(Entwurf, 13.11.2026)

Losbezogener Bauvertrag über CEF-Maßnahmen im Entwicklungsgebiet „Emil Emscher“

Zwischen der

[__],
[__]

- nachfolgend „**Auftraggeberin**“ oder „**AG**“ genannt -

und

[__],
[__]

- nachfolgend „**Auftragnehmer**“ oder „**AN**“ genannt –

- AN und AG gemeinsam **„die Parteien“** genannt –

wird der nachfolgende Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
Präambel 3
1 Vertragsgegenstand 3
2 Vertragsbestandteile und Auslegungsregeln 4
3 Leistungen des AN 6
4 Nachunternehmer des AN 8
5 Abnahme 8
6 Vergütung 13
7 Abschlagszahlung, Schlusszahlung 14
8 Leistungsänderungen, Stundenlohnarbeiten 15
9 Ausführungsfristen 17
10 Vertragsstrafen 19
11 Mängelansprüche 19
12 Sicherheiten 20
13 Versicherung, Haftung und Freistellung, Gefahrtragung 22
14 Kündigung 23
15 Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrechte, Abtretungen, Nutzungsrechte an Arbeitsergebnissen 24
16 Informationen, Vertraulichkeit 25
17 Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand 26
18 Schlussvorschriften 26
Anlagenverzeichnis 28

Präambel

0.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Herstellung einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) innerhalb des Entwicklungsgebietes „Emil Emscher“ im Essener Stadtteil Vogelheim.

Im Rahmen der Gebietsentwicklung sind artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Hierzu wird im östlichen Bereich des Areals eine dauerhafte Ersatz- und Ausgleichsfläche hergestellt, die insbesondere als Lebensraum für die Kreuzkröten sowie weitere an Offenland- und Pionierstandorte angepasste Tierarten dient. Die Maßnahme ist Bestandteil des abgestimmten Artenschutzkonzeptes und dient der Sicherstellung der ökologischen Funktionalität vor Umsetzung der weiteren Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen.

Die Leistungen umfassen sämtliche erforderlichen Erd-, Tief-, Kanalbau- und Landschaftsbauarbeiten zur Herstellung dieser CEF-Fläche einschließlich aller Nebenleistungen. Die vertragsgegenständliche Fläche ist in dem diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügten Lageplan farblich dargestellt. Die Gesamtfläche der Baumaßnahme beläuft sich auf ca. 2,9 ha, wobei auf 2,6 ha (rot umrandet) sowohl Erd-, Kanalbau- als auch Freianlagenbauarbeiten durchgeführt werden und im ca. 0,3 ha großen nordwestlichen Bereich (blau umrandet) lediglich der Kanalbau erfolgt.

0.2 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme für die Gesamtentwicklung von besonderer Bedeutung ist.

0.3 Die Parteien werden diesen Vertrag partnerschaftlich, vertrauensvoll und unter gegenseitiger Unterstützung und Rücksichtnahme durchführen.

1 Vertragsgegenstand

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind sämtliche Werk- und Nebenleistungen, die zur vollständigen, mangelfreien, funktionsgerechten, dokumentierten und fristgerechten Erbringung der dem AN übertragenen Leistungen erforderlich sind. Die Beauftragung erfolgt losbezogen. Ihr Umfang ergibt sich aus der Los- und Beauftragungsmatrix gemäß Ziffer 1.2, der Leistungsbeschreibung gemäß **Anlage 2**, in der die den jeweiligen Losen zugeordneten Leistungen beschrieben sind, sowie den weiteren Vertragsbestandteilen nach Ziffer 2.

1.2 Die Gesamtmaßnahme ist in folgende Lose aufgeteilt (Los- und Beauftragungsmatrix):

Los	Kurzbezeichnung	Leistungsbereich	Beauftragt
Los 1	Baureifmachung und Bodenmanagement	gemäß **Anlage 2**	☐ Ja / ☐ Nein
Los 2	Kanalbau und Erstellung eines nachhaltigen Entwässerungssystems	gemäß **Anlage 2**	☐ Ja / ☐ Nein
Los 3	Erschließung, Mobilität, Biodiversität und Freiraumqualität	gemäß **Anlage 2** i.V.m. **Anlage 2a**	☐ Ja / ☐ Nein

1.3 Beauftragt sind ausschließlich die vorstehend ausdrücklich angekreuzten Lose. Nicht angekreuzte Lose gehören nicht zum Leistungssoll des AN, es sei denn, sie werden später durch schriftliche Nachtragsvereinbarung oder wirksame Anordnung des AG nach Maßgabe dieses Vertrages beauftragt.

1.4 Wird der AN mit mehreren Losen beauftragt, schuldet er innerhalb seines Beauftragungsumfangs die eigenverantwortliche technische, terminliche, organisatorische und dokumentarische Koordination dieser Lose. In diesem Fall hat der AN seine Leistungen so zu planen, abzustimmen und auszuführen, dass die von ihm übernommenen Lose widerspruchsfrei ineinandergreifen, keine vermeidbaren Schnittstellenstörungen entstehen und die aus seinen Losen resultierenden Gesamtfunktionen erreicht werden. Eine Verantwortung für fremde Lose entsteht hierdurch nur insoweit, als sie ausdrücklich vom AN übernommen oder aus gesetzlichen Prüf-, Hinweis-, Schutz- oder Sorgfaltspflichten begründet ist. Der AN hat die Schnittstellen zu den weiteren Losen bei der Ausführung seiner Leistungen zu berücksichtigen und die erforderlichen Abstimmungen mit den jeweils beteiligten anderen Auftragnehmern sicherzustellen.

1.5 Der AN hat bei der Ausführung der ihm übertragenen Leistungen alle für das Projekt einschlägigen öffentlich-rechtlichen, umweltrechtlichen, bodenschutzrechtlichen, abfallrechtlichen, wasserrechtlichen, artenschutzrechtlichen, arbeitsschutzrechtlichen, sozialrechtlichen, technischen und sonstigen Anforderungen einzuhalten. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Anforderungen im Vertragstext, in den Anlagen, in Genehmigungen, in behördlichen Vorgaben, in Gutachten, in Planunterlagen oder in allgemein anerkannten Regeln der Technik niedergelegt sind.

2 Vertragsbestandteile und Auslegungsregeln

2.1 Für die beiderseitigen Rechte und Pflichten der Parteien sind maßgeblich in folgender Rangfolge, die im Falle von Widersprüchen entscheidend ist:

2.1.1 die Regelungen dieses Vertragstextes;

2.1.2 die Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis – Los 1 bis Los 3 (soweit beauftragt) (**Anlage 2**);

2.1.3 das Dokument „2026_09_28 Anforderung CEF Maßnahmen“ – Los 3 (soweit beauftragt) (**Anlage 2a**);

2.1.4 das Bodenmanagementkonzept (**Anlage 8**);

2.1.5 die Kampfmittelauskunft (**Anlage 9**);

2.1.6 die Pläne der Leistungsphasen 4 und 5 HOAI (**Anlage 10**);

2.1.7 sämtliche für das Projekt einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, behördlichen Vorschriften, Genehmigungen, Auflagen und Freigaben;

2.1.8 die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz einschließlich der Unfallverhütungsvorschriften der jeweils zuständigen Berufsgenossenschaft;

2.1.9 die anerkannten Regeln der Technik sowie die zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültigen technischen Regelwerke und Richtlinien, insbesondere die ZTV E-StB, ZTV SoB-StB, ZTV Asphalt-StB, DIN EN 1610, DIN EN 752, DIN 1986-100, die Ersatzbaustoffverordnung (EBV), das Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die einschlägigen DIN-, DWA- und FLL-Regelwerke. Soweit die Leistungsbeschreibung strengere oder spezifischere Anforderungen enthält, gehen die spezifischen Anforderungen der Leistungsbeschreibung vor. Unberührt bleiben zwingende gesetzliche oder behördliche Anforderungen;

2.1.10 die VOB/B (in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung);

2.1.11 die VOB/C (in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung), jedoch ohne deren jeweilige Abschnitte 0 („Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“) und 5 („Abrechnung“); klargestellt wird, dass die Regelungen der VOB/C nicht gelten, soweit sie hinter den vereinbarten technischen Regelwerken zurückbleiben;

2.1.12 die Bestimmungen über den Werk- und Bauvertrag gemäß §§ 631 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (**BGB**) mit Ausnahme des § 650e BGB;

2.1.13 die weiteren im Anlagenverzeichnis aufgeführten Vertragsunterlagen.

2.2 Die vorgenannten Grundlagen des Vertrages sind dem AN bekannt. Er hat sämtliche Unterlagen und Pläne mit Sorgfalt geprüft. Widersprüchlichkeiten, Unklarheiten und/oder Lücken hat er nicht festgestellt. Unterlagen und Pläne, die die AG gegebenenfalls noch liefert, sind vom AN im Rahmen seiner Leistungserbringung ebenfalls mit Sorgfalt zu überprüfen und bei der Leistungserbringung zu berücksichtigen. Auf etwaige Widersprüche, Unklarheiten und/ oder Lücken hat der AN die AG unverzüglich hinzuweisen.

2.3 Im Falle von Widersprüchlichkeiten, Unklarheiten und/oder Lücken innerhalb dieses Vertrages und/oder zwischen und innerhalb der Anlagen gelten zunächst die Regelungen des BGB zur Auslegung von Willenserklärungen. Dabei ist zuerst die Rangfolge der gemäß Ziffer 2.1 maßgeblich (also 2.1.1 geht vor 2.1.2 usw.); sodann hat die spezielle Beschreibung Vorrang vor der allgemeinen Beschreibung. Bei Widersprüchen innerhalb einer Rangstufe geht grundsätzlich das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

2.4 Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN sind und werden nicht Vertragsbestandteil; selbst dann nicht, wenn sie Unterlagen beiliegen, die der AG nach Vertragsschluss vorgelegt und von dieser freigegeben werden.

3 Leistungen des AN

3.1 Der AN schuldet die vollständige, fachgerechte, mangelfreie, funktions- und fristgerechte sowie dokumentierte Ausführung der ihm gemäß Ziffer 1.1 und Ziffer 1.2 übertragenen Leistungen. Hierzu gehören auch alle erforderlichen Neben- und Mitwirkungsleistungen, selbst wenn sie nicht im Einzelnen bezeichnet sind, sofern sie sich aus den Vertragsunterlagen, den anerkannten Regeln der Technik, behördlichen oder artenschutzfachlichen Vorgaben, Genehmigungen, technischen Regelwerken, der VOB/C oder der Verkehrssitte ergeben. Dazu zählen insbesondere: Baustelleneinrichtung, Vermessungsleistungen (Absteckung, Höhenübertragung, Bestandskontrolle), Schutzmaßnahmen für Bestandsanlagen und Vegetation, Verkehrssicherungsmaßnahmen, Provisorien, Koordination der innerhalb des Beauftragungsumfangs des AN liegenden Gewerke und Schnittstellen, Reinigungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit, Entsorgung/Verwertung von Ausbau- und Aushubmaterial sowie die Wiederherstellung von Nebenflächen, Zufahrten, Wegen und Anschlüssen.

3.2 Der AN hat die Baustelle und seine Leistungen so zu organisieren, dass Beeinträchtigungen geschützter Arten, der Umwelt, des Bodens, des Grundwassers, der Oberflächengewässer, benachbarter Flächen, vorhandener Anlagen, fremder Leistungen,

öffentlicher Verkehrsflächen und sonstiger Rechtsgüter vermieden oder auf das zulässige und unvermeidbare Maß reduziert werden.

3.3 Der AN hat alle für seine Leistungen erforderlichen Geräte, Materialien und sonstigen Arbeitsmittel rechtzeitig in geeignetem und ordnungsgemäßem Zustand bereitzustellen. Sämtliche eingesetzten Stoffe und Liefergegenstände müssen den vertraglichen, technischen, behördlichen und artenschutzfachlichen Anforderungen entsprechen.

3.4 Der AN hat die ihm übergebenen Unterlagen und Vorgaben vor Ausführungsbeginn sowie fortlaufend zu prüfen. Erkennt er deren Ungeeignetheit, Unvollständigkeit, Widersprüchlichkeit oder sonstige Ausführungsrisiken, hat er die AG unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen.

3.5 Der AN hat Vorleistungen anderer Auftragnehmer, soweit sie für seine Leistungen relevant sind, vor Beginn seiner darauf aufbauenden Arbeiten in dem für einen fachkundigen Auftragnehmer erforderlichen Umfang zu prüfen. Erkennt er Mängel, hat er dem AG unverzüglich schriftlich seine Bedenken anzuzeigen. Beginnt der AN trotz erkennbarer oder pflichtwidrig nicht erkannter Bedenken mit seinen Leistungen, ohne die AG ordnungsgemäß zu unterrichten, bleibt seine Verantwortung für hieraus entstehende Mängel, Verzögerungen und Schäden unberührt.

3.6 Die Gesamtkoordination obliegt der AG, soweit sie nicht ausdrücklich dem AN oder einem Dritten übertragen ist. Der AN koordiniert seine Leistungen und die von ihm eingesetzten Nachunternehmer und Lieferanten und nimmt an den von der AG verlangten Besprechungen, vertreten durch seinen bevollmächtigten Bau-/Projektleiter, teil.

3.7 Der AN führt während der Vertragsdurchführung eine vollständige, prüffähige und losbezogene Dokumentation über den Ausführungsstand, die ausgeführten Leistungen, Prüfungen, Nachweise, Abweichungen, Übergaben und sonstigen abnahme- und abrechnungsrelevanten Umstände.

3.8 Der AN hat berechtigte Kontrollen der AG oder eines von ihr Bevollmächtigten zu dulden und zu unterstützen, erforderliche Unterlagen vorzulegen sowie Prüfungen, Messungen und Besichtigungen zu ermöglichen. Dies lässt seine eigene Verantwortung unberührt.

3.9 Der AN hat die AG unverzüglich schriftlich über Umstände zu informieren, die die vertragsgemäße Ausführung, Termine, Vergütung, Abnahme, CEF-Funktion, Genehmigungen oder Rechte Dritter beeinträchtigen können.

3.10 Abweichungen von den Vertragsunterlagen, Vorgaben oder Freigaben bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AG. Maßnahmen bei Gefahr im Verzug bleiben zulässig, sind der AG jedoch unverzüglich mitzuteilen und zu dokumentieren.

3.11 Sämtliche Leistungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen und durch entsprechende Prüf - und Bestandsunterlagen bei der Abnahme nachzuweisen.

4 Nachunternehmer des AN

Der AN ist verpflichtet alle vereinbarten Leistungen selbst bzw. mit eigenem Personal zu erbringen. Eine Weitergabe an „**Nachunternehmer**“ (Bauunternehmen, Handwerker, Planer und sonstige vom AN zur Erfüllungen der Leistungen und Pflichten aus diesem Vertrag Beauftragte) ist nur mit Zustimmung der AG zulässig. Für die in **Anlage 3** genannten Nachunternehmer gilt die Zustimmung bereits als erteilt.

5 Abnahme

5.1 Nach Fertigstellung sämtlicher dem AN übertragenen Leistungen des jeweiligen Loses findet eine förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B statt. Fiktive Abnahmen gemäß § 12 Abs. 5 VOB/B sind ausgeschlossen. Teilabnahmen innerhalb eines Loses sind ebenfalls ausgeschlossen, es sei denn der AG verlangt diese.

5.2 Der AN hat die Fertigstellung der Vertragsleistungen rechtzeitig – mindestens 2 Wochen vorher – schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen. Der Abnahmeantrag hat eindeutig zu bezeichnen, auf welches Los er sich bezieht.

5.3 Sind mehrere Lose beauftragt, kann die AG deren gemeinsame Abnahme verlangen oder zulassen, wenn eine gemeinsame Prüfung zweckmäßig oder erforderlich ist. Die Rechtswirkungen beschränken sich auf die im Protokoll bezeichneten Leistungen.

5.4 Der AN hat die vertragsgemäße Herstellung der zur Abnahme gestellten Leistungen durch eine vollständige, prüffähige und losbezogene Abnahmedokumentation nachzuweisen. Die Dokumentation konkretisiert die Pflichten nach Ziffern 3.7 und 3.11 und ist der AG mit dem Abnahmeantrag vorzulegen; nach Antragstellung noch entstehende Unterlagen sind unverzüglich, spätestens vor dem Abnahmetermin, nachzureichen. Die Unterlagen müssen den tatsächlich ausgeführten Stand wiedergeben und den jeweiligen Leistungen,

Einbauorten und Prüfungen eindeutig zugeordnet sein. Weitergehende Nachweispflichten aus den Vertragsbestandteilen bleiben unberührt.

5.4.1 Los 1 – Baureifmachung und Bodenmanagement

Für die Abnahme sind die Trennung des Nord- und Südbereichs, die planungsgemäße Herstellung der Bodenauf- und -abträge und der Geländemodellierung sowie die nachvollziehbare Dokumentation der Bodenverwertung und der Einbauorte nachzuweisen. Der Einbau von BM-F0 bzw. gegebenenfalls BM0* ist entsprechend den Vorgaben des Bodenmanagementkonzeptes und der UBB nachzuweisen. Der AN hat hierzu folgende Unterlagen vorzulegen:

a) ein Boden- und Materialkataster mit Herkunftsnachweisen und Mengengerüsten sowie ein Einbaukataster und Lagerortnachweise; die Unterlagen müssen die Zuordnung der Materialien zu Herkunft, Lagerort, Menge, Einbauort und Einbauzeitraum nachvollziehbar ermöglichen;
b) die Analysenberichte mit Angabe der jeweiligen Materialklasse und eindeutiger Analysenzuordnung, die erforderlichen Freigaben, Wiegescheine und Lieferscheine sowie die Eignungsnachweise nach EBV und nach den Vorgaben des Bodenmanagementkonzeptes und der UBB;
c) Nivellierungsnachweise sowie die erforderlichen Verdichtungs- und Tragfähigkeitsnachweise mit eindeutiger Zuordnung zu den geprüften Flächen und Schichten;
d) einen Bestandsplan, ein digitales Geländemodell, Höhenpläne und einen Einbauflächenplan zur Dokumentation der ausgeführten Geländegestaltung und der Einbauflächen;
e) eine den Leistungen und Ausführungsbereichen eindeutig zugeordnete Fotodokumentation.
f) Probenahmen an seitlich gelagerten Aushubmaterialien dürfen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung mit und in Anwesenheit der BOL sowie des Baugrundsachverständigen durchgeführt werden.

Die förmliche Abnahme nach Ziffer 5.1 erfolgt unter Begleitung der UBB. Die AG veranlasst deren Teilnahme; der AN hat die erforderliche Mitwirkung zu leisten und die Abnahmedokumentation für die Prüfung durch die UBB bereitzustellen. Die Begleitung

durch die UBB ersetzt weder die Abnahmeerklärung der AG noch die vom AN geschuldeten Nachweise.

5.4.2 Los 2 – Kanalbau und Erstellung eines nachhaltigen Entwässerungssystems

Für die Abnahme sind die vollständige Herstellung der Schächte und Schachtbauwerke, die Verlegung der Leitungen sowie die Herstellung der Rigolen und Leerrohre einschließlich der jeweils geschuldeten Anschlüsse, Gerinne, Schachtabdeckungen und sonstigen Einbauteile nachzuweisen. Die Kanalgräben müssen verfüllt, grobnivelliert und verdichtet sowie die Kanäle gespült und gereinigt sein. Der AN hat hierzu folgende Unterlagen vorzulegen:

a) Verdichtungs- und Tragfähigkeitsnachweise für die Leitungszonen und die Verfüllung;
b) Lieferscheine und Eignungsnachweise für sämtliche Füllmaterialien, insbesondere für die Mulden-Rigole und die Leitungszonen, sowie Material-, Hersteller- und die für die eingesetzten Materialien und Bauteile erforderlichen Zulassungsnachweise;
c) Nachweise der Dichtheitsprüfungen der Schächte und Leitungen einschließlich der zugehörigen EDV-Protokolle;
d) die vollständige Dokumentation der TV-Befahrung einschließlich Videos, Bildern, Befahrungsprotokollen und XML-Dateien im Format DWA-M150;
e) die digitalen Revisionsunterlagen: Kanalbestandsplan mit Deckel- und Sohlhöhen einschließlich der Koordinaten X, Y und Z, Schachtliste, Haltungsliste, Koordinatenliste, Höhennachweise und Gefälleübersicht. Die Planunterlagen sind in DWG, DXF und PDF vorzulegen; die Listen und Übersichten sind als digitale Unterlagen in PDF vorzulegen und, soweit sie Bestandteil der Planunterlagen sind, auch in DWG und DXF abzubilden.

Die Prüf- und Revisionsunterlagen müssen eine eindeutige Zuordnung zu den jeweiligen Schächten, Haltungen, Leitungsabschnitten und sonstigen Anlagenteilen ermöglichen und untereinander übereinstimmen.

5.4.3 Los 3 – Erschließung, Mobilität, Biodiversität und Freiraumqualität / CEF

a) Abnahmestufen

Abweichend von Ziffer 5.1 erfolgen drei förmliche Abnahmen: technische Fertigstellung, Abschluss der Fertigstellungspflege und Abschluss der Entwicklungspflege. Die ersten beiden sind Teilabnahmen der im Protokoll abgegrenzten Leistungen; die dritte umfasst die Entwicklungspflege und noch nicht

abgenommene Leistungen. Im Übrigen gelten Ziffern 5.1 bis 5.9 sowie die Fristen nach Ziffer 9 und Anlage 5.

b) Voraussetzungen und Nachweise

Technische Fertigstellung: Sämtliche beauftragten Wege, Erd- und Bodenflächen, technischen und ökologischen Baukonstruktionen und Einbauten einschließlich der Gewässer und CEF-Strukturen müssen fach- und funktionsgerecht hergestellt sein. Vorzulegen sind Aufmaß und Mengennachweise nach Ziffer 6.2, Beprobungs-, Bodenlieferungs-, Aushub-, Entsorgungs- und Verdichtungsnachweise, Bestands- und Revisionsunterlagen, Material- und gegebenenfalls Herkunftsnachweise, Produktdatenblätter, Wartungs- und Pflegeanweisungen sowie abnahmerelevante Besprechungs-, Freigabe- und Bemusterungsunterlagen.

Fertigstellungspflege: Sämtliche beauftragten Vegetationsflächen müssen einschließlich Fertigstellungspflege nach den Vertragsunterlagen und DIN 18916 fachgerecht fertiggestellt sein. Vorzulegen sind Aufmaß, Mengennachweise, Vegetationsbestands- und Revisionsunterlagen sowie die einschlägigen Nachweise und Unterlagen der technischen Fertigstellung. CEF-Pionierflächen bleiben unbepflanzt; die Pflege dient der Offenhaltung und Abmagerung. Mähgut ist zu entfernen.

Entwicklungspflege: Nach Abschluss der beauftragten Entwicklungspflege müssen die Vegetationsflächen dem vereinbarten funktionsfähigen Entwicklungszustand und DIN 18919 entsprechen. Vorzulegen sind Pflege- und Leistungsprotokolle einschließlich Pflege-, Bewässerungs-, gegebenenfalls Düngungs-, Schnitt- und Baumpflegenachweisen, Fotos sowie eine Bestands- und Zustandsfeststellung. Das Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt die ÖBB; die AG stellt es bereit. Seine Erstellung ist nicht Leistung des AN.

c) CEF-Kriterien und fachliche Mitwirkung

Das als **Anlage 2a** beigefügte Dokument „2026_09_28 Anforderung CEF Maßnahmen“ einschließlich Leistungskatalog ist ergänzender Vertragsbestandteil. Die dort beschriebenen Anforderungen an Gewässer, Pionierflächen, Verstecke und Überwinterungsstrukturen für die Kreuzkröte sind nachzuweisen und im CEF-Abnahmeprotokoll festzuhalten. Empfehlungen und allgemeine Wirksamkeitsaussagen begründen keine zusätzlichen Erfolgsgarantien oder Monitoringpflichten. Umfeldgrößen und Vernetzungsabstände sind projektbezogen

abzugleichen; sie erweitern nicht die Vertragsfläche. Für Widersprüche und Leistungsänderungen gelten Ziffern 3.4, 18.3 und 8.

Die AG veranlasst die baubegleitende Mitwirkung der ÖBB beziehungsweise des Artenschutzfachgutachters, regelmäßige Zaunprüfungen während der Fortpflanzungs- und Wanderungszeit sowie die Teilnahme der ÖBB und der Fachbereiche 59 und 67 an den Abnahmen und relevanten Genehmigungsprozessen, z.B. bei der Freigabe von Bemusterungen. Der AN ermöglicht die Prüfungen und stellt seine Nachweise bereit. Zur technischen Abnahme gehören die fachlichen Herstellungsbestätigungen, die ÖBB-Dokumentation der erfolgreichen Umsiedlung und Zaunfunktion sowie die zugehörigen UNB-Abnahmeunterlagen. Fremde Unterlagen beschafft die AG unter Mitwirkung des AN; Ziffer 5.5 bleibt unberührt.

d) Dokumentation und Rechtswirkungen

Bereits vorgelegte, unverändert zutreffende Unterlagen können durch eindeutigen Verweis zugeordnet werden. Abweichend von Ziffern 11.2, 11.3 und 13.4 beginnen die dreijährige Verjährungsfrist und der Gefahrübergang für die jeweils abgenommenen Leistungen mit deren Teilabnahme. Weitere Pflegepflichten bleiben bestehen. Für Ziffern 7.4, 7.5 und 12.4 gilt Los 3 erst nach Abnahme sämtlicher beauftragter Leistungen einschließlich Entwicklungspflege als insgesamt abgenommen.

5.5 Bei Beauftragung mehrerer Lose hat der AN die Abnahmedokumentation hinsichtlich der von ihm zu verantwortenden Schnittstellen aufeinander abzustimmen. Bei Schnittstellen zu Leistungen anderer Auftragnehmer hat er die für seine Leistungen maßgeblichen Anschluss-, Höhen- und Übergabedaten sowie die durchgeführten Abstimmungen zu dokumentieren. Unterlagen zu verdeckten oder durch nachfolgende Arbeiten nicht mehr unmittelbar prüfbaren Leistungen sind rechtzeitig vor deren Überdeckung oder Weiterbearbeitung zu erstellen und der AG zur Verfügung zu stellen. Schnittstellenfeststellungen, Freigaben und die Übergabe solcher Unterlagen stellen für sich genommen keine Abnahme dar. Eine über Ziffern 1.4, 3.5 und 3.6 hinausgehende Verantwortung für fremde Lose wird hierdurch nicht begründet.

Fehlende, unvollständige oder nicht prüffähige Unterlagen berechtigen zur Abnahmeverweigerung nach Ziffer 5.7, soweit darin unter Berücksichtigung ihrer Bedeutung für die Prüfung der vertragsgemäßen Leistung, die bestimmungsgemäße Nutzung oder die ordnungsgemäße Weiterführung der Arbeiten ein wesentlicher Mangel liegt. Unwesentliche Dokumentationsmängel sind im Abnahmeprotokoll unter Festlegung einer angemessenen Nachreichungs- oder Berichtigungsfrist vorzubehalten. Die Pflicht zur

vollständigen Vorlage der geschuldeten Unterlagen bleibt bestehen. Die Abnahme wird nicht allein vom Vorliegen einer durch die AG zu beschaffenden behördlichen oder sonstigen fremden Erklärung abhängig gemacht; die vom AN geschuldeten Beschaffungs- und Mitwirkungspflichten bleiben unberührt.

5.6 Über jede Abnahme ist ein Protokoll mit den wesentlichen Feststellungen, Mängeln, Restleistungen und Vorbehalten zu erstellen. Vorbehalte des AN sind auf dessen Verlangen aufzunehmen.

5.7 Die AG kann die Abnahme bei wesentlichen Mängeln verweigern. Unwesentliche Mängel sind vorzubehalten und vom AN innerhalb der gesetzten Frist zu beseitigen.

5.8 Mit der Abnahme gehen Gefahr und Beweislast nach den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen über. Die Verjährung beginnt für die jeweils abgenommenen Leistungen mit deren Abnahme. Nutzung, Zahlung, Freigaben oder Kontrollen gelten nicht als Abnahme, sofern die AG diese nicht ausdrücklich erklärt oder eine wirksame Abnahmefiktion eingreift.

5.9 Vorbehalte der AG bleiben auch nach der Abnahme bestehen. Der AN hat die betroffenen Mängel und Restleistungen innerhalb der gesetzten Frist zu beseitigen beziehungsweise fertigzustellen und dies prüffähig nachzuweisen.

6 Vergütung

6.1 Der AN erhält für die ihm übertragenen Leistungen die in dem Preisblatt gemäß **Anlage 4** vereinbarte vorläufige Vergütung. Die vereinbarten Einheitspreise sind Festpreise und schließen die Vergütung von Nebenleistungen mit ein. Die Vergütung ist losbezogen ausgewiesen. Eine Preisgleitung jeglicher Art, insbesondere eine Lohn- und Materialpreisgleitung, wird nicht vereinbart.

6.2 Die Abrechnung erfolgt nach den vertraglich vereinbarten Einheitspreisen und den tatsächlich vertragsgemäß ausgeführten und prüffähig nachgewiesenen Mengen. Das Aufmaß ist zwischen AG und AN gemeinsam zu erstellen und zu unterzeichnen. Dies gilt insbesondere für solche Leistungen, die bei der Weiterführung der Arbeiten nur noch schwer feststellbar sind. Der AN hat dem AG mit einem Vorlauf von mindestens sechs Arbeitstagen einen Termin zur Erstellung des Aufmaßes zu benennen. Erscheint der AG zu diesem Termin nicht oder leistet er einer Aufforderung zur Aufmaßerstellung innerhalb einer schriftlich zu setzenden angemessenen Nachfrist keine Folge, entfällt die

Verpflichtung zur Durchführung eines gemeinsamen Aufmaßes. Dem AG bleibt es aber unbenommen, das Aufmaß auf seine Richtigkeit nachzuprüfen.

6.3 Für Lose und Leistungen, die nicht beauftragt oder angeordnet wurden, sowie für nicht genehmigte Abweichungen und eigenmächtig geänderte Ausführungen besteht kein Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung. Dies gilt auch für Leistungen, die aufgrund von Mängeln, Verstößen gegen die Vertragsunterlagen oder eines pflichtwidrigen Verhaltens des AN erforderlich werden. Etwas anderes gilt nur, wenn die AG die betreffende Leistung nachträglich ausdrücklich anerkennt oder ein zwingender gesetzlicher Vergütungsanspruch besteht.

6.4 Die vereinbarte Vergütung versteht sich, netto zuzüglich der jeweils gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer, derzeit 19%. Der AN hat Rechnungen so zu stellen, dass die Umsatzsteuer ordnungsgemäß ausgewiesen ist und die Leistungen eindeutig den beauftragten Losen zugeordnet werden können.

6.5 Die AG ist berechtigt, von den an den AN zu leistenden Zahlungen gesetzlich vorgeschriebene Abzüge von 15%, insbesondere die Bauabzugsteuer, einzubehalten und an die zuständige Finanzbehörde abzuführen, sofern der AN der AG nicht rechtzeitig eine im Zeitpunkt der Zahlung gültige und für die betreffende Leistung einschlägige Freistellungsbescheinigung gemäß §§ 48 – 48b EStG vorlegt. Der AN ist verpflichtet, der AG unverzüglich schriftlich über die Erteilung, Änderung, Aufhebung oder sonstige Einschränkungen der Freistellungsbescheinigung zu informieren und der AG auf Verlangen eine aktuelle Bescheinigung vorzulegen. Der AN trägt die Verantwortung dafür, dass der AG die für die Vermeidung des Steuerabzugs erforderlichen Nachweise rechtzeitig und vollständig vorliegen.

7 Abschlagszahlung, Schlusszahlung

7.1 Der AN ist berechtigt, nach Maßgabe dieses Vertrages Abschlagszahlungen zu verlangen. Abschlagsrechnungen sind losbezogen, prüffähig und nachvollziehbar unter Beifügung sämtlicher erforderlicher Leistungs- und Abrechnungsunterlagen einzureichen. Der AