

Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

1. Termine

1.1 Ausführungsfristen

- a) Der im Auftragsschreiben genannte Fertigstellungstermin gilt als verbindliche Vertragsfrist im Sinne § 5 Abs. 1 Satz 1 VOB/B.
- b) Wird die Abänderung des Ausführungsbeginns und/oder des Fertigstellungstermins erforderlich, so wird der neue Termin zwischen den Parteien festgelegt. Der neue Fertigstellungstermin ist dann wiederum verbindliche Vertragsfrist im Sinne § 5 Abs. 1 Satz 1 VOB/B.
- c) Nach erfolgter Auftragsvergabe wird im Baustellen-Jourfixe mit allen Beteiligten ein verbindlicher Bauzeitplan (Detailterminpläne für die Einzelmaßnahmen innerhalb eines Bautaktes) festgelegt. Der Personaleinsatz ist so zu kalkulieren, dass der Terminplan eingehalten werden kann. Hinweis: Es ist davon auszugehen, dass die Leistungserbringung in einem Bautakt nicht durchgängig erbracht werden kann.

Die Abstimmung der Einzeltermine erfolgt jeweils in den regelmäßigen Baubesprechungen. Nach einer Unterbrechung der Werk- und Montageleistung verpflichtet sich der AN spätestens 3 Tage nach Aufforderung durch die Bauleitung mit der Erbringung der abgerufenen Leistung fortzufahren.

1.2 Vertragsstrafe

Für jeden Werktag der schuldhaften Überschreitung des in diesem Vertrag vereinbarten Fertigstellungstermins verwirkt der AN eine Vertragsstrafe i. H. v. 0,15 % der Netto-Auftragssumme, höchstens jedoch 5 % dieser Netto-Auftragssumme. Als Netto-Auftragssumme ist für den Fall eines Einheitspreisvertrages die vorläufige Auftragssumme und für den Fall eines Pauschalvertrages die vereinbarte Werklohnpauschale zu verstehen. Ist jedoch die Netto-Abrechnungssumme niedriger als die vorgenannte Netto-Auftragssumme, ist für beide vorgenannten Prozentsätze die Netto-Abrechnungssumme maßgebend.

Der AG kann sich Vertragsstrafenansprüche bis zur Schlusszahlung vorbehalten.

Eine etwaig verwirkte Vertragsstrafe wird auf Schadenersatzansprüche des AG, die aus der Überschreitung des Fertigstellungstermins resultieren, angerechnet.

Soweit sich der in diesem Angebot enthaltene Fertigstellungstermin durch Störungen im Bauablauf verschiebt oder aber die Parteien einvernehmlich einen anderen Fertigstellungstermin vereinbaren, so ist auch dieser neue Termin mit der oben genannten Vertragsstrafe bewehrt.

1.3 Haftung für Mängelansprüche

- a) Die Haftung des AN für Mängelansprüche regelt sich nach der VOB/B. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt jedoch für Leistungen an Bauwerken abweichend von § 13 Abs. 4 Nr. 1 Satz 1, Halbsatz 1 VOB/B für das hier vorliegende Vertragsverhältnis fünf Jahre.
- b) Kommt der AN im Stadium vor Abnahme seiner Verpflichtung zur Beseitigung von Mängeln nicht nach, so ist der AG berechtigt, dem AN eine angemessene Frist zur Mangelbeseitigung zu setzen und zu erklären, dass er nach fruchtlosem Fristablauf die Mangelbeseitigung durch einen Drittunternehmer durchführen lässt. Mit ergebnislosem Ablauf der vorgenannten Frist ist der AG somit zur Ersatzvornahme berechtigt. Ein Auftragsentzug gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B ist hierzu nicht erforderlich.

2. Sicherheiten

2.1 Stellung der Sicherheit

Sowohl für die Vertragserfüllung als auch für die Mängelansprüche erfolgt die Gestellung der Sicherheit durch Einbehalt. Bei der Sicherheit für Vertragserfüllung erfolgt ein Einbehalt von 10 % bei jeder Abschlagsrechnung bzw. sonstigen Rechnung des AN, die keine Schlussrechnung ist. Bei der Sicherheit für Mängelansprüche wird der Einbehalt von 5 % bei der Schlussrechnung des AN vorgenommen. Der AN ist berechtigt, einen vorgenommenen Einbehalt durch eine Bürgschaft abzulösen, die den Vorgaben dieses Vertrages entspricht. Die Einzahlung auf ein Sperrkonto ist ausgeschlossen.

2.1.2 Art der Sicherheit

Sowohl für die Vertragserfüllung als auch für die Mängelansprüche erfolgt die Gestellung der Sicherheit durch Einbehalt. Der AN ist berechtigt, einen solchen Einbehalt durch eine Bürgschaft abzulösen, die den Vorgaben dieses Vertrages entspricht. Die Einzahlung auf ein Sperrkonto ist ausgeschlossen.

2.1.3 Sicherungszweck der Vertragserfüllungssicherheit

Abgesichert werden durch eine Vertragserfüllungssicherheit die Ansprüche des AG wegen nicht vollständiger, nicht mangelfreier oder nicht rechtzeitiger Ausführung der geschuldeten Leistungen sowie ferner Ansprüche des AG auf Erstattung von Überzahlungen. Ansprüche des AG wegen nicht mangelfreier Ausführung werden nur insoweit besichert, als Mängel im Gewerk des AN betroffen sind, die vor der Abnahme bzw. dem Zeitpunkt, zu dem die Wirkungen der rechtsgeschäftlichen Abnahme als eingetreten gelten, aufgetreten sind. Weiter sichert eine Vertragserfüllungssicherheit alle Rückgriffsansprüche des AG gegenüber dem AN, sollte der AG gemäß § 13 MiLoG i.V.m. § 14 AEntg, § 14 AEntG, § 28 e Abs. 3 a SGB IV sowie § 150 Abs. 3 SGB VII i.V.m. § 28 e Abs. 3 a SGB IV in Anspruch genommen werden, weil der AN bzw. dessen Nachunternehmer seine Verpflichtung zur Zahlung des Mindestlohns und/oder der Beiträge zur SOKA, Gesamtsozialversicherung und/oder Berufsgenossenschaft nicht erfüllt.

Soweit in der hier vorliegenden Gliederungsziffer 2.1 von der Abnahme die Rede ist, bedeutet dies immer entweder den Zeitpunkt der tatsächlich erklärten Abnahme oder für den Fall, dass eine solche nicht erklärt wurde, den Zeitpunkt, zu dem die Wirkungen der rechtsgeschäftlichen Abnahme anderweitig herbeigeführt wurden bzw. eingetreten sind.

2.1.4 Sicherungszweck der Sicherheit für Mängelansprüche

Abgesichert werden durch eine Sicherheit für Mängelansprüche die Ansprüche des AG in Hinblick auf Mängel, die bei der Abnahme bzw. dem Zeitpunkt, zu dem die Wirkungen der rechtsgeschäftlichen Abnahme als eingetreten gelten oder zu einem späteren Zeitpunkt aufgetreten sind.

2.1.5 Person des Bürgen; Bürgschaftsurkunde

Für die Person des Bürgen gilt § 17 Abs. 2 VOB/B.

Neben der Angabe des Sicherungszwecks entsprechend obiger Nr. 2.1.3 für die Vertragserfüllungsbürgschaft und 2.1.4 für die Mängelansprüchebürgschaft muss die Bürgschaftsurkunde folgende Erklärungen des Bürgen beinhalten:

- Der Bürge übernimmt für den AN die selbstschuldnerische, unbedingte und unwiderrufliche Bürgschaft nach deutschem Recht.
- Auf die Einrede der Aufrechenbarkeit wird verzichtet, wobei der Verzicht nicht für unbestrittene, rechtskräftig festgestellte oder entscheidungsreife Gegenforderungen des Hauptschuldners gilt.
- Die Bürgschaft ist unbefristet. Sie erlischt mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde.
- Die Forderung aus der Bürgschaft verjährt in den Grenzen des § 202 Abs. 2 BGB nicht vor der gesicherten Hauptforderung.
- Das Recht zur Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages ist ausgeschlossen.

- Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des AG, wenn es sich bei dem Bürgen und dem AG um Kaufleute im Sinne des HGB handelt

2.1.6 Stellung der Bürgschaft in einer Urkunde

Die Bürgschaft ist über den Gesamtbetrag der Sicherheit in einer einzigen Urkunde zu stellen.

2.1.7 Rückgabe einer Bürgschaft

Eine Vertragserfüllungsbürgschaft ist mit der Abnahme des Gewerkes des AN zurückzugeben, soweit keine von ihr abgedeckten Ansprüche aus dem Erfüllungsstadium mehr bestehen. Darf die Bürgschaft nach Abnahme wegen unerfüllter Ansprüche aus dem Erfüllungsstadium noch einbehalten werden und sinkt das Sicherungsbedürfnis des AG nach Abnahme unter den Betrag der Bürgschaft, ist der AN berechtigt, die gestellte Bürgschaft gegen eine inhaltlich gleichlautende Bürgschaft über einen Betrag auszutauschen, der dem berechtigten Sicherungsbedürfnis des AG entspricht.

Eine Bürgschaft für Mängelansprüche ist nach Ablauf der ggf. durch Hemmungs- und/oder Unterbrechungstatbestände verlängerten Mängelhaftungszeit des AN zurückzugeben, soweit nicht von ihr abgedeckte Ansprüche des AG bestehen. Sinkt das Sicherungsbedürfnis des AG nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mängelhaftungszeit in einem Verlängerungszeitraum unter den Betrag der Bürgschaft, ist der AN berechtigt, die gestellte Bürgschaft gegen eine inhaltlich gleichlautende Bürgschaft über einen Betrag auszutauschen, der dem berechtigten Sicherungsbedürfnis des AG entspricht.“

2.2 Bauhandwerkersicherungshypothek; Bauhandwerkersicherung

Der AN kann die Rechte aus § 650 e BGB (Bauhandwerkersicherungshypothek) nicht geltend machen, wenn der AG innerhalb von zwei Wochen ab Aufforderung Sicherheit in Höhe des zu sichernden Betrages durch eine Bürgschaft leistet, die den Anforderungen von § 17 VOB/B genügt.

Der AN ist erst nach Ablauf der obigen 2 - Wochen - Frist berechtigt, seine Rechte aus § 650 e BGB gerichtlich durchzusetzen.

2.3 Versicherungen

Der AN hat das Bestehen einer Haftpflichtversicherung für das hier beauftragte Gewerk nachzuweisen. Die Versicherung muss für Personenschäden sowie für Sachschäden jeweils mindestens in Höhe von 2 Millionen € bestehen.

Der Nachweis ist nach Aufforderung durch den AG vorzulegen.

2.4 Bauleistungsversicherung

Der AG schließt für die Baumaßnahme eine Bauleistungs-Versicherung ab, die den AN hinsichtlich der von diesem zu erbringenden Leistungen einschließt. Diese deckt auch das Risiko eines Diebstahls von eingebauten Teilen ab. Zur Auszahlung kommt der von der Versicherung erstattete Betrag abzüglich eines Einbehalts von 250,00 € pro Versicherungsfall, bei Schäden an der Altbausubstanz 10%, mindestens 250,00 € und maximal 5.000,00 €.

Die Beteiligung des AN an der Bauleistungs-Versicherung beträgt 0,3 % der Bruttoabrechnungssumme und wird von jeder Abschlagsrechnung und von der Schlussrechnungsforderung in Abzug gebracht.

2.5 Sozialkassen

Der AN ist verpflichtet, dem AG spätestens innerhalb von einer Woche nach Vertragsschluss, auf Anforderung jedoch auch eher, die Bestätigungen vorzulegen, dass er seine Beiträge zu den Sozialkassen rechtmäßig entrichtet und keine Rückstände bestehen.

Wenn der AN diese Bestätigungen auch nach Ablauf einer ihm seitens des AG gesetzten Frist nicht vorlegt, ist der AG berechtigt, von fälligen Werklohnansprüchen des AN einen Einbehalt bis zu 5 % der Bruttoauftragssumme vorzunehmen.

2.6 Abtretung; Aufrechnung

- a) Der AN darf seine Forderungen gegen den AG ohne dessen schriftliche Zustimmung weder ganz noch teilweise abtreten. Ausgenommen von diesem Verbot sind solche Abtretungen des AN, die üblicherweise und nachweislich aufgrund von Lieferungen unter verlängertem Eigentumsvorbehalt seitens der Zulieferer erfolgen.
- b) Der AN verpflichtet sich, auf Anforderung durch den AG an diesen seine Gewährleistungsansprüche gegen seine Subunternehmer abzutreten.
- a) Gegen Forderungen des AG kann der AN nur mit unbestrittenen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderungen aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

3. Bauleistung

3.1 Stundenlohnarbeiten

- a) Mit Ausnahme der unter nachfolgenden Ziff. 3. 3 enthaltenen Regelung für geringfügige Leistungen werden Stundenlohnarbeiten nur durch den AG, nicht aber durch den von diesem beauftragten Architekten / Sonderfachmann angeordnet. Der AN ist weiter verpflichtet, Stundenlohnarbeiten, die nicht der Regelung unter Ziff. 3. 3 unterfallen, schriftlich mit dem seitens des AG hierzu bereitgestellten Formular zur Entscheidung und Beauftragung durch den AG zu beantragen. Dieses Formular ist beim AG erhältlich, jedoch auch bei den von diesem beauftragten Architekten / Sonderfachleuten.
- b) Der AN hat zu Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen folgende Mindestangaben enthalten:
 - Das Datum;
 - Die Bezeichnung der Baustelle;
 - Die Namen der eingesetzten Arbeitskräfte sowie deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe;
 - Die genaue Bezeichnung des Ausführungsorts innerhalb der Baustelle;
 - Die Art der Leistung;
 - Die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- bzw. Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz gegebenenfalls nicht enthaltenen Erschwernissen;
 - die Kenngrößen der eingesetzten Geräte;

Die Abrechnung der Stundenlohnarbeiten muss entsprechend den Stundenlohnzettel aufgegliedert werden. Die Originale der Stundenlohnzettel verbleiben beim AG, die bescheinigten Durchschriften erhält der AN.

3.2 Vollmacht der seitens des AG eingesetzten Architekten/Sonderfachleute

Die seitens des AG eingesetzten Architekten sowie Sonderfachleute sind nicht berechtigt, mit Wirkung für und gegen den AG geänderte oder zusätzliche Leistungen oder Leistungen auf Stundenlohn anzuordnen. Lediglich bei Beauftragung von Regieleistungen gilt, dass die seitens des AG eingesetzten Architekten und Sonderfachleute solche Leistungen bis zu einer Grenze von insgesamt 1.000,00 € netto, bezogen auf den gesamten erteilten Auftrag, beauftragen dürfen. Dem Architekt / Sonderfachmann steht also ein auf 1.000,00 € netto beschränktes Kontingent für den gesamten Auftrag zur Verfügung, innerhalb dem er mit Wirkung für und gegen den AG solche Regieleistungen selbst beauftragen kann. Maßgebend für die Berechnung ist dabei die Sichtweise vom Zeitpunkt der Anordnung aus gesehen.

3.3 Einsatz von Subunternehmern

- a) Der AN darf Leistungen nur an Subunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind sowie den ihnen obliegenden gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und nachkommen und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der AG ist berechtigt, vom AN die Vorlage geeigneter Nachweise zu dem jeweiligen Subunternehmer zu verlangen, aus denen sich die Erfüllung der oben genannten Pflichten für die Dauer der Bauzeit ergibt.

Kommt der AN dieser Verpflichtung zur Vorlage trotz seitens des AG gesetzter Frist und Nachfrist nicht nach, ist der AG berechtigt, dem AN den Einsatz des Subunternehmers auf der Baustelle mit sofortiger Wirkung zu untersagen.

- b) Der AN ist verpflichtet, dem AG den beabsichtigten Einsatz von Subunternehmern vor Beauftragung derselben schriftlich mitzuteilen. Dies zu Art und Umfang der zur Übertragung beabsichtigten Leistungen sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des Subunternehmers. Der AG ist berechtigt, dem Einsatz von Subunternehmern zu widersprechen, wenn berechtigte Einwände gegen Fachkunde, Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit dieses Subunternehmers bestehen.
- c) Sollen Leistungen, die Subunternehmern übertragen sind, weiter vergeben werden, ist der AN gegenüber dem AG verpflichtet, dies vor Vergabe schriftlich mitzuteilen. Die vorgenannten Bestimmungen der Buchstaben a) sowie b) gelten entsprechend.

4. Vergütung

4.1 Rechnungen

- a) Sämtliche Rechnungen sind bei dem seitens des AG beauftragten Architekten einfach einzureichen. Die notwendigen Unterlagen (z.B. Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen) sind ebenfalls zusammen mit den Rechnungen einfach einzureichen.
- b) Aus Abrechnungszeichnungen oder anderen Aufmaßunterlagen müssen alle Maße, die zur Prüfung der Rechnung erforderlich sind, unmittelbar zu ersehen sein. Die Originale der Aufmaßblätter, Wiegescheine und ähnliche Abrechnungsbelege erhält der AG, die Durchschriften der AN.

Bei Abrechnungen sind Längen und Flächen mit zwei Stellen nach dem Komma, Rauminhalte und Massen mit drei Stellen nach dem Komma anzugeben.

- c) Die Rechnungen sind mit den Vertragspreisen ohne Umsatzsteuer (Nettopreise) aufzustellen; der Umsatzsteuerbetrag ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnungen zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt. Beim Überschreiten von Vertragsfristen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, wird die Differenz zwischen dem aktuellen Umsatzsteuerbetrag und dem bei Fristablauf maßgebenden Umsatzsteuerbetrag nicht erstattet.

4.2 Vergütung; Zahlung; Skonto

Der AN gewährt auf sämtliche Rechnungen für das angebotsgegenständliche BV Skonto in Höhe von __ %, wobei die Skontofrist für Rechnungen, die keine Schlussrechnung sind, __ Kalendertage und für die Schlussrechnung __ Kalendertage beträgt. Maßgebend für den Anlauf der Skontofrist ist der Eingang der Rechnung beim AG oder dessen Vertreter. Wird eine Rechnung nicht innerhalb der Skontofrist bezahlt, bleibt der AG berechtigt, die übrigen rechtzeitig bezahlten Rechnungen zu skontieren.

Ferner vereinbaren die Parteien einen Nachlass in Höhe von __ % für sämtliche Leistungen, die der AN für das vertragsgegenständliche BV erbringt, gleich, ob es sich um vertraglich beauftragte Leistungen oder aber um zusätzliche/geänderte Leistungen oder Stundenlohnarbeiten handelt.

4.3 Überzahlungen

Bei Rückforderungen des AG aus Überzahlungen kann sich der AN nicht auf Wegfall der Bereicherung berufen.

4.4 Steuerabzug bei Bauleistungen

Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf eine vorgelegte Freistellungsbescheinigung (§ 48b EStG) dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

4.5 Vorlage der Urkalkulation

Bei Aufträgen mit einer Auftragssumme von mehr als 50.000,00 € netto hat der AN auf Verlangen des AG, spätestens jedoch innerhalb von einer Woche nach Auftragserteilung dem AG die Preisermittlung für die vertragliche Leistung (Urkalkulation) zu übergeben.

5. Baustelle

5.1 Ausführungsunterlagen

Die Ausführungsunterlagen werden als Papierplot einfach sowie auf Datenträger (CD-ROM/E-Mail) im Format AutoCad 2000 (*. DWG) oder DXF Release (*. DXF) übergeben.

5.2 Werbung

Der AN darf an der Baustelle nur mit Einwilligung des AG eine Bautafel aufstellen, wobei der AG dem AN auch den Standort für diese Bautafel zuweist. Etwaig weiteres werbliches Auftreten des AN auf der Baustelle ist von der Zustimmung des AG abhängig.

5.3 Abnahme

Die Abnahme des Gewerks des AN wird förmlich durchgeführt. Das gilt auch für etwaige Teilabnahmen.

6. Sonstige Regelungen

6.1. Einhaltung von Gesetzen

Der AN ist verpflichtet, alle Gesetze und behördlichen Anordnungen einzuhalten. Begeht bzw. unterlässt der AN im Zusammenhang mit diesem Vertrag eine Handlung, die zu einer Straftat wegen Betrugs oder Untreue, Insolvenzstraftaten, Straftaten gegen den Wettbewerb, Vorteilsgewährung oder Bestechlichkeit oder zu einer Ordnungswidrigkeit nach § 130 OWiG führen kann, steht dem AG ein fristloses Rücktritts- bzw. Kündigungsrecht zu.

6.2. Geschenke

Der AN darf Mitarbeitern des AG keine Geschenke einschließlich Sachgeschenken oder anderen Zuwendungen aus oder im Zusammenhang mit einem dienstlichen Anlass machen. Sachgeschenke sind jegliche Gegenstände von Wert. Auch Reisen, Freikarten für Sport- und Kulturveranstaltungen, Essenseinladungen, Dienstleistungen, Werbeprämien und Rabatte sind als Geschenke anzusehen; ebenso Geschenke und Zuwendungen, die Angehörigen von Mitarbeitern des AG aus oder im Zusammenhang mit einem dienstlichen Anlass gewährt werden.

6.3 Verträge mit ausländischen AN

Es ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Sämtliche Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache. Für die Regelung der vertraglichen und außer vertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das UN-Kaufrecht sowie die Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts sind ausgeschlossen.

Auf der Baustelle muss der AN Bauleiter und Polier zur Verfügung stellen, die der deutschen Sprache mächtig sind.

6.4 Abwehrklausel

Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN werden nicht Gegenstand des hier vorliegenden Angebots. Dies gilt auch dann, wenn der AG der Einbeziehung solcher Allgemeinen Geschäftsbedingungen des AN nicht ausdrücklich widersprochen hat.

6.5 Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Auseinandersetzungen aus diesem Vertrag, um diesen Vertrag oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Sitz des AG, wenn AG und AN Kaufmannseigenschaft im Sinne des HGB besitzen.