

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Erbringung von Bauleistungen (AVB_Bau)

Stand 07/2026

Bauherr/Auftraggeber (im Folgenden: „AG“):

Deutsche Rentenversicherung Hessen
Städelstraße 28
60596 Frankfurt am Main

Der Auftragnehmer (im Folgenden: „AN“) wird für das

Bauvorhaben: DRV Hessen – Sanierung der Hauptverwaltung

Vergabenummer: DRV 2026 01.2

mit der Erbringung von Bauleistungen

Gewerk: Tiefbau

beauftragt.

1. Vertretung der Parteien

Vertreter/in des AG: _____

dessen/deren Vertreter/in: _____

Vertreter/in des AN: _____ s. Angebot _____

dessen/deren Vertreter/in: _____ s. Angebot _____

Die genannten Vertreter sind befugt, die Parteien vollumfänglich zu vertreten.

2. Vertragsbestandteile

Der Umfang der vom AN zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus folgenden Vertragsbestandteilen:

- (1) diese Allgemeinen Bedingungen für die Erbringung von Bauleistungen (AVB_Bau);
- (2) Angebotsschreiben des AN inkl. Unterlagen gemäß Aufforderung zur Angebotsabgabe, insbesondere die Besonderen Vertragsbedingungen – Formblatt 214 VHB Bund (**Anlage**);
- (3) Leistungsbeschreibung vom 01.08.2026 (**Anlage**);
- (4) Allgemeine Anlagen
- (5) Muster Vertragserfüllungsbürgschaft (**Anlage A**);
- (6) Muster Bürgschaft zur Sicherung von Mängelansprüchen (**Anlage B**);

(7) die Regelungen der VOB/B in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.

Die Vertragsbestandteile dieses Vertrags verstehen sich als sinnvolles Ganzes. Bei etwaigen verbleibenden Widersprüchen gilt die vorstehende (Ziffern-) Rang- und Reihenfolge als maßgeblich vereinbart.

3. Leistungsumfang des AN / Mitwirkung des AG

3.1 Die vom AN zu erbringenden Leistungen werden durch die in Ziffer 2 aufgeführten Vertragsbestandteile beschrieben.

3.2 Planungsverantwortung / Bauleitung Landesbauordnung Hessen (LBO-Bauleitung)

Die Planungsverantwortung für die nach Maßgabe dieses Vertrags vom AN zu erbringenden Leistungen verbleibt auch nach Abschluss des Vertrags beim AG. Dem AN obliegt allein die Erstellung der für seine Leistungen notwendigen Werkstatt- und Montageplanung.

Die Aufteilung der noch erbringenden Planungsleistungen zwischen AG und AN ergibt sich aus der Schnittstellenliste (**Anlage**).

4. Vergütung / Zahlung

4.1 Die Vergütung des AN erfolgt auf der Grundlage der von ihm im bepreisten Leistungsverzeichnis (**Anlage**) angebotenen Einheitspreise. Die endgültige Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der tatsächlich ausgeführten und nachgewiesenen Leistungen.

4.2 Abschlagsrechnungen kann der AN nach Maßgabe von § 16 Abs. 1 VOB/B nach Leistungsfortschritt stellen.

4.3 Die Rechnungsoriginale sind an den vom AG beauftragten Planer zur Prüfung zu übermitteln.

4.4 Eine Rechnungskopie ist zusätzlich elektronisch an den AG zu übermitteln.

5. Ausführungstermine / Vertragstermine

5.1 Es gelten die Regelungen in Ziffer 1 der Besonderen Vertragsbedingungen (Formblatt 214 VHB Bund).

5.2 Der AG ist berechtigt, Änderungen der Ausführungsfristen und -termine (Verschiebung, Verlängerung, Beschleunigung) anzuordnen. Etwaige hieraus resultierende Ansprüche des AN auf Zusatz- oder Änderungsvergütung bleiben unberührt.

6. Vertragsstrafe / Verzugsschaden

Es wird – abweichend von und vorrangig vor Ziffer 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (Formblatt 214 VHB Bund) – folgende Vertragsstrafe für die schuldhafte Überschreitung der für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung vereinbarten Frist bzw. den Verzug des AN mit der Vollendung (abnahmereifen Fertigstellung) der Leistung vereinbart:

Überschreitet der AN die für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung vereinbarte Frist schuldhaft oder gerät er mit der Vollendung (abnahmereifen Fertigstellung) der Leistung in Verzug, so hat er für jeden Arbeitstag (Arbeitstage = Montag bis Freitag ohne gesetzliche Feiertage am Ort der Baustelle) der Fristüberschreitung oder des Verzuges 0,2 % der Netto-Gesamtabrechnungssumme (in objektiv richtiger Höhe), insgesamt jedoch höchstens 5 % der Netto-Gesamtabrechnungssumme (in objektiv richtiger Höhe) als Vertragsstrafe an den AG zu zahlen.

7. Sicherheiten

7.1 Sicherheit für die Vertragserfüllung

Es wird – abweichend von und vorrangig vor Ziffer 4 der Besonderen Vertragsbedingungen (Formblatt 214 VHB Bund) – folgende Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung vereinbart:

Der AN hat dem AG für die Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen eine Sicherheit in Höhe von 5 % der Netto-Auftragssumme zu leisten. Die Sicherheit wird durch Einbehalt von der 1. Abschlagsrechnung bzw. bei fehlender Auskömmlichkeit von weiteren geleistet und ist durch Bürgschaft gemäß Ziffer 7.3 ablösbar. Andere Arten der Sicherheitsleistung – insbesondere die Hinterlegung von Geld – sind ausgeschlossen.

Die Sicherheit für die Vertragserfüllung sichert die vollständige, mangelfreie und termingerechte Ausführung der vertraglichen Leistungen einschließlich geänderter Leistungen und zusätzlicher Leistungen durch den AN sowie die Erfüllung sämtlicher vertraglicher Verpflichtungen des AN bis zum Zeitpunkt der Abnahme. Sie sichert insbesondere Ansprüche des AG auf Zahlung von Vertragsstrafe, Ansprüche des AG aus Mängeln, die im Zeitraum bis zur Abnahme festgestellt bzw. gerügt werden, Ansprüche des AG aus bei Abnahme vorbehaltenen Mängeln und Restleistungen sowie Ansprüche des AG auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen.

Von der Sicherheit für die Vertragserfüllung umfasst ist auch die Absicherung von Schadensersatzansprüchen des AG jeder Art gegen den AN – insbesondere von Ansprüchen des AG gemäß §§ 241, 280 ff. BGB wegen Verletzung vertraglicher Pflichten durch den AN –, sofern der AG von diesen Ansprüchen bei der Abnahme Kenntnis hat und sich diese bei der Abnahme vorbehält.

Sofern die Parteien die Beauftragung von Optionen, Eventualpositionen oder Stufen vereinbart haben, bestimmt sich die Höhe der zu leistenden Vertragserfüllungssicherheit allein nach dem Auftragswert der tatsächlich mit Vertragsschluss beauftragten Leistungen ohne Berücksichtigung der nicht beauftragten Optionen, Eventualpositionen oder Stufen. Bei nachträglichen Auftragserweiterungen ist eine gesonderte Vertragserfüllungssicherheit durch den AN in Höhe der jeweiligen Auftragserweiterung erst mit Beauftragung durch den AG zu stellen. Die hiesigen Regelungen gem. Ziffer 7 ff. zur Stellung, Ablösung und Rückgabe einer Vertragserfüllungssicherheit gelten entsprechend für die vom AN wegen der Auftragserweiterung zu stellende Vertragserfüllungssicherheit.

7.2 Sicherheit für Mängelansprüche

Es wird – abweichend von und vorrangig vor Ziffer 5 der Besonderen Vertragsbedingungen (Formblatt 214 VHB Bund) – folgende Sicherheitsleistung für Mängelansprüche vereinbart:

Der AN hat für die Dauer der Mängelhaftung dem AG Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 3 % der Netto-Gesamtabrechnungssumme (in objektiv richtiger Höhe) vor Abzügen wegen

Umlagen, Gegenforderungen etc. zu leisten. Die Sicherheit wird durch Einbehalt von der Schlussrechnung geleistet und ist durch Bürgschaft gemäß Ziffer 7.3 ablösbar. Andere Arten der Sicherheitsleistung – insbesondere die Hinterlegung von Geld – sind ausgeschlossen.

Die Sicherheit für Mängelansprüche umfasst alle Mängelansprüche des AG gegen den AN – insbesondere Ansprüche auf Kostenvorschuss für die Mangelbeseitigung, Erstattung von Mangelbeseitigungskosten, Minderung und Schadensersatz – aus nach der Abnahme festgestellten Mängeln der Leistungen des AN (auch Änderungs- und Zusatzleistungen).

Von der Sicherheit für Mängelansprüche umfasst ist auch die Absicherung von Schadensersatzansprüchen des AG jeder Art gegen den AN – insbesondere von Ansprüchen des AG gemäß §§ 241, 280 ff. BGB wegen Verletzung vertraglicher Pflichten durch den AN –, sofern der AG von diesen Ansprüchen nach der Abnahme Kenntnis erlangt.

7.3 Sicherheit durch Bürgschaft

Stellt der AN eine Vertragserfüllungsbürgschaft oder eine Bürgschaft zur Sicherung von Mängelansprüchen, so muss sie von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer mit allgemeinem Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland gestellt werden.

Der Bürge muss gegenüber dem AG eine selbstschuldnerische, unbedingte und unbefristete Bürgschaft nach deutschem materiellem Recht übernehmen.

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.

Die Bürgschaft muss die Erklärung enthalten, dass auf die Einrede der Vorklage (§ 771 BGB) und das Recht auf Hinterlegung verzichtet wird.

Die Bürgschaft muss ferner die Erklärung enthalten, dass die Bürgenhaftung nicht allein deshalb ausgeschlossen wird, weil die Abnahme der Leistungen des AN nicht entsprechend den vertraglichen Vorgaben erfolgt ist.

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.

Die Bürgschaft muss zudem mit dem Inhalt ausgestellt werden, dass der Bürge – sofern die Bürgschaftssumme nur einen Teil der nach dem Vertrag vom AN zu leistenden Sicherheit ausmacht – additiv neben etwaigen weiteren Bürgschaften bis zu dem verbürgten Höchstbetrag haftet und § 769 BGB nicht gilt.

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.

Der AN hat die Muster des AG „Vertragserfüllungsbürgschaft“ (**Anlage A**) und „Bürgschaft zur Sicherung von Mängelansprüchen“ (**Anlage B**) zu verwenden.

7.4 Rückgabe von Sicherheiten

Eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung ist vom AG nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche auf Verlangen des AN zurückzugeben, es sei denn, dass Ansprüche des AG, die von der Vertragserfüllungssicherheit umfasst sind, noch nicht

erfüllt sind. Dann darf der AG für diese Ansprüche einen entsprechenden Teil der Vertragserfüllungssicherheit zurückhalten.

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. Mängel einbehalt gem. § 641 Abs. 3 BGB) bzw. die Sicherheit für Mängelansprüche oder sonstige Sicherheiten (z. B. Vorauszahlungsbürgschaft) in Anspruch zu nehmen.

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.

8. Baunebenkosten

Der AG stellt dem AN Anschlussmöglichkeiten für die Entnahme von Strom und Wasser zur Verfügung.

9. Versicherung

Der AN hat eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme je Versicherungsfall und Kalenderjahr von jeweils mindestens:

5 Mio. Euro für Personenschäden

3 Mio. Euro für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden)

auf seine Kosten abzuschließen und für die Laufzeit des Vertrages aufrecht zu erhalten.

Der Versicherungsabschluss ist spätestens bis zum Beginn der Tätigkeit des AN und auf Verlangen des AG jederzeit nachzuweisen. Kommt der AN dieser Pflicht bis zum Ablauf einer vom AG gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so ist der AG berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Der AN hat erst nach erfolgtem Nachweis der Versicherung Anspruch auf (Abschlags-)Zahlungen. Dem AG sind vor Auszahlung der ersten Rate unaufgefordert Fotokopien der Versicherungspolice auszuhändigen.

Die vertragliche und gesetzliche Haftung des AN bleibt durch Umfang und Höhe seines Versicherungsschutzes unberührt. Die Haftung des AN wird auch nicht dadurch beschränkt oder abgeändert, dass die Vertragsbedingungen eventuell Vereinbarungen über den Abschluss von Versicherungsverträgen enthalten und derartige Versicherungen Schäden nicht oder nur teilweise decken.

10. Abnahme

- 10.1** Die Abnahme der Leistungen des AN erfolgt förmlich durch Anfertigung einer von beiden Parteien zu unterzeichnenden Niederschrift. Auch Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich abzunehmen.
- 10.2** Eine konkludente Abnahme und eine Abnahme durch Ingebrauchnahme sind ausgeschlossen.
- 10.3** Der AN kann die Abnahme nur verlangen, wenn er dem AG sämtliche für die Abnahme notwendigen Prüfbescheinigungen, Nachweise, Unterlagen etc. spätestens mit seinem Abnahmeverlangen übergibt.
- 10.4** Als angemessene Frist gemäß § 640 Abs. 2 BGB (fiktive Abnahme) werden 12 Kalendertage vereinbart.

11. Kündigung

- 11.1** Über die gesetzlichen und die in der VOB/B vorgesehenen Kündigungsgründe hinaus ist der AG zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt, wenn der AN gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes, des Mindestlohngesetzes oder des SGB IV verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt oder beseitigt (wiedergutmacht).
- 11.2** Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrages hat der AN seine Leistung so abzuschließen, dass der AG die Leistung ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Weiterführung derselben durch einen Dritten veranlassen kann.
- 11.3** Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages durch Rücktritt oder Kündigung schuldet der AG, bezogen auf Eventualpositionen oder Bedarfspositionen, nur die Zahlung der bisher beauftragten und erbrachten Leistungen. Mehrkosten, Schadenersatz oder Vergütung für nicht erbrachte Leistungen können insoweit nicht gefordert werden.

12. Sonstiges

- 12.1** Alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das Schriftformerfordernis kann seinerseits nur schriftlich abbedungen werden.
- 12.2** Die Abtretung von Forderungen des AN gegen den AG an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Gleiches gilt für die Verpfändung von Forderungen des AN gegen den AG an Dritte.
- 12.3** Gegen Ansprüche des AG kann der AN nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.
- 12.4** Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung oder in Fällen einer Lücke sind die Vertragsschließenden verpflichtet, unverzüglich eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die nach dem angestrebten Zweck der Bestimmung rechtlich zulässig ist und die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung so nahe wie möglich kommt.
- 12.5** Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Frankfurt am Main.

----- ENDE AVB_Bau -----