN hat – soweit objektiv möglich – mit der Bedenkenanmeldung, spätestens jedoch unverzüglich nach der Bedenkenanmeldung dem AG einen Lösungsvorschlag einschließlich etwaiger Kosten und Terminauswirkungen zu unterbreiten. Hierfür erhält der AN keine Vergütung.

**5.18.4** Meldet der AN Bedenken an, obwohl es hierfür nach objektiven Gesichtspunkten keinerlei Grundlage gibt, dann hat er dem AG den nachgewiesenen Bearbeitungsaufwand für die Abwehr dieser substanzlosen Bedenkenanmeldungen zu vergüten. Es gelten die mit den Ingenieurbüros vereinbarten Stundensätze für die Berechnung des Aufwands als Mindestschaden.

## **6 AUSFÜHRUNGSFRISTEN**

**6.1** Der AN hat einen nach Geschossen und Bauabschnitten/Arbeitsabschnitten detaillierten Bauzeitenplan über seine vertraglichen Leistungen zu erstellen, anhand dessen u. a. die Einhaltung der Vertragsfristen nachgewiesen und AG-seits überwacht werden kann. Der Plan ist dem AG spätestens **eine Woche** nach Auftragserteilung (soweit im Verhandlungsprotokoll nichts Abweichendes vereinbart wurde) in **zweifacher Ausfertigung** zu übergeben.

**6.2** Der Bauzeitenplan ist vom AN fortzuschreiben. Bei Änderung der Vertragsfristen oder von im Bauzeitenplan bestimmten Vorgangsfristen und Einzelterminen ist der Plan **unverzüglich** vom AN zu überarbeiten und erneut in **zweifacher Ausfertigung** vorzulegen (= Fortschreibungsverpflichtung bezogen auf den Terminplan).

**6.3** Die Leistungen sind ggf. in Etappen oder abschnittsweise entsprechend den Erfordernissen des Gesamtablaufes des Bauvorhabens, insbesondere in Bezug auf den Mieterausbau, nach Weisung der Objektüberwachung des AG auszuführen. Der AN kann keine Ansprüche (z. B. wegen Unterbrechung oder Behinderung seiner Arbeiten) geltend machen, soweit die Beeinträchtigungen üblich oder nicht erheblich sind, auch wenn sie bei Vertragsabschluss für den AN nicht vorhersehbar waren.

Soweit Mieter des Objektes Teilleistungen selbst erbringen, sind diese berechtigt, die Arbeiten in terminlicher Abstimmung mit dem AN auszuführen. Der AN ist verpflichtet, in enger Abstimmung mit den Mietern seine Leistungen zu erbringen und alles Erforderliche zu tun, um die Ausführung der Mieter nicht zu behindern, zu beeinträchtigen oder gar unmöglich zu machen. Die Mieter sind befugt, schon vor Schlussabnahme des Bauwerkes Firmenschilder, Schaukästen, Reklametafeln, Markisen, Beleuchtungskörper (einschließlich Leuchtschriftbuchstaben) usw. auf eigenes Risiko in terminlicher Abstimmung mit dem AN (nach vorheriger Genehmigung durch die Baubehörde) anzubringen. Voraussetzung ist weiterhin, dass der AG dies vorab genehmigt und die Maßnahmen im Einzelnen freigegeben hat.

**6.4** Alle Terminpläne einschließlich deren Fortschreibung sowie ggf. Soll-Ist-Vergleiche sind vom AN durch ein Computerprogramm (soweit im Verhandlungsprotokoll bestimmt) zu erstellen bzw. in Form von Plänen sowie Datenträgern dem AG zu übergeben.

**6.5** Befindet sich der AN mit seinen Leistungen im Verzug oder droht ein Verzugseintritt, so ist der AN verpflichtet, dem AG eine schriftliche Auskunft darüber zu erteilen,

- bis wann die verzögerten Leistungen vom AN erbracht werden (= fortgeschriebener Terminplan) und
- welche Aufholungsmaßnahmen möglich sind.

## **7 ÄNDERUNG DER AUSFÜHRUNGSFRISTEN UND TERMINE**

**7.1** Der AG behält sich Änderungen der Ausführungsfristen und Termine im Rahmen des Gesamt- bzw. Rahmenterminplans vor. Werden Änderungen der Ausführungsfristen oder der Termine im Rahmen des Gesamt- bzw. Rahmenterminplans erforderlich, so werden die Parteien neue verbindliche Ausführungsfristen/-termine vereinbaren und den Terminplan des AN entsprechend anpassen. Die nun abgestimmten Fristen/Termine gelten als Vertragsfristen/-termine, es sei denn, der AG erklärt sich hierzu bei der Vereinbarung abweichend. Der AN ist zur Kooperation, d. h. zur Vereinbarung neuer Ausführungsfristen/-termine verpflichtet.

Eine vergütungspflichtige Beschleunigung ist vom AG grundsätzlich nicht gewünscht.

**7.2** Sollte es zwischen den Parteien entgegen Ziff. 7.1 zu keiner einvernehmlichen Festlegung eines auf die besonderen Umstände angepassten Terminplans und/oder zu neuen Fristen/Terminen kommen, so hat der AG das Recht, Termine nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) gem. Ziff. 7.3 zu bestimmen.

**7.3** Lässt der Eintritt der Unverbindlichkeit des Termins/der Frist die im Einzelnen erforderlichen Zeitspannen der Ausführungsfristen unberührt (z. B. verspäteter Beginn etc.), so kann der AG bezüglich

der Erbringung der betreffenden Leistung einen neuen Termin unter Zugrundelegung dieser Zeitspannen festlegen. Wirkt sich der Eintritt der Unverbindlichkeit dagegen auf die Ausführungsfristen, d. h. die Zeitspannen, als solche aus (z. B. geänderter Leistungsumfang etc.), so kann der AG bezüglich jedes zu bestimmenden Termins eine für die betreffende Leistung übliche Planungs- und Bauzeit festlegen, wobei er bei dieser Bestimmung

- den Schwierigkeitsgrad und Umfang der zu erbringenden Planungsleistung,
- den Rahmen der im Zeitpunkt des Vertragsschlusses von beiden Seiten vorausgesetzten Kapazitäten des AN,
- den Schwierigkeitsgrad und Umfang der noch zu erbringenden Bauleistung,
- die Jahreszeit,
- die Erlangbarkeit der Bauleistung auf dem Markt (unabhängig von den hierfür aufzuwendenden Kosten) sowie
- sonstige Umstände, die sich der AG im Hinblick auf Zumutbarkeitsgesichtspunkte vom AN entgegenhalten lassen muss,

zu berücksichtigen hat.

## **8 BEHINDERUNGEN**

**8.1** Der AN hat Behinderungen schriftlich in der unter Ziff. 8.2 benannten Frist anzuzeigen. Dies gilt auch für Behinderungen, die offensichtlich sind, auf ausstehende Entscheidungen des AG wie z. B. zu noch nicht getroffenen Anordnungen zurückzuführen sind oder aus dem Bautagebuch oder ähnlichen Aufzeichnungen für den AG ersichtlich sein könnten, die der AN nach dem Vertrag anfertigt.

**8.2** Darüber hinaus gilt:

Ist der AN zu irgendeinem Zeitpunkt der Ausführung seiner Leistung der Meinung, dass durch unvorhergesehene Ereignisse, bei Vertragsabschluss nicht bekannte, erst jetzt erkennbare Erschwernisse bzw. Behinderungen oder durch Zusatzleistungen eine Verlängerung der vertraglichen Ausführungsfristen bzw. Verschiebung der vertraglichen Ausführungstermine erforderlich wird, die außerhalb des von ihm übernommenen Risikos liegt, so hat er unverzüglich – spätestens jedoch binnen **drei Werktagen**, nachdem diese Umstände eingetreten oder dem AN bekannt geworden sind oder hätten bekannt sein müssen – eine voraussichtliche Verlängerung der Arbeitstage schriftlich anzuzeigen.

Ein etwaiger Zusatzvergütungsanspruch, ggf. entstehende zusätzliche Kosten oder sonstige geldwerte Ansprüche des AN aus der angemeldeten Behinderung sind, sofern dies objektiv möglich ist, vom AN binnen **zwei Wochen** anzukündigen, nachdem die hindernden Umstände eingetreten oder dem AN bekannt geworden sind oder hätten bekannt sein müssen.

Unterlässt der AN schuldhaft eine der vorstehenden Anzeigen oder zeigt er die Behinderung schuldhaft zu spät an, so stehen ihm insoweit keine Ansprüche gegen den AG zu.

**8.3** Mögliche erkennbare oder übliche Überschreitungen der Mengenansätze sind vom AN bei der Ausführung terminlich zu berücksichtigen. Sie stellen keine nicht erkennbaren Erschwernisse dar und führen damit nicht zu einer Verlängerung der Ausführungsfristen.

**8.4** § 6 Abs. 2 VOB/B findet Anwendung. Dies unbeschadet der sich aus diesem Vertrag ergebenden weitergehenden Informationsverpflichtungen mit der Maßgabe, dass der AN nicht für widrige Wetterverhältnisse verantwortlich ist, welche die über einen Zeitraum von 10 Jahren ermittelten langfristigen Durchschnittswerte für Regen, Schnee und Kälte um mehr als 20 % übertreffen. In diesen Fällen ist der AN berechtigt, eine entsprechende Verlängerung der jeweiligen Ausführungsfrist zu verlangen. Der AN hat jedoch bezüglich der Verlängerung der Ausführungsfrist keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung, Entschädigung und/oder Schadensersatz.

**8.5** Bei Vorliegen einer Behinderung ist der AN, wenn der AG dies schriftlich verlangt, verpflichtet, alle für die Weiterführung der Werkleistungen trotz der Behinderung erforderlichen Maßnahmen zu treffen; dies gilt vorbehaltlich einer zu zahlenden zusätzlichen Vergütung.

**8.6** Fällt die Behinderung weg, so hat der AN dies dem AG schriftlich mitzuteilen (= Abmeldung der Behinderung). Die schriftliche Mitteilung kann durch einen entsprechenden Vermerk im Bautagebuch ersetzt werden, wenn der AG keine Maßnahmen zum Abstellen der Behinderung ergreifen muss bzw. musste. Unterlässt der AN die Abmeldung schuldhaft, so ist er dem AG zum Ersatz des hieraus entstehenden Schadens verpflichtet.

**8.7** Von Stillstands- und Behinderungszeiten ausgeschlossen sind alle Ruhe-, Sonn- und Feiertage, an denen vor Ort nicht gearbeitet wird.

- 8.8** Sofern es dem AN nicht möglich ist, Geräte und Personal anderweitig einzusetzen, hat er dies dem AG schriftlich anzuzeigen, wenn der Behinderungszeitraum **zwei Arbeitstage** übersteigt. Andernfalls bestehen keine Ersatz- bzw. Vergütungs- oder Entschädigungsansprüche.
- 8.9** Sind Behinderungen oder Verzögerungen vom AN zu vertreten, so hat der AG Anspruch auf Ersatz des entgangenen Gewinns auch bei einfacher Fahrlässigkeit des AN.
- 8.10** Meldet der AN Behinderungen an, obwohl es hierfür nach objektiven Gesichtspunkten keinerlei Grundlage gibt, so hat er dem AG den nachgewiesenen Bearbeitungsaufwand für die Abwehr dieser substanzlosen Behinderungen zu vergüten. Es gelten die mit den Ingenieurbüros vereinbarten Stundensätze für die Berechnung des Aufwands als Mindestschaden.

## **9 VERGÜTUNG**

- 9.1** Die Vergütung des AN erfolgt auf der Grundlage der von ihm angebotenen und verhandelten Einheitspreise – auch sofern es die optionalen Leistungen oder Leistungen, die von Wahl-, Alternativ- oder Eventualpositionen umfasst sind, betrifft – und der tatsächlich ausgeführten, durch Aufmaß belegten Leistungen sowie der für Teilleistungen vereinbarten Pauschalpreise oder auf Basis des vereinbarten Pauschalpreises.
- 9.2** Die vereinbarten Einheits- und Pauschalpreise sind Festpreise und schließen die Vergütung für Nebenleistungen nach VOB/C ein. Gleiches gilt für die Ausführung und den Werkerfolg notwendige besondere Leistungen nach VOB/C, soweit nicht im Vertrag an anderer Stelle – z. B. in den Ausschreibungsunterlagen des AG – abweichend geregelt. Die Regelungen in § 313 BGB und – sofern die VOB/B vereinbart ist – die Regelungen in § 2 Abs. 3 VOB/B und § 2 Abs. 7 VOB/B bleiben unberührt.
- Eine Gleitung für Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten wird nicht vereinbart.

## **10 NACHTRÄGE**

- 10.1** Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten für Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs oder Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sind (Nachträge) die gesetzlichen Regelungen unter Maßgabe nachfolgender Bestimmungen. § 2 Abs. 3 VOB/B bleibt unberührt.
- 10.2** Mehrkostenanmeldung / Änderungsbegehren
- 10.2.1** Unabhängig von einem Änderungsbegehren des AG hat der AN jede Nachtragsleistung **vor** deren Ausführung schriftlich und unverzüglich gegenüber dem AG anzuzeigen (Mehrkostenanmeldung). Andernfalls ist der AN mit Vergütungsansprüchen ausgeschlossen.
- 10.2.2** Der AN hat den AG schriftlich und unverzüglich darauf hinzuweisen, wenn und warum er die Ausführung von Nachtragsleistungen für unzumutbar hält. Im Falle des § 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB sind dem AN die betrieblichen Möglichkeiten seiner zulässigerweise eingesetzten Nachunternehmer zuzurechnen. Die §§ 650b Abs. 1 Satz 4 BGB und 275 BGB bleiben unberührt.
- 10.3** Nachtragsangebot
- 10.3.1** Der AN hat unverzüglich nach Kenntnisnahme eines Änderungsbegehrens des AG oder nach einer Mehrkostenanmeldung dem AG ein schriftliches und prüfbares Nachtragsangebot vorzulegen.
- 10.3.2** Der AN hat das Angebot gemäß § 650b BGB nach den Vorgaben des § 650c BGB – soweit vereinbart nach den § 2 Abs. 5 und VOB/B – zu erstellen (homogenes Angebot).
- 10.3.3** Der AN ist an sein Nachtragsangebot mindestens 30 Kalendertage gebunden.
- 10.3.4** Hat der AN ein Nachtragsangebot vorgelegt, kann er sich auf die Unzumutbarkeit der darin enthaltenen Nachtragsleistungen nur dann berufen, wenn die die Unzumutbarkeit begründenden Umstände nach der Angebotsunterbreitung aufgetreten sind.
- 10.3.5** Kommt der AN seiner Pflicht zur unverzüglichen Erstellung des Nachtragsangebots nicht nach, gerät der AN nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist in Verzug. Er hat dem AG die hieraus entstehenden Schäden zu ersetzen.
- 10.3.6** Die Kosten der Angebotserstellung sind in den Allgemeinen Geschäftskosten enthalten, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird. Kommt keine Einigung zustande und ordnet der AG die Leistung auch nicht an, trägt der AN die Kosten der Angebotserstellung selbst.

#### **10.4** Einvernehmen / Nachtragsvereinbarung

**10.4.1** Die Parteien sollen hiernach eine schriftliche Nachtragsvereinbarung treffen (Nachtragsvereinbarung). Soweit dort nichts anderes vereinbart ist, sind mit Abschluss einer Nachtragsvereinbarung alle Ansprüche des AN hieraus abgegolten.

#### **10.5** Keine Leistungsverweigerung

**10.5.1** Der AN ist ab Zugang des Änderungsbegehrens bis zum Abschluss oder Scheitern der Verhandlungen oder bis zum Ablauf der entsprechenden Kooperationsfrist verpflichtet, die vertraglich geschuldeten Leistungen weiter ohne zeitliche Verzögerungen auszuführen. Er hat, soweit möglich und dem AN zumutbar, ggf. andere Leistungen vorzuziehen.

#### **10.6** Anordnungsrecht des AG

**10.6.1** Erzielen die Parteien nach Ablauf der Kooperationsfrist keine Einigung, kann der AG die Änderung in Textform anordnen. Das Anordnungsrecht des AG entsteht darüber hinaus insbesondere **sofort**,

- nach einem Scheitern der Verhandlungen,
- wenn der AN die Nachtragsleistung ernsthaft und endgültig verweigert oder
- wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Anordnung des AG rechtfertigen.

**10.6.2** Ein Scheitern der Verhandlungen liegt auch dann vor, wenn der AN trotz Nachfristsetzung des AG kein Nachtragsangebot vorlegt.

**10.6.3** Setzt der AG die Verhandlungen im Sinne des § 650b Abs. 1 BGB auch nach Entstehung des Anordnungsrechts fort, liegt darin kein Verzicht auf Ausübung des Anordnungsrechts.

**10.6.4** Ordnet der AG die Ausführung der Nachtragsleistungen an, hat der AN unverzüglich nach Zugang der Anordnung des AG zu beginnen. Das Leistungsbestimmungsrecht des AG bleibt hiervon unberührt.

**10.6.5** Stellt sich nach Anordnung des AG heraus, dass kein Nachtrag vorgelegen hat, ist die Anordnung bzw. eine Nachtragsvereinbarung unbeachtlich.

**10.6.6** Die Unwirksamkeit einer Anordnung kann nicht im Wege einer einstweiligen Verfügung festgestellt werden.

### **11 VERGÜTUNG VON NACHTRÄGEN**

Soweit die Parteien die Parteien im Verhandlungsprotokoll nichts anderes vereinbart haben, gelten für die Vergütung des AN die gesetzlichen Bestimmungen mit folgender Maßgabe:

#### **11.1** Höhe der Nachtragsvergütung

Die tatsächlich erforderlichen Kosten sind auf Verlangen des AG in nachfolgende Kostengruppen aufzuschlüsseln:

- tatsächlich erforderliche Lohnkosten (Selbst-Kosten des AN), soweit dies nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) zulässig ist; gegebenenfalls in anonymisierter Form
- Material- und Stoffkosten (Selbst-Kosten des AN)
- Kosten für Baustelleneinrichtungsflächenmiete (anteilig)
- Gebühren
- sonstige Baustellengemeinkosten
- Baustellengemeinkosten, die allein durch das Änderungsbegehren nach § 650b verursacht worden sind
- Kosten für Planung / Werkstatt- und Montageplanung
- Nachunternehmerkosten, die der AN vorher dahingehend geprüft hat, dass der Nachunternehmer ebenfalls nur Ist-Kosten geltend gemacht hat. Anderenfalls hat der AN nur einen Anspruch auf Zahlung von Nachunternehmerkosten in Höhe der Ist-Kosten zzgl. 10%.

Auf Anforderung des AG hat der AN nach Ausführung der Leistungen nachzuweisen, dass die Kosten tatsächlich angefallen sind (z. B. durch Vorlage der geprüften Schlussrechnungen der Nachunternehmer).

#### **11.2** Höhe der Zuschläge

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, wird analog § 648 S. 3 BGB vermutet, dass *angemessene Zuschläge* 5 vom Hundert der Nachtragsvergütung, also 5,26 % der Kostendifferenz betragen.

Beruft sich eine Partei auf abweichende angemessene Zuschläge, kann diese sich nicht auf die vereinbarte oder kalkulierte Vergütung stützen. Beruft sich der AN auf andere Zuschläge als vereinbart, hat er auf Anforderung des AG seine Kostenansätze und Zuschläge aufzuschlüsseln.

- 11.3** Abschlagszahlungen bei Nachträgen (§ 650c Abs. 3 BGB)
- 11.3.1** Ist zwischen den Parteien nach Anordnung und Ausführung durch den AG allein die Höhe der Mehrvergütung streitig, gilt § 650c Abs. 3 BGB mit folgender Maßgabe:
- 11.3.2** Der AN hat darzulegen, dass sein Angebot der Höhe nach den vertraglich vereinbarten Preisregelungen entspricht.
- 11.3.3** Ist die Berechtigung einer Abschlagszahlung gemäß § 650c Abs. 3 BGB zwischen den Parteien streitig, kann der AN nur eine Zahlung des streitigen Teils Zug-um-Zug gegen Übergabe einer Sicherheit in Höhe des streitigen Betrages nach den Regelungen unter Ziff. 21.3 verlangen.
- 11.4** Rechtsbehelfe der Parteien nach §§ 650d, 650c BGB sind mit einem Vorlauf von 14 Kalendertagen schriftlich gegenseitig anzukündigen.

## **12 HAFTUNG, FREISTELLUNG**

- 12.1** Der AN trägt im Verhältnis zum AG die Verantwortung und Haftung für Schäden jeder Art, die bei der Abwicklung des Vertrages ihm selbst, dem AG oder Dritten entstehen und deren Ursache der AN zu vertreten hat. Der AN haftet insbesondere für alle Schäden, die durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen.
- 12.2** Der AN stellt den AG von allen Schadensersatzansprüchen Dritter, soweit sie vom AN zu vertreten sind, frei. Der AN hat den AG auch von der Haftung für alle Schäden freizustellen, die durch die Tätigkeit des AN bzw. seiner Erfüllungsgehilfen oder im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung entstehen, soweit diese nicht durch den AG oder dessen Erfüllungsgehilfen verschuldet sind.
- 12.3** Der AN haftet insbesondere für von ihm bzw. seinen Erfüllungsgehilfen oder Verrichtungsgehilfen schuldhaft verursachten Schäden an Personen oder Sachen, am Baugrundstück, an Nachbargrundstücken, am Grundwasser, an Straßen und Gehwegen. Im Falle der Inanspruchnahme durch Dritte übernimmt der AN für den AG die Abwehr aller derartiger Ansprüche auf eigene Kosten und veranlasst alle hierfür erforderlichen Maßnahmen. Er hat den AG unverzüglich schriftlich hierüber zu informieren.
- 12.4** Der AG ist in den vorbenannten Fällen zum Einbehalt des von dem geschädigten Dritten geltend gemachten oder geschätzten Schadensbetrages von der Vergütung des AN berechtigt. Sollte der geltend gemachte Schaden des Dritten die ausstehende Vergütung des AN übersteigen und der AN den AG trotz Aufforderung nicht anders freistellen, so ist der AG zur Verwertung der Vertragserfüllungssicherheit berechtigt.

## **13 SICHERHEITSBESTIMMUNGEN**

- 13.1** Der AN haftet dafür, dass sämtliche Bestimmungen der Berufsgenossenschaft und die Anordnungen der Baupolizei, Verkehrspolizei oder anderer weisungsbefugter Behörden eingehalten und alle notwendigen Maßnahmen zum Schutz von Personen und Sachen getroffen werden.
- 13.2** Der AN hat die Arbeitsschutzgesetze und -verordnungen sowie die sonstigen – insbesondere sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen – Regeln einzuhalten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Bestimmungen und Regeln der Arbeitssicherheit seiner Belegschaft verständlich dargelegt werden und Unterweisungen, wenn erforderlich, in der jeweiligen Muttersprache erfolgen.
- 13.3** Vor Aufnahme seiner Arbeiten hat der AN die Beurteilung seiner Arbeitsbedingungen (Gefährdungsanalyse, § 5 Arbeitsschutzgesetz) vorzunehmen und dem AG die Dokumentation (§ 6 Arbeitsschutzgesetz) vorzulegen.

## **14 UMWELTSCHUTZBESTIMMUNGEN**

- 14.1** Der verantwortliche Bauleiter des AN ist als Umweltschutzverantwortlicher für die Einhaltung der Umweltschutzbestimmungen im Baustellenbereich verantwortlich.
- 14.2** Der AN ist im Rahmen seiner Leistungen für die Einhaltung aller Umweltschutzvorschriften verantwortlich, die sich aus den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Satzungen sowie Bau-, Betriebs- und Transportgenehmigungen ergeben. Dies betrifft insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Abwässern, die bestimmungsgemäße Anwendung, Lagerung und den Transport von gefährlichen Stoffen sowie die Beachtung von Schutzgebieten und -zeiten im Bereich der Baustelle (Gewässer-, Boden-, Natur-, Landschafts- und Immissionsschutz). Hierzu erforderliche

Ausrüstungen und Sicherheitseinrichtungen hat der AN für die Dauer seiner Arbeiten auf seine Kosten zu beschaffen, vorzuhalten und einzusetzen, es sei denn, in der Leistungsbeschreibung ist etwas Abweichendes geregelt.

- 14.3** Dem AN obliegt bei der Ausführung seiner Leistungen eine besondere Sorgfaltspflicht hinsichtlich umweltgefährdender Stoffe. Sollte der AN bei der Ausführung seiner Leistungen Schadstoffe freisetzen, auffinden oder das Vorhandensein von Schadstoffen vermuten, so hat er den AG unverzüglich hierüber zu unterrichten.

## **15 EINSATZ VON ELEKTROGERÄTEN**

### **15.1 Zeitweiser Einsatz von Elektrogeräten**

Der AN ist verpflichtet bei der zeitweisen Verwendung folgender Elektrogeräte auf dem SCHOTT-Werksge-  
lände mobile geeichte Elektrizitätsmess-einrichtungen zu verwenden:

- 400 V-Elektrogeräte,
- Tisch-Kreissägen, Drehmaschinen, Fräsen und vergleichbare gewerbliche und industrielle Maschinen,
- Industriestaubsauger und Reinigungsgeräte wie Dampfreiniger sowie
- Bautrockner.

Für diese Geräte / Werkzeuge muss der AN jeglichen Stromverbrauch separat über mobile eichrechtskonforme Messeinrichtungen messen.

Darüber hinaus sind eichrechtskonforme mobile Messeinrichtungen einzusetzen, wenn

- im Einzelfall davon ausgegangen werden muss, dass der Verbrauch des Elektrogeräts 3500 kWh übersteigt,
- der Stromverbrauch im konkreten Fall oder typischerweise gesondert abgerechnet wird,
- der AN nicht nur zeitweise (gelegentlich) tätig ist. Dies ist insbesondere dann nicht der Fall, wenn der AN mit seinen Elektroverbrauchsgeräten z.B. im Produktionsprozess eingesetzt wird und in die Unternehmensabläufe eingebunden ist.

Der AN ist verpflichtet den AG vorab, das heißt, vor der Verwendung des Elektrogeräts, zu informieren, falls er nicht mit Sicherheit ausschließen kann, dass gemäß obiger Aufzählung eine mobile geeichte Messeinrichtung zu verwenden ist.

Der AN hat vom AG zur Verfügung gestellte mobile geeichte Messeinrichtungen zu verwenden.

Informationen zur Ausgabe der mobilen geeichten Messeinrichtungen erfolgt durch die Elektroabteilung oder die Werkssicherheit. Der AN ist verpflichtet die mobilen geeichten Messeinrichtungen mit Abschluss der Verwendung des Elektrogeräts wieder zurückzugeben. Bei Verwendung und Rückgabe der mobilen geeichten Messeinrichtung hat der AN die Vorgaben vom AG zu beachten. Diese werden ihm bei Ausgabe der mobilen geeichten Messeinrichtung schriftlich mitgeteilt.

### **15.2 Sonstiger Einsatz von Elektrogeräten**

Wird ein Elektrogerät nicht nur zeitweise verwendet, so ist der AN verpflichtet vorab die schriftliche Genehmigung vom AG einzuholen. Der AN ist verpflichtet den AG vorab, das heißt, vor der Verwendung des Elektrogeräts, zu informieren, falls er nicht mit Sicherheit ausschließen kann, dass es sich um eine nicht nur zeitweise Verwendung handelt.

### **15.3 Abrechnung von Stromverbräuchen**

Eine gesonderte Abrechnung von Stromverbräuchen ist in allen Fällen ausgeschlossen, in denen nicht gemäß dieser Bestimmung die Verpflichtung zur Verwendung einer mobilen geeichten Messeinrichtung besteht. Dies gilt nicht für Stromverbräuchen auf Baustellen, die über geeichte Baustromzähler erfasst werden, sowie für Stromverbräuche in Räumen oder Teilbereichen von Räumen, die dem AN nicht nur vorübergehend überlassen wurden.



## **16 VERSICHERUNG**

- 16.1** Soweit nicht anders im Verhandlungsprotokoll vereinbart, hat der AN auf seine Kosten eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung zu den üblichen Versicherungsbedingungen mit einer Deckungssumme von mindestens 3 Mio. EUR für Personenschäden sowie 2 Mio. EUR für Sachschäden und alle sonstigen Schäden abzuschließen.
- 16.2** Soweit im Verhandlungsprotokoll vereinbart, hat der AN zusätzlich die dort aufgeführten Versicherungen abzuschließen.
- 16.3** Der AN hat dem AG vor Abschluss des Vertrages unaufgefordert den Nachweis der nach Deckungsumfang und -höhe ausreichenden Versicherungen vorzulegen und deren Aufrechterhaltung während der gesamten Bauzeit auf Verlangen des AG jederzeit zu belegen. Kommt der AN dem nicht nach, ist der AG berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen.
- 16.4** Der AG ist anstelle der Kündigung berechtigt, die Versicherungen auf Kosten des AN abzuschließen.
- 16.5** Bei Versicherungsschäden ist unverzüglich nach Kenntnis vom Eintritt des Schadens eine Schadensmeldung durch den AN an die Objektüberwachung des AG abzugeben.

## **17 VERTEILUNG DER GEFAHR**

- 17.1** Als Vertragsleistung erstellte Anlagen, die einer Bedienung oder Überwachung bedürfen, hat der AN vor der Fertigstellung und Inbetriebnahme und während des Probetriebs bis zur Abnahme in eigener Verantwortung und auf eigene Gefahr zu betreiben und zu schützen. Vom AG beigestellte Stoffe hat der AN gegen Diebstahl und andere Schäden zu schützen.
- 17.2** Soweit der AN eine ausgeführte Leistung nochmals auszuführen hat, ist er verpflichtet, dem AG die Tatsache der Beschädigung oder Zerstörung anzuzeigen und mitzuteilen, ob für die Wiederholung der Leistung eine zusätzliche Vergütung beansprucht wird. Beseitigt der AN Schäden an seinem eigenen Gewerk und liegt hierfür eine Vergütungsvereinbarung vor, so sind die Arbeiten nicht vergütungspflichtig, wenn der AN noch die Vergütungsgefahr trug.

## **18 VERTRAGSSTRAFE**

### **18.1** Überschreitung des Fertigstellungstermins

Der AN hat bei schuldhafter Überschreitung des verbindlich vereinbarten Fertigstellungstermins/der verbindlich vereinbarten Fertigstellungsfrist oder bei Verzug mit der Fertigstellung seiner Leistungen für jeden Arbeitstag<sup>1</sup>, um den der Fertigstellungstermin/die Fertigstellungsfrist schuldhaft überschritten wird, bzw. für jeden Arbeitstag des Fertigstellungsverzuges an den AG eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Nettoabrechnungssumme, höchstens jedoch 5 % der Nettoabrechnungssumme zu zahlen.

### **18.2** Überschreitung von Zwischenfristen

Der AN hat bei schuldhafter Überschreitung verbindlich vereinbarter Zwischentermine/Zwischenfristen oder bei Verzug mit der Erbringung der Leistungen, für die der Zwischentermin/die Zwischenfrist verbindlich vereinbart wurde, für jeden Arbeitstag, um den der Zwischentermin/die Zwischenfrist schuldhaft überschritten wird, bzw. für jeden Arbeitstag des Leistungsverzuges an den AG eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Nettoabrechnungssumme der jeweils im Zeitpunkt der schuldhaften Frist- oder Terminüberschreitung bzw. des Verzugsbeginns verdienten Teilvergütung, höchstens jedoch 5 % der Nettoabrechnungssumme der jeweils im Zeitpunkt der schuldhaften Frist- oder Terminüberschreitung bzw. des Verzugsbeginns verdienten Teilvergütung zu zahlen. Auf vorangehende Zwischentermine/Zwischenfristen oder Leistungsverzüge verwirkte Vertragsstrafen werden bei der schuldhaften Überschreitung auch der nachfolgenden Zwischentermine/Zwischenfristen bzw. bei nachfolgenden Leistungsverzügen berücksichtigt, so dass eine Kumulierung der einzelnen Vertragsstrafen ausgeschlossen ist.

Tage, die bei der Verwirkung von Vertragsstrafen wegen der schuldhaften Überschreitung von Zwischenterminen/Zwischenfristen oder entsprechendem Leistungsverzug in Ansatz gebracht werden, werden bei der Berechnung der Vertragsstrafe wegen schuldhafter Überschreitung des Fertigstellungstermins/der Fertigstellungsfrist oder Fertigstellungsverzuges nicht nochmals in Ansatz gebracht, so dass auch insoweit eine Kumulierung ausgeschlossen ist.

Haben die Parteien für das verschuldete Überschreiten mehrerer Termine oder Ausführungsfristen

---

<sup>1</sup> Arbeitstage sind Montag bis Freitag

– auch Zwischentermine/Zwischenfristen – oder entsprechenden Leistungsverzug eine Vertragsstrafe vereinbart, so fällt die Vertragsstrafe bei gleichzeitiger schuldhafter Überschreitung mehrerer Termine/Fristen bzw. bei gleichzeitig eintretenden Leistungsverzügen nur einmal täglich an. Der AG behält sich vor, die Vertragsstrafe für die schuldhafte Überschreitung von Zwischenterminen/Zwischenfristen oder für Leistungsverzug bei Einhaltung des jeweils zeitlich nächsten Vertragstermins bzw. der jeweils zeitlich nächsten Vertragsfrist zu erlassen.

**18.3** Die Vertragsstrafe(n) gemäß Ziff. 18.1 und 18.2 werden der Höhe nach insgesamt auf 5 % der Nettoabrechnungssumme begrenzt.

**18.4** Die Geltendmachung von Verzugsschadensersatzansprüchen durch den AG neben der Vertragsstrafe bleibt unberührt. Eine verwirkte Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet. Gleiches gilt für weitere, nach dem Vertrag geregelte Vertragsstrafen, sofern diese für diese Ursachen vereinbart wurden.

**18.5** Werden die verbindlichen Vertragstermine/Vertragsfristen infolge von unverschuldeten Behinderungen des AN verlängert oder zwischen den Parteien neu festgelegt, so gilt die vorstehende Vertragsstrafenregelung gleichermaßen für die sich daraus ergebenden verlängerten oder neu festgelegten Termine/Fristen. Bereits verwirkte Vertragsstrafen entfallen hierdurch jedoch nicht. Durch die Vereinbarung neuer Termine/Fristen erkennt der AG darüber hinaus keinesfalls an, dass er den bisherigen Verzug zu vertreten hat. In der Vereinbarung neuer Termine/Fristen ist auch keine Anordnung zur Bauzeit zu sehen.

**18.6** Die Vertragsstrafe muss nicht bei der Abnahme vorbehalten werden, sondern kann bis zur Zahlung der Schlussrechnung geltend gemacht werden.

## **19 ABNAHME UND DOKUMENTATION**

**19.1** Soweit gemäß den Festlegungen im Verhandlungsprotokoll oder der Leistungsbeschreibung Unterlagen zur Abnahme vorzulegen sind, ist deren Vorliegen eine Voraussetzung für die Abnahmefähigkeit, soweit der AN diese nicht von Dritten, die nicht von ihm beauftragt sind, oder vom AG selbst zu beschaffen hat.

**19.2** Hat der AN Installations- oder Montagearbeiten auszuführen, so hat er rechtzeitig vorher alle erforderlichen Abnahmen durch die zuständigen Versorgungswerke oder Überwachungsstellen (TÜV, etc.) herbeizuführen, es sei denn in der Leistungsbeschreibung oder im Verhandlungsprotokoll ist etwas Abweichendes geregelt. Die Übergabe der vorstehenden Unterlagen ist Abnahmevoraussetzung, soweit der AN sie nicht von Dritten, die nicht von ihm beauftragt sind (z. B. Behörden), zu beschaffen hat oder diese vom AG selbst zu beschaffen sind. Des Weiteren kann der AG die Vorlage etwaiger Entsorgungsnachweise, deren Vorliegen dann Abnahmevoraussetzung ist, verlangen.

**19.3** Der AN hat spätestens **zwei Wochen** nach der Abnahme dem AG eine vollständige Bauakte mit allen geschuldeten erforderlichen Zustimmungen, technischen Abnahmen, Genehmigungen, Prüfzeugnissen, Berechnungsunterlagen, Bedienungsanleitungen sowie vollständigen Bestandsplänen (einschließlich etwaiger Schaltbilder) – sofern sie nicht unter Ziff. 19.1 fallen und schon zur Abnahme vorzulegen sind – zu übergeben, es sei denn in der Leistungsbeschreibung oder im Verhandlungsprotokoll ist etwas Abweichendes geregelt. Alle Unterlagen sind in deutscher Sprache abzufassen. Der AN hat **zwei Wochen** vor der förmlichen Abnahme gem. Ziff. 19.4 eine technische Abnahme zu beantragen, falls der AG eine technische Abnahme verlangt.

Der AN hat dem AG darüber hinaus Gelegenheit zu geben, Einzelleistungen, die durch den weiteren Ausbau einer Prüfung entzogen oder unzugänglich werden, entsprechend § 4 Abs. 10 VOB/B (= Sichtprüfung) zu überprüfen, ohne dass eine solche Überprüfung den Charakter einer rechtsgeschäftlichen Teilabnahme hat. Der AN hat den AG rechtzeitig, mindestens **zwei Arbeitstage** vor dem Weiterarbeiten darüber schriftlich zu informieren und zur Teilnahme an der Sichtprüfung aufzufordern.

Bei der Sichtprüfung festgestellte Mängel sind vor dem Verdecken der Leistungen vom AN nachzubessern, anderenfalls kann der AG zu Lasten des AN einen Baustopp anordnen. Der AN hat dem AG die erfolgreiche Nachbesserung vor der Weiterarbeit nachzuweisen.

Entsprechen in der Gewährleistungszeit gerügte Mängel vom Symptom her den Mängeln aus den Sichtprüfungen, so obliegt dem AN auch in der Gewährleistungszeit die Beweislast der Mangelfreiheit, bezogen auf die in der Sichtprüfung als mangelbehaftet aufgeführten Bereiche. Dies gilt auch, wenn der AN die erfolgreiche Nachbesserung angemeldet hat.

**19.4** Die Leistungen des AN bedürfen einer **förmlichen Abnahme**, die bereits jetzt durch den AG verlangt wird. Die Abnahme erfolgt auf schriftlichen Antrag des AN, der mindestens eine Woche vorher zu

stellen ist. Nach einer wirksamen Abnahmeaufforderung durch den AN soll mit der Abnahme innerhalb von zwei Wochen begonnen und diese zügig und ohne Unterbrechung durchgeführt werden. Erfolgt die Abnahme in diesem Zeitraum nicht oder wird sie ausdrücklich verweigert, obwohl die Leistungen des AN vollständig, vertragsgerecht und im Wesentlichen mangelfrei erbracht worden sind, kann der AN den AG schriftlich auffordern, die Abnahme unter Fristsetzung von weiteren **zwei Wochen** durch Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls zu erklären. Der Ablauf der Frist gilt als Abnahmezeitpunkt.

- 19.5** § 12 Abs. 5 VOB/B und Teilabnahmen (z. B. gem. § 12 Abs. 2 VOB/B) sind ausgeschlossen, sofern die VOB/B vereinbart ist.
- 19.6** Fiktive Abnahme nach § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB
- 19.6.1** Eine fiktive Abnahme nach § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB setzt voraus, dass der AN den AG unter Beachtung der im Verhandlungsprotokoll festgelegten Frist zusammen mit einer **schriftlichen Belehrung** des AG über die Konsequenzen seines Abnahmeverlangens zur Abnahme aufgefordert hat.
- 19.6.2** Soweit es um die Benennung eines Mangels nach § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB geht, gelten auch folgende Festlegungen als Mängelbenennungen, bzw. machen eine nochmalige Benennung im Rahmen von § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB **entbehrlich**:
- Mängel ,die nach gemeinsamen Festlegungen der Parteien zum Zeitpunkt des Ablaufs der nach Ziff. 19.6.1 gesetzten Frist als wesentlich eingeordnet **und** vom AN gegenüber dem AG noch nicht schriftlich abgemeldet wurden;
  - Mängel, die dem AN in dem Zeitraum der nach Ziff. 19.6.1 gesetzten Frist durch Übersendung von Mängelrügen, Mängellisten o. ä. seitens des AG zur Kenntnis gebracht werden;
  - Bestätigungen von Mängeln durch den AN, die in dem Zeitraum der nach Ziff. 19.6.1 gesetzten Frist erfolgen.
- 19.7** Es wird klargestellt, dass auch eine Häufung von unwesentlichen optischen Mängeln oder Reinigungsmängeln einen wesentlichen Sachmangel darstellen kann. Wesentliche Mängel können auch die Verwendung unterschiedlicher Standards oder eine uneinheitliche Ausstattungs- und Materialauswahl einschließlich technischer Komponenten darstellen, sofern der AG dem nicht ausdrücklich zugestimmt hat.
- 19.8** Bei einer Abnahme sind Mängel aufzunehmen und Termine für die Mängelbeseitigung und für die Durchführung der Restarbeiten festzulegen. Sofern nichts Besonderes geregelt ist, sind Mängel und Restarbeiten unverzüglich zu beseitigen bzw. vorzunehmen, jedenfalls **innerhalb von zwei Wochen** nach der durchgeführten Abnahme, es sei denn, der AN weist nach, dass diese Frist für einzelne Mängel nicht angemessen ist.
- 19.9** Abnahmeverweigerung (§ 640 BGB) und Zustandsfeststellung (§ 650g BGB)
- 19.9.1** Verweigert der AG die Abnahme wegen wesentlicher Mängel oder wegen nicht fertig gestellter Leistungen, so hat der AN nach Herstellung der vertragsgerechten Leistung die Abnahme erneut schriftlich zu beantragen.
- 19.9.2** Eine Zustandsfeststellung (§ 650g BGB) hat der AN schriftlich zu fordern. Soweit die Parteien nach Verweigerung der Abnahme keinen Termin zur Zustandsfeststellung vereinbaren, hat der AN einen Termin zur Zustandsfeststellung jedenfalls mit einem Vorlauf von 5 Arbeitstagen schriftlich anzukündigen (Einladung zur Zustandsfeststellung). Bei seinem Terminvorschlag hat der AN auf die Erfordernisse der Baustelle und die Interessen des AG Rücksicht zu nehmen. Der AN hat in seiner Einladung zur Zustandsfeststellung ferner ausdrücklich auf die Wirkung eines Fernbleibens des AG gemäß § 650g Abs. 2 BGB **hinzuweisen**.
- 19.10** Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich abzunehmen.
- 19.11** Alle Kosten, die dem AG infolge mangelhafter Leistungen oder nicht fristgerechter Behebung von Mängeln oder durch mehrmalige Abnahmetermine entstehen, gehen zu Lasten des AN. Hierzu gehören auch Kosten der Objektüberwachung, des Projektmanagements/der Projektsteuerung und sonstiger Beauftragter (auch eigener Mitarbeiter) des AG. Die Kosten ermitteln sich aus den vertraglich vereinbarten oder vergleichbaren Stundensätzen in den zwischen dem AG und den Beteiligten abgeschlossenen Verträgen, auch wenn der Aufwand im Rahmen der Erbringung von deren vertraglichen Leistungen liegt.
- 19.12** Der AN ist verpflichtet, beginnend mit den Vorbegehungen und den Funktionsprüfungen und durchgehend bis zur Abnahme eine **EDV-gestützte Mängelerfassung** vorzunehmen und bis zur Erledigung des letzten Mangels fortzuschreiben. Er hat alle Mängel aufzunehmen, die die jeweiligen Vertreter der AG in gemeinsamen Terminen rügen. Diese Listen dürfen nicht gelöscht, sondern lediglich

mit Erledigtvermerk versehen werden, und dies auch nur dann, wenn tatsächlich eine Erledigung stattgefunden hat und dies vom AG bzw. dessen Bauleitung bestätigt wurde.

**19.13** Die Fortschreibung der Mängellisten bis zur Erledigung des letzten Mangels ist vom Leistungsumfang des AN umfasst, Kopien der Mängellisten mit aktuellem Stand der ausgewiesenen Mängel sind dem AG vor jeder Begehung und Abnahme unaufgefordert – mit **drei Arbeitstagen** Vorlauf – vorzulegen. Die Mängelerfassung und die Dokumentation der Mängel sind für einzelne Bauteile auf Anforderung des AG gesondert durchzuführen.

**19.14** Liefert der AN die Dokumentation innerhalb der vereinbarten Frist nicht rechtzeitig, so kann der AG die ausstehenden Unterlagen im Wege der Selbstvornahme auf Kosten des AN durch Dritte erstellen lassen, wenn eine dem AN gesetzte Nachfrist von **14 Kalendertagen** fruchtlos verstrichen ist. Dem AG ist es gestattet, ihm entstehende Kosten aus der Ersatzvornahme bei vom AN nicht rechtzeitig erstellter Dokumentation von etwaigen Werklohnansprüchen abzuziehen. Der nach dem Verhandlungsprotokoll geltend gemachte Einbehalt wird hiermit verrechnet.

## **20 MÄNGELHAFTUNG**

**20.1** Wird bereits während der Ausführung erkannt, dass sich Leistungen des AN als mangelhaft oder vertragswidrig abzeichnen, so kann der AG den AN auffordern, die betroffenen Leistungen nachzubessern oder durch mangelfreie zu ersetzen. Kommt der AN dieser Aufforderung innerhalb einer vom AG gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so ist der AG berechtigt, aber nicht verpflichtet, die mangelhafte oder vertragswidrige Leistung selbst nachzubessern oder anderweitig nachbessern zu lassen und vom AN einen Kostenvorschuss oder den Ersatz der hierfür angefallenen Kosten zu verlangen. Hat der AN den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er den hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Einer Kündigung oder Teilkündigung des Vertrages bedarf es in diesem Fall nicht, sie ist jedoch nicht ausgeschlossen, auch wenn es sich nicht um in sich abgeschlossene Teilleistungen handelt.

**20.2** Die Verjährungsfristen für Mängelansprüche für das Bauvorhaben betragen:

- für Dichtigkeit von Dach/Fassade, Konstruktion und alle den Erdboden berührende Teile und die Tiefgarage (einschl. Decken über Tiefgarage) 10 Jahre;
- für Anlagen der technischen Ausrüstung und Teilen davon, 5 Jahre;
- für Leuchtmittel exkl. LEDs 6 Monate;
- für vorn Feuer berührte Teile von Feuerungsanlagen und für elektronisch-motorisch betriebene Teile 2 Jahre;
- für alle übrigen Leistungen 5 Jahre;

jeweils gerechnet ab Schlussabnahme des Bauvorhabens.

Für die in Anlagen der technischen Ausrüstung und Teilen davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, gelten vorstehende Verjährungsfristen nur, wenn vom AG ein Wartungsvertrag mit dem AN abgeschlossen wird oder in Abweichung dazu im Verhandlungsprotokoll geregelt wird, dass der AG auch ein vom AN verschiedenes Fachunternehmen seiner Wahl mit der Wartung beauftragen kann oder gar keine Wartung beauftragen muss. Sollte der AG für eine dieser Anlage keinen Wartungsvertrag abschließen, hierzu aber nach vorstehender Regelung verpflichtet sein, beträgt die Verjährungsfrist in vorstehendem Sinne 2 Jahre.

Der AN übernimmt für sämtliche Bepflanzungen einschließlich der Bepflanzungen auf der Grünfläche eine Anwuchsgarantie von 2 Jahren, wenn der AG mit einem von ihm auszuwählenden Fachunternehmen einen Wartungsvertrag (Unterhaltungspflege) abschließt, und von 1 Jahr, wenn der AG keinen Wartungsvertrag abschließt.

**20.3** Nach der Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen beginnt für diese Leistungen eine Gewährleistungsfrist von **fünf Jahren** neu zu laufen. Sie endet jedoch nicht vor Ablauf der obigen Fristen.

**20.4** Alle Nacharbeiten zur Mängelbeseitigung nach Inbetriebnahme des Gebäudes dürfen nur in Abstimmung und mit Zustimmung des AG/Nutzers durchgeführt werden. Mängelbeseitigungsarbeiten sind unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse des AG bzw. der Nutzer – erforderlichenfalls auch außerhalb der regulären Arbeitszeit – auszuführen. Mängelbeseitigungsmaßnahmen sind, wenn der AN im Rahmen seiner vertraglichen Pflichten zur Mängelbeseitigung verpflichtet war, auch dann nicht zu vergüten, wenn der AG diese ausdrücklich als Mängelbeseitigungsarbeiten dem AN in Auftrag gegeben hat und hierbei keinen Vorbehalt erklärt hat.

- 20.5** Im Hinblick auf die Verpflichtung, Mängel unverzüglich zu beseitigen, kann sich der AN nicht darauf berufen, dass ein Nachunternehmer seiner Leistungsverpflichtung nicht nachkommt.
- 20.6** § 13 Abs. 7 VOB/B wird ausgeschlossen, soweit die Geltung der VOB/B vereinbart ist.
- 20.7** Fahrzeiten zur Baustelle beeinflussen und bestimmen die Mängelbeseitigungsfristen nicht. Der AN hat für einen insofern reibungslosen Ablauf zu sorgen.
- 21 SICHERHEITSLEISTUNGEN/BÜRGschaften**
- Nachfolgende Regelungen gelten nicht, wenn die Gesamtauftragssumme 100.000 € unterschreitet, außer, im Verhandlungsprotokoll ist etwas anderes anders vereinbart.
- 21.1 Vertragserfüllungssicherheit**
- 21.1.1** Der AN hat dem AG für die Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen eine Sicherheit in Höhe von 10 % der Nettoauftragssumme zu leisten. Die Sicherheit wird durch Einbehalt von der 1. Abschlagsrechnung bzw. bei fehlender Auskömmlichkeit von weiteren geleistet und ist durch Bürgschaft gemäß Ziff. 21.3 ablösbar. Andere Arten der Sicherheitsleistung – insbesondere die Hinterlegung von Geld – sind ausgeschlossen.
- 21.1.2** Erhöht sich die Nettoauftragssumme nachträglich, so kann der AG verlangen, dass die Sicherheit entsprechend erhöht wird.
- 21.1.3** Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des AN aus dem Vertrag einschließlich geänderter und/oder zusätzlicher Leistungen, insbesondere auf die vollständige, mangelfreie, termingerechte und sonstige vertragsgemäße Ausführung und Erfüllung der Leistung einschließlich Abrechnung, Vertragsstrafe, Mängelansprüche bis zur Abnahme einschließlich Ansprüchen des AG aus bei Abnahme vorbehaltenen Mängeln und Restleistungen (inkl. damit zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche), Ansprüche des AG auf Schadensersatz jeglicher Art und auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung umfasst ferner Ansprüche des AG wegen Verletzung vertraglicher Pflichten durch den AN gem. §§ 241, 280 BGB sowie Regressansprüche des AG im Falle einer vom AN verschuldeten Inanspruchnahme des AG durch Dritte.
- 21.2 Sicherheit für Mängelansprüche**
- 21.2.1** Für die Dauer der Mängelhaftung hat der AN dem AG Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 5 % der Nettoabrechnungssumme vor Abzügen wegen Umlagen, Gegenforderungen etc. zu leisten. Die Sicherheit wird durch Einbehalt von der Schlussrechnung geleistet und ist durch Bürgschaft gemäß Ziff. 21.3 ablösbar. Andere Arten der Sicherheitsleistung – insbesondere die Hinterlegung von Geld – sind ausgeschlossen.
- 21.2.2** Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche des AG nach Abnahme aus sämtlichen erbrachten Vertragsleistungen einschließlich aller mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche sowie auf Ansprüche des AG aus der Abrechnung und auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen. Die Sicherheit für Mängelansprüche umfasst ferner Ansprüche des AG wegen Verletzung vertraglicher Pflichten durch den AN gem. §§ 241, 280 BGB sowie Regressansprüche des AG im Falle einer vom AN verschuldeten Inanspruchnahme des AG durch Dritte.
- 21.3 Sicherheit durch Bürgschaft**
- 21.3.1** Stellt der AN eine Vertragserfüllungsbürgschaft oder eine Bürgschaft zur Sicherung von Mängelansprüchen, so muss sie von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut mit allgemeinem Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland gestellt werden.
- 21.3.2** Der Bürge muss gegenüber dem AG eine selbstschuldnerische, unbedingte und unbefristete Bürgschaft nach deutschem materiellen Recht übernehmen.
- 21.3.3** Die Bürgschaft muss Zinsen, Spesen und Kosten jeder Art, die auf die verbürgte Forderung anfallen oder durch deren Geltendmachung entstehen, bis zum übernommenen Höchstbetrag sichern.
- 21.3.4** Die Bürgschaft muss die Erklärung enthalten, dass auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB) und das Recht auf Hinterlegung verzichtet wird.
- 21.3.5** Die Bürgschaft muss ferner die Erklärung enthalten, dass die Bürgenhaftung durch eine Änderung in der Person des AN oder durch eine Änderung von dessen Rechtsform nicht berührt und auch nicht allein deshalb ausgeschlossen wird, weil die Abnahme der Leistungen des AN nicht entsprechend den vertraglichen Vorgaben erfolgt ist.

- 21.3.6** Die Bürgschaftserklärung muss mit dem weiteren Inhalt ausgestellt sein, dass die Bürgschaftsforderung nicht früher als die gesicherte Forderung verjährt, die Vorschriften der §§ 767 Abs. 1 Satz 3, 768 BGB unberührt bleiben und im Höchstfall die Frist des § 202 Abs. 2 BGB gilt.
- 21.3.7** Die Bürgschaft ist über den Gesamtbetrag der Sicherheit in nur einer Urkunde zu stellen.
- 21.3.8** Die Bürgschaft muss die Erklärung enthalten, dass für Verpflichtungen aus der Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und Gerichtsstand der Ort des Bauvorhabens oder nach Wahl des AG auch dessen Sitz ist.
- 21.4** Rückgabe von Sicherheiten
- 21.4.1** Für die Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit gilt § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B, sofern die Geltung der VOB/B vereinbart ist.
- Es ist dem AG zur Vermeidung einer Doppelbesicherung verwehrt, wegen derselben und gleich abgesicherten Ansprüche einerseits die Vertragserfüllungssicherheit nicht zurückzugeben und andererseits weitere ihm zustehende Einwendungen zu erheben, insbesondere die dem AN zustehende Vergütung insoweit nicht auszuzahlen (z. B. Mängeleinbehalt gem. § 641 Abs. 3 BGB) bzw. die Sicherheit für Mängelansprüche oder sonstige Sicherheiten (z. B. Vorauszahlungsbürgschaft) in Anspruch zu nehmen.
- 21.4.2** Eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche ist vom AG nach Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche auf Verlangen des AN zurückzugeben. Soweit unterschiedliche Verjährungsfristen gelten, wird die Sicherheit jeweils in der Höhe der Nettoabrechnungssumme reduziert, die auf die Leistungen entfällt, für die die Verjährungsfristen abgelaufen sind.
- Der AG ist unabhängig davon jeweils berechtigt, einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückzuhalten, soweit zu dem vorgenannten Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind.
- § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 1 VOB/B wird ausgeschlossen, sofern die Geltung der VOB/B vereinbart ist.
- 21.5** Sicherungshypothek
- 21.5.1** Macht der AN einen Anspruch aus § 650e BGB geltend, so ist der AG berechtigt, anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder einer Vormerkung zur Eintragung einer Sicherungshypothek Sicherheit durch Bankbürgschaft entsprechend § 650f BGB zu leisten. Auch eine etwa bereits eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann durch eine solche Bankbürgschaft abgelöst werden.
- 21.5.2** Der AN kann einen Anspruch aus § 650e BGB nur geltend machen, wenn sich der AG in Verzug befindet und die angemahnte Zahlung trotz Nachfristsetzung innerhalb von zwei Wochen nicht fristgemäß leistet.
- 21.6** Bauhandwerkersicherheit
- 21.6.1** Fordert der AN die Stellung einer Sicherheit nach § 650f BGB, so gelten **14 Kalendertage** als angemessene Frist.
- 21.6.2** Die Parteien stellen klar, dass eine Bauhandwerkersicherheit nur in der Höhe des ursprünglichen Auftragswerts sowie vom AG ausdrücklich anerkannte Forderungen zzgl. der gesetzlich vorgesehenen 10 % Nebenforderungen verlangt werden kann.
- 21.6.3** Verlangt der AN gleichwohl eine Bauhandwerkersicherheit für Vergütungsansprüche, die über die ursprünglich vereinbarte Auftragssumme hinausgehen und dem Grunde oder der Höhe nach durch den AG bestritten werden, muss der AN dem AG jedenfalls eine Prüfung des zugrundeliegenden Vergütungsanspruchs ermöglichen. Die durch den AN zu setzende angemessene Frist zur Stellung einer Sicherheit muss mindestens den Prüffristen für Zahlungsansprüche nach diesem Vertrag entsprechen.
- 22** **STUNDENLOHNARBEITEN**
- 22.1** Sind im Leistungsverzeichnis Stundenlohnarbeiten vorgesehen oder werden solche nachträglich vereinbart, so ist die angegebene Zahl von Stunden unverbindlich. Bezahlt werden nur die auf schriftliche Anordnung des AG tatsächlich geleisteten und gemäß Ziff. 22.2 bis 22.4 nachgewiesenen und im Hinblick auf die erbrachten Leistungen angemessenen Stunden.
- 22.2** Stundenlohnarbeiten dürfen nur auf Anordnung des AG durchgeführt werden. Ohne ausdrückliche Anordnung besteht kein Anspruch auf ihre Vergütung.

- 22.3** Die Stundenlohnzettel müssen folgende Angaben enthalten:
- das Datum,
  - die Bezeichnung der Baustelle,
  - die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
  - die genaue Bezeichnung der Art der Leistung,
  - die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe, die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen,
  - die Gerätekenngößen.
- 22.4** Die Stundenlohnzettel sind dem Objektüberwacher des AG spätestens an dem auf die Leistung folgenden Arbeitstag vorzulegen und von diesem abzeichnen zu lassen. Mit der Abzeichnung ist keine Anordnung gemäß Ziff. 22.2 verbunden. Der AN kann nur im Stundenlohn abrechnen, wenn eine Anordnung des AG gemäß Ziff. 22.2 vorliegt.
- 22.5** Soweit nicht anders ausgeschrieben, müssen im Stundenlohnsatz Lohnnebenkosten, Wegegeld, Auslösung und sonstige Lohnzuschläge (Zuschläge für Überstunden, Feiertagszuschläge etc.) sowie Kosten für Handwerkszeug und Kleingeräte enthalten sein.
- 22.6** Aufsichtsstunden werden nicht besonders vergütet, auch wenn sie durch den AG angeordnet wurden oder nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften erforderlich sind. Der Aufwand ist in den Stundensätzen des AN berücksichtigt.
- 22.7** Gegengezeichnete oder als anerkannt geltende Stundenlohnzettel bedeuten kein Anerkenntnis eines Vergütungsanspruchs. Dem AG bleibt es vorbehalten, zu prüfen, ob die Arbeiten vor Beginn angeordnet wurden und nicht schon mit den Preisen für die Vertragsleistungen (einschließlich Nebenleistungen) abgegolten sind. Stellt sich bei einer späteren Prüfung heraus, dass die nach Stundenlohn berechneten Arbeiten bereits von den Vertragsleistungen umfasst sind oder zu deren Nebenleistungen gehören, so werden sie trotz unterschriftlicher Anerkennung der Stundenlohnberichte durch den AG nicht vergütet. Bei etwaiger Doppelzahlung durch den AG besteht eine Rückerstattungspflicht des AN; auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich der AN nicht berufen.
- 22.8** § 15 Abs. 3 Satz 5 VOB/B wird ausgeschlossen, sofern die Geltung der VOB/B vereinbart ist.
- 23 ABRECHNUNG UND ZAHLUNGEN**
- 23.1** Soweit die Parteien keinen Zahlungsplan vereinbart haben, erfolgen Zahlungen nach den nachfolgenden Vorgaben, es sei denn, die Parteien haben eine Vorauszahlung vereinbart.
- 23.2** Abschlagszahlungen kann der AN in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Diese Abschlagszahlungen werden 30 Kalendertage nach Zugang einer prüffähigen Abschlagsrechnung nebst Aufstellung beim AG fällig.
- 23.3** Die Abschlagsrechnung muss eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen und ihres Wertes ermöglichen. Sofern ein Zahlungsplan vereinbart wird, setzt die Fälligkeit zusätzlich einen entsprechenden Leistungsstand voraus.
- 23.4** Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Besteller die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern, wobei die Beweislast beim AN verbleibt.
- 23.5** Die Schlusszahlung wird 30 Kalendertage nach Zugang einer prüffähigen Schlussrechnung fällig, es sei denn, die Parteien haben eine längere Prüffrist vereinbart.
- 23.6** Die Zahlung der Schlussrechnung schließt Rückforderungen des AG wegen unberechtigter oder fehlerhaft berechneter Leistungen und Forderungen nicht aus. Der AN hat im Falle einer Überzahlung den zu viel erhaltenen Betrag und die aus diesem Betrag abzüglich der darin enthaltenen Umsatzsteuer vom Empfang der Zahlung an tatsächlich gezogenen Nutzungen herauszugeben. Er kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung gem. § 818 Abs. 3 BGB berufen.
- 23.7** Allgemeine Anforderungen an Rechnungen
- 23.7.1** Rechnungen sind ihrer Art nach als Abschlags- oder Schlussrechnung zu bezeichnen und in prüffähiger Form beim AG und bei dem objektüberwachenden Architekten einzureichen.
- 23.7.2** Abschlagsrechnungen sind fortlaufend zu nummerieren, kumuliert aufzustellen und richten sich nach dem jeweils aktuellen Bauzeitenplan und Zahlungsplan, soweit diese zwischen den Vertragsparteien in Abhängigkeit zu dem vertraglich vorausgesetzten Baufortschritt vereinbart sind. Der vereinbarte Zahlungsplan steht in Abhängigkeit zu den vertraglich vereinbarten Terminen und dem nachgewiesenen Bauleistungsstand.

- 23.7.3** Bei Abrechnung nach Aufmaß hat der AN hat dem AG mit einem Vorlauf von wenigstens sechs Werktagen einen Termin zur Erstellung eines Aufmaßes zu benennen.
- 23.8** Äußert sich der AG zu diesem Terminvorschlag nicht oder bleibt er dem Termin unentschuldigt fern, so hat der AN ihm unter Berücksichtigung einer angemessenen Frist einen neuen Termin vorzuschlagen.
- 23.9** Der AN ist verpflichtet, jeglichen Schadensersatz (z. B. gem. § 6 Abs. 6 VOB/B) oder Entschädigung gem. § 642 BGB wegen Behinderungen oder Verzug für zurückliegende Zeiträume innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach dem Ende des Monats, in dem solche Behinderungen aufgetreten sind, prüfbar darzulegen und abschließend gegenüber dem AG geltend zu machen.
- 23.10** Teilt der AN in dieser Frist begründet mit, dass er zur fristgerechten Berechnung möglicher Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche nicht in der Lage ist, ohne dass ihn der Vorwurf unterlassener Sorgfalt trifft, so verlängert sich die Frist einmalig – gerechnet ab ihrem Ablaufdatum – um weitere 2 Monate. Die Frist endet vorzeitig, wenn der AN eine Schlussrechnung legt.
- 23.11** Nach fruchtlosem Ablauf der jeweiligen Frist oder nach Stellung der Schlussrechnung sind Ansprüche des AN (z. B. aus § 6 Abs. 6 VOB/B bzw. § 642 BGB sowie § 2 Abs. 5 VOB/B bzw. § 650c BGB) infolge von Behinderungen und Verzug ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, wenn der Ausschluss vor der Stellung der Schlussrechnung greift.
- 23.12** Freistellung gemäß § 48b EStG
- 23.13** Soweit dies nicht schon mit der Angebotsabgabe geschehen ist, hat der AN unverzüglich nach Vertragsschluss dem AG eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der AN hat den Fortbestand der Freistellungsbescheinigung mindestens einmal jährlich nachzuweisen. Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem AG unverzüglich anzuzeigen.
- 23.14** Liegt dem AG keine gültige Freistellungsbescheinigung vor, so ist der AN verpflichtet, dem AG unverzüglich seine Steuernummer, das für ihn zuständige Finanzamt und dessen Bankverbindung mitzuteilen. Liegt eine Freistellungsbescheinigung nicht vor oder wird eine vorgelegte Bescheinigung widerrufen oder zurückgenommen oder kommt der AN seiner Vorlageverpflichtung nicht nach, so ist der AG zu einem der zu entrichtenden Steuer der Höhe nach entsprechenden Einbehalt berechtigt. Er kann den Vertrag außerdem außerordentlich kündigen.
- 24 ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT**
- 24.1** Macht der AN ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist er verpflichtet, den Betrag zu beziffern, wegen dem er das Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend macht. Bestreitet der AG dessen Berechtigung, so kann er die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abwenden. Anstelle der Annahme einer angebotenen Sicherheitsleistung kann der AN Zahlung verlangen, sofern er selbst gleichzeitig - Zug um Zug – Sicherheit durch Bankbürgschaft, die nach dem Muster des AG auf erstes Anfordern ausgestellt ist, für einen etwaigen Rückzahlungsanspruch leistet. In dieser Höhe ist der AN nicht berechtigt, eine Sicherheit gem. § 650f BGB zu verlangen. Diese Regelung gilt nicht, soweit es sich um in Ziff. 10 geregelte Ansprüche handelt.
- 24.2** Die Kosten der Sicherheitsleistung sind von den Parteien in demjenigen Verhältnis zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechts berechtigt bzw. unberechtigt war.
- 24.3** Die Bestimmungen gelten entsprechend auch dann, wenn der AN den Vertrag wegen Verzugs des AG (Annahme- und/oder Schuldnerverzug) kündigen will und der AG den Verzug und/oder die Höhe der daraus abzuleitenden Ansprüche des AN bestreitet. Der AG kann dann die Kündigung/Teilkündigung durch Sicherheitsleistung abwenden, und zwar auch noch innerhalb einer Frist von **vier Wochen**, nachdem die Kündigung dem AG zugegangen ist.  
Der AN kann entsprechende Sicherheitsleistungen ablehnen und Zahlung verlangen, sofern er Sicherheit durch Bankbürgschaft, die auf 1. Anfordern nach dem Muster des AG ausgestellt ist, für einen entsprechenden Rückzahlungsanspruch bzw. Schadensersatzanspruch leistet.
- 24.4** An Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Rechnungsunterlagen und sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der AN kein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend machen. Dies gilt auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages.



**24.5** Im Übrigen wird ausdrücklich noch einmal darauf hingewiesen, dass dem AN kein Leistungsverweigerungsrecht in Bezug auf unerledigte Vergütungsfragen bei geänderten und zusätzlichen Leistungen zusteht.

## **25 KÜNDIGUNG**

**25.1** Das Recht zur außerordentlichen Kündigung wegen eines vom AN zu vertretenden wichtigen Grundes gem. § 648a Abs. 1 BGB steht dem AG insbesondere zu:

- wenn der AN selbst oder dessen Mitarbeiter oder Beauftragte dem AG oder Mitarbeitern des AG Vorteile im Sinne der §§ 331 ff. StGB angeboten, versprochen oder gewährt haben, mit dem Ziel, dadurch den Auftrag, Nachtrags- oder Zusatzaufträge oder günstigere Konditionen zu erhalten;
- bei Beantragung des Insolvenzverfahrens oder eines ähnlichen Verfahrens über das Vermögen des AN oder Abweisung desselben mangels Masse oder Abgabe der Eidesstattlichen Versicherung (bei einer ARGE gilt dies bereits bei einem ARGE-Mitglied);
- wenn das Insolvenzverfahren gegen den AN eröffnet wird, außer, wenn der Insolvenzverwalter erklärt, die Bauleistungen ohne wesentliche Unterbrechungen fortzuführen und dies auf Anforderung des AG durch geeignete Unterlagen nachweist. Der AG kann durch schriftliche Abfrage beim Insolvenzverwalter eine entsprechende Erklärung des Insolvenzverwalters verlangen. Sofern dem AG nach Fristablauf keine Erklärung im vorstehenden Sinne vorliegt, wird vermutet, dass der AN die Bauleistungen nicht ohne wesentliche Unterbrechungen fortführen kann;
- wenn der AN trotz drohenden, von ihm zu vertretenden Verzugs mit einer Zwischenfrist oder dem Fertigstellungstermin keine Maßnahmen ergreift, obwohl diese objektiv möglich sind, um den Verzug vollständig oder zumindest anteilig zu vermeiden;
- bei Nichteinhaltung zugesagter Termine durch den AN nach ergebnislosem Ablauf einer vom AG gesetzten angemessenen Nachfrist sowie bei sonstigen Verzügen des AN;
- wenn der AN den geforderten Mitarbeiteraustausch nach Mahnung nicht vornimmt;
- bei rufschädigendem Verhalten des AN oder seiner Subunternehmer gegenüber dem AG und/oder seinen Mitarbeitern;
- bei Verletzung des Verbots der direkten Kommunikation mit Dritten und der unberechtigten Herausgabe von Informationen durch den AN oder seine etwaigen Nachunternehmer;
- bei Verletzung des Verbots zur Weiterbeauftragung durch den AN;
- bei Vorliegen eines nicht nachbesserungsfähigen wesentlichen Mangels;
- bei Verletzung von wesentlichen Hinweispflichten durch den AN;
- bei Verletzung der Geheimhaltungspflicht durch den AN oder seine etwaigen Nachunternehmer;
- bei Nichtvorlage der Versicherungspolice(n) bzw. des/der Deckungsnachweise(s) durch den AN bzw. Nichtinformation über drohenden Wegfall bzw. drohende Minderung des Deckungsschutzes.

**25.2** Der AG kann auch im Übrigen aus wichtigem Grund kündigen. Wichtige Gründe in diesem Sinne sind:

- wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird;
- wenn die Finanzierung des AG scheitert;
- wenn das Projekt gestoppt wird.

**25.3** Teilkündigungen

**25.3.1** Teilkündigungen nach § 648a Abs. 2 BGB sind auch dann zulässig, wenn sich die Parteien zuvor darauf geeinigt haben, dass sich die Teilkündigung auf den von der Vereinbarung abgedeckten Teil beziehen kann, auch wenn dieser nicht abgrenzbar im Sinne von § 648a Abs. 2 BGB ist.

**25.3.2** Unter „abgrenzbaren Teilen“ im Sinne des § 648a Abs. 2 BGB verstehen die Parteien u. a.:

- Teilflächen, z. B. Räume, Bauteile o. Ä., d. h. räumlich abgrenzbare Bereiche;
- Teile der Leistung des AN;
- Leistungen, die in verschiedenen Positionen der Leistungsbeschreibung aufgeführt und vom AN separat bepreist wurden.

**25.4** Vergütung für nicht erbrachte Leistungen kann der AN im Falle der Teilkündigung oder Kündigung nicht verlangen, wenn ihm ein gleichwertiger Ersatzauftrag angeboten wird. Hierzu zählen auch Nachträge nach Ziff. 10 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden..**

- 25.5** Nach einer Kündigung des Vertrages durch den AG ist der AN verpflichtet, alles Erforderliche zu tun, um eine reibungslose Fortführung des Bauvorhabens durch den AG sicherzustellen. Dies gilt auch unter der Maßgabe der gemeinsamen Leistungsstandfeststellung nach § 648a Abs. 4 BGB.
- Der AN hat insbesondere dem AG sämtliche ihm vorliegenden und von ihm bis zur Vertragskündigung gefertigten Unterlagen, Zeichnungen, Protokolle, Notizen, Bauunterlagen, Verträge mit Nachunternehmern u. Ä. unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Werktagen nach der Kündigung zu übergeben. Diese Unterlagen sind auch Voraussetzung für die Durchführung der Leistungsstandfeststellung nach § 648a Abs. 4 BGB, sofern dem AN die Zurverfügungstellung dieser Unterlagen zu diesem Zeitpunkt objektiv möglich ist.
- 25.6** Zur Leistungsstandfeststellung nach § 648a Abs. 4 BGB haben die Parteien jeweils die andere Partei schriftlich unter einer Ladungsfrist von mindestens zwei Arbeitstagen aufzufordern, verbunden mit dem Hinweis auf die Beweislastumkehrfolge infolge des Fernbleibens zu diesem Termin.
- Entschuldigungsgründe für das Fernbleiben und damit die Verschiebung des Termins auf AN-Seite sind insbesondere:
- Krankheit des mit der Objektüberwachung beauftragten Dritten;
  - Unzugänglichkeit an wesentlichen Stellen betreffend die Leistungen des AN und Schaffung der Zugänglichkeit durch beide Parteien vor Beginn der vorstehenden Zwei-Tagesfrist;
  - Schlechtwetter, was die Leistungsstandfeststellung wesentlich erschwert oder unmöglich macht,
  - oder ähnliche Gründe.
- 25.7** Nach § 648a Abs. 5 BGB steht dem AN die Vergütung für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu, jedoch nur dann, wenn sie dem AG von Nutzen und vertragsgemäß sind.
- 25.8** Weiternutzung der Baustelleneinrichtung durch den AG und Fertigstellung der Teilleistungen
- Im Falle der Kündigung, gleich aus welchem Grund, ist der AG zur Nutzung der Baustelleneinrichtung des AN unter Vereinbarung einer marktüblichen Vergütung berechtigt. Die Vergütung kann vom AG im Falle der Uneinigkeit über die Marktüblichkeit gem. § 315 BGB entsprechend einseitig festgelegt werden. Der AN hat auf seine Kosten den Gegenbeweis zu führen. Der AG kann Ansprüche aus diesem Vertrag mit Vergütungsansprüchen des AN für die Weiternutzung der Baustelleneinrichtung verrechnen.
- 25.9** Zur Beräumung der Baustelle ist der AN ohne Zustimmung des AG unter keinem Gesichtspunkt berechtigt. Insofern überträgt der AN dem AG ohne weitere Erklärung oder Handlung den Besitz an den einzelnen Baustelleneinrichtungsgegenständen. Wenn eine unberechtigte Kündigung des AN vorliegt, dann kann der AG die Abweichung zwischen der vereinbarten marktüblichen Vergütung und den kalkulierten Kosten als ersatzfähige Mehrkosten gegenüber dem AN geltend machen.
- 25.10** Weiterhin hat der AN die Leistungen nach der Kündigung so zu schützen und die Leistungsergebnisse so zusammenzustellen und zu dokumentieren, dass der Nachfolgeunternehmer die Leistungen ohne Behinderung übernehmen und weiterführen kann und kein Schaden (z. B. durch Nässe, Witterung, etc.) an den bereits geleisteten oder gelieferten Leistungen entsteht.
- Dies gilt im Fall der Teilkündigung nur unter folgenden Maßgaben:
- Wenn die erforderlichen Schutzmaßnahmen eine wesentliche Erweiterung des Leistungsumfangs des AN bedeuten, hat der AN den AG hierüber unverzüglich zu unterrichten und vom AG eine Anordnung nach Ziff. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** des Nachtrags zu verlangen. Die vereinbarte oder gesetzliche bestimmte Kooperationsfrist gilt nicht, da Gefahr in Verzug droht.
- Im Übrigen haben beide Parteien die Abwicklung des Vertrages nach Möglichkeit zu fördern, insbesondere über die vorstehenden Maßnahmen hinaus die nötigen Auskünfte zu erteilen.
- 25.11** Der AN ist im Falle der Kündigung, gleich aus welchem Grund, zur sofortigen Herausgabe sämtlicher in seinem Gewahrsam oder dem seiner Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen befindlichen Schlüssel und sonstigen Schließvorrichtungen betreffend die Baustelle verpflichtet. Kommt der AN dieser Verpflichtung trotz Aufforderung des AG nicht nach, so ist der AG berechtigt, auf Kosten des AN alle entsprechenden Schlösser auszutauschen.
- 26** **EINTRITTSRECHT IN NACHUNTERNEHMERVERTRÄGE**
- 26.1** Der AN ist verpflichtet, eine Regelung in die Verträge mit seinen Nachunternehmern aufzunehmen, wonach sich der jeweilige Nachunternehmer verpflichtet, für den Fall der Insolvenz des AN oder der Kündigung oder sonstigen vorzeitigen Beendigung des Vertrages zwischen AG und AN die nach

einer Leistungsabgrenzung noch nicht erbrachten vertraglichen Leistungen auf Verlangen des AG direkt für den AG zu den Bedingungen des Nachunternehmervertrages zu erbringen. Die Regelung gilt nicht für Teilkündigungen.

**26.2** Unterlässt der AN dies oder die Regelung des Eintrittsrechts mit seinem Nachunternehmer generell, so hat der AN eine **Vertragsstrafe von 20 %** der jeweiligen Nettoauftragssumme des betroffenen Nachunternehmers an den AG zu zahlen. Der AG kann einen darüber hinaus gehenden Schaden geltend machen.

## **27 URHEBERRECHT**

**27.1** Alle dem AN übergebenen Zeichnungen, Urkunden und sonstigen Ausführungsunterlagen bleiben ausschließlich Eigentum des AG. Sie dürfen ohne dessen Einwilligung weder kopiert, vervielfältigt oder veröffentlicht oder Dritten zugänglich gemacht werden. Der AG ist berechtigt, die vom AN erstellten Unterlagen zu nutzen. Die dem AN überlassenen Unterlagen des AG sind dem AG spätestens nach Abschluss seiner Leistungen zurückzugeben.

**27.2** Soweit der AN für den AG urheberrechtsfähige Leistungen erbringt, verbleiben diese höchstpersönlichen Urheberrechte beim AN. Im Übrigen überträgt der AN dem AG mit Abschluss des Vertrages sämtliche Nutzungs- und Verwertungsrechte an allen das vertragsgegenständliche Bauvorhaben betreffenden Unterlagen und Leistungen. § 3 Abs. 6 Nr. 1 VOB/B bezogen auf die Nutzung der Unterlagen gilt nicht, soweit die VOB/B vereinbart wurde. Insbesondere überträgt der AN dem AG das Recht, alle Planungen und sonstigen Leistungen des AN für das vertragsgegenständliche Projekt umfassend zu benutzen, einschließlich der Befugnis, entsprechend den vom AN erstellten Unterlagen und Planungen das Bauvorhaben zu errichten, zu ändern, zu erweitern und ggf. auch ganz oder teilweise abzubrechen. Gleichermaßen räumt der AN dem AG das Recht ein, diese Nutzungsrechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

**27.3** Die vorstehenden Regelungen gelten unabhängig davon, in welchem Umfang der AN Leistungen für den AG erbracht hat und ob und aus welchem Grund der Vertrag vorzeitig ganz oder teilweise beendet wird.

**27.4** Der AN garantiert, dass alle von ihm erstellten Planungs- und sonstigen Leistungen frei von Rechten Dritter sind und er damit uneingeschränkt befugt ist, die in Ziff. 27.2 geregelten Nutzungs- und Verwertungsrechte uneingeschränkt auf den AG zu übertragen. Wenn und soweit von Dritten aus den vom AN erstellten Planungs- und sonstigen Leistungen Rechte gegenüber dem AG geltend gemacht werden, stellt der AN den AG gegenüber den Dritten frei.

### **27.5 Aushändigung von Unterlagen**

Die vom AN gefertigten bzw. beschafften und dem AG auszuhändigenden Unterlagen (Pläne, Zeichnungen, Dokumentationen usw.) werden Eigentum des AG. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN ist grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, die Ansprüche des AN, auf die er das Zurückbehaltungsrecht stützt, sind von dem AG anerkannt oder rechtskräftig festgestellt.

### **27.6 Veröffentlichungen**

Sämtliche Veröffentlichungen sowie Auskünfte jeder Art an Presse, Rundfunk, Fernsehen etc. über die Bauleistung oder das Bauvorhaben des AG sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zulässig. Dieses Veröffentlichungsverbot gilt insbesondere für die Bau- bzw. Leistungsbeschreibung, alle Zeichnungen und Planunterlagen, Rechnungen und sonstige Unterlagen, weiterhin für alle Lichtbild-, Film-, Rundfunk- und Fernsehaufnahmen von den Leistungen des AN oder von dem Bauvorhaben.

**27.7** Werbung, gleich welcher Art, ist auf der Baustelle außerhalb des vom AN aufzustellenden Schildes nur in Abstimmung mit dem AG zulässig.

Der AN hat keinen Anspruch darauf, auf dem Bauschild genannt zu werden.

Der AN räumt dem AG die ausschließliche und unentgeltliche Nutzung des Bauzauns zu Werbezwecken ein.

## **28 ARBEITSGEMEINSCHAFT**

**28.1** Bei einer Arbeitsgemeinschaft im Sinne der §§ 705 ff. BGB findet der gesamte Geschäftsverkehr zwischen AG und AN rechtsverbindlich mit dem bevollmächtigten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft statt. Die dem Bevollmächtigten von den einzelnen ARGE-Mitgliedern erteilte Vollmacht umfasst auch etwaige Vertragsänderungen und Nachträge.

**28.2** Zahlungen werden nur an den bevollmächtigten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft geleistet.

**28.3** Alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft haften ungeachtet einer internen Arbeitsteilung für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung als Gesamtschuldner.

## **29 QUALITÄTSSICHERUNG**

**29.1** Der AN begleitet das Projekt durch vorbeugende, begleitende und überwachende qualitätslenkende Maßnahmen entsprechend EuroNorm 29000 ff. und DIN/ISO 9000 ff.

**29.2** Bestehen Meinungsverschiedenheiten über die Qualität der verwendeten Stoffe und der erbrachten Leistungen, so hat der AN nachzuweisen, dass sie den vertraglichen Qualitätsanforderungen entsprochen haben. Qualitätsprüfungen sind nach den DIN-Vorschriften durchzuführen. Bei Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaften von Stoffen und Bauteilen, für die allgemein gültige Prüfungsverfahren bestehen, und über die Zulässigkeit oder Zuverlässigkeit oder über die bei der Prüfung verwendeten Maschinen oder angewendeten Prüfungsverfahren kann jede Vertragspartei nach vorheriger Benachrichtigung der anderen Vertragspartei die materialtechnische Untersuchung durch einen staatlich oder staatlich anerkannten Materialprüfer vornehmen lassen. Deren Feststellungen sind verbindlich, die Kosten trägt die unterliegende Vertragspartei.

## **30 GEHEIMHALTUNG**

**30.1** Der AN verpflichtet sich gegenüber dem AG zur absoluten Verschwiegenheit im Verhältnis zu Dritten hinsichtlich sämtlicher ihm zugänglicher Kenntnisse, Daten und Informationen über das Bauvorhaben und dessen Beteiligte. Sollte der AN gegen diese Geheimhaltungspflicht schuldhaft verstoßen, so stellt dies für den AG einen wichtigen Grund zur Kündigung des Vertrages dar. Der AG kann auch in diesem Fall den Vertrag nur teilkündigen.

**30.2** Der AN verpflichtet sich, auch seine Mitarbeiter, Nachunternehmer und sonstigen Erfüllungsgehilfen über die Verschwiegenheitspflicht zu belehren, sie entsprechend zu verpflichten und die Einhaltung zu überwachen.

**30.3** Der AN ist nicht berechtigt, Informationen oder Unterlagen direkt an Dritte herauszugeben, sofern es für die Erreichung der Ziele nach dem Vertrag nicht erforderlich ist. Er hat seine Arbeitsergebnisse in jedem Fall vor Herausgabe an Dritte mit dem AG rechtzeitig abzustimmen und die schriftliche Zustimmung zur Direktübergabe einzuholen. Dritte in diesem Sinne sind auch die Nutzer.

**30.4** Im Falle des schuldhaften Verstoßes gegen die vorstehend unter Ziff. 30.1 bis 30.3 geregelten Pflichten hat der AN für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine **Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 €** an den AG zu zahlen.

**30.5** Vorstehende Regelungen gelten auch nach Beendigung des Vertrages.

## **31 RECHTSNACHFOLGEVORBEHALT**

**31.1** Der AG ist jederzeit berechtigt, das Vertragsverhältnis auf Dritte (z. B. Käufer, Nutzer, o. ä.) zu übertragen, so dass der AN seine Leistungen sodann im Vertragsverhältnis zu diesen erbringt. Die Vertragsübernahme wird wirksam, sobald sich der Dritte gegenüber dem AG und dem AN schriftlich verbindlich verpflichtet hat, in die vertraglichen Rechte und Pflichten vollumfänglich einzutreten. Der AN stimmt einer solchen Vertragsübertragung mit Abschluss dieses Vertrages bereits im Voraus uneingeschränkt zu.

**31.2** Bisher erbrachte beiderseitige Erfüllungsleistungen müssen die neuen Vertragspartner gegen sich gelten lassen. Die Passivlegitimation des AG für zum Zeitpunkt der Vertragsübertragung bereits entstandene Vergütungsansprüche des AN bleibt – vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung – von der Vertragsübertragung nach Ziff. 31.1 unberührt.

**31.3** Der AN kann seine Zustimmung nach Ziff. 31.1 nur dann widerrufen, wenn der Rechtsnachfolger eintretende Zweifel des AN an seiner Bonität nicht durch fristgemäße Übermittlung einer § 650f BGB-Sicherheit ausräumt. Der AN hat dem AG seinen Widerruf binnen fünf Arbeitstagen nach dem vorstehenden Versäumnis mitzuteilen.

## **32 GELTUNG DES CODE OF CONDUCT**

Zu den grundlegenden Unternehmenswerten des AG zählen Integrität, Zuverlässigkeit sowie die Einhaltung von rechtlichen und ethischen Vorgaben. Dieses Verständnis hat der AG in einem Code of Conduct (abrufbar unter [http://www.schott.com/german/download/code\\_of\\_conduct\\_de\\_offiziell.pdf](http://www.schott.com/german/download/code_of_conduct_de_offiziell.pdf)) verbindlich niedergelegt.

Der AN erklärt ausdrücklich, dass er die vorgenannten Grundsätze teilt und verpflichtet sich, den Code of Conduct des AG einzuhalten.

Der AN wird insbesondere die Vorschriften des deutschen Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), der Europäischen Datenschutzrichtlinie und die weiteren Vorschriften zum Datenschutz beachten, wenn er personenbezogene Daten des AG oder aus dem Bereich des AG oder Einblick in solche erhält. Der AN darf die Daten nur insoweit erheben, verarbeiten und nutzen, wie ihm dies durch die Beauftragung gestattet ist bzw. wie es zur Erbringung der bestellten Leistung erforderlich ist. Eine weitergehende Verarbeitung der Daten, insbesondere eine solche zu Zwecken des AN oder eines Dritten, ist ausgeschlossen sowie auch die Verarbeitung personenbezogener Daten an einem Standort, der nicht im Geltungsbereich der Europäischen Datenschutzrichtlinie liegt.

### **33 ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN**

- 33.1** Der AG ist jederzeit berechtigt, gegenüber den Forderungen des AN mit sämtlichen ihm zustehenden Gegenansprüchen gegen den AN – auch aus anderen Rechtsbeziehungen aus der gesamten Geschäftsbeziehung – aufzurechnen oder Zurückbehaltungsrechte geltend zu machen. Eine Aufrechnung durch den AN ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- 33.2** Die Abtretung oder Verpfändung der dem AN aus dem Vertrag zustehenden Werklohnforderungen oder sonstiger Forderungen an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des AG zulässig. Dieser muss die Zustimmung in allen Fällen erteilen, in denen keine Verletzung seiner Interessen gegeben oder zu befürchten ist.
- 33.3** Das Recht zur Hinterlegung seitens des AN gem. § 372 BGB wird ausgeschlossen.
- 33.4** Alle Dokumente und Erklärungen sind in deutscher Sprache zu verfassen. Gleiches gilt für die Kommunikation auf der Baustelle. Der AN hat erforderlichenfalls auf seine Kosten einen Übersetzer zu stellen.
- 33.5** Änderungen, Ergänzungen und die vertragliche Aufhebung des Vertrages sowie Zusicherungen und der Verzicht auf entstandene Rechte einer Vertragspartei bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses. Bestätigungsschreiben sind nur dann verbindlich, wenn der Empfänger eine schriftliche Bestätigung erteilt hat.
- 33.6** Sämtliche von dem AN in Zusammenhang mit den Aufgaben und Verpflichtungen dieses Vertrages abzugebenden Erklärungen haben schriftlich gegenüber den von den AG Beauftragten zu erfolgen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist. In jedem Fall ist dem AG eine Durchschrift zu übermitteln.
- 33.7** Unter „Schriftform“ oder „schriftlich“ ist – sofern im Bauvertrag oder diesen AGB-Bau keine abweichende Festlegung getroffen wurde – grundsätzlich Folgendes zu verstehen:
- unterzeichnete Schreiben und per Telefax übermittelte unterzeichnete Schreiben;
  - per E-Mail übermittelte pdf-Files von unterzeichneten Schreiben, wobei auf Seiten des AG nur die im Vertrag oder im Verhandlungsprotokoll angegebenen E-Mail-Adressen als Zustelladressen gelten.
- 33.8** Eine eventuell ungültige Vertragsbestimmung berührt nicht den sonstigen Teil des Vertrages. Ungültige Vertragsbestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der ungültigen Regelung am nächsten kommen. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.
- 33.9** Erfüllungsort ist der Ort des Bauvorhabens, soweit im Verhandlungsprotokoll nichts anderes vereinbart ist.
- 33.10** Für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis vereinbaren die Parteien im kaufmännischen Rechtsverkehr als ausschließlichen Gerichtsstand den Sitz des AG. Dies gilt nicht für Rechtsstreitigkeiten über nichtvermögensrechtliche Ansprüche, die den Amtsgerichten ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstands zugewiesen sind oder wenn für die Klage gesetzlich ein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist. Es gilt deutsches Recht.
- 33.11** Verträge mit ausländischen AN
- Bei Auslegung des Vertrages ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache. Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich deutsches Recht mit Ausnahme der Regeln des Internationalen Privatrechts.

### **Ende der AGB-Bau**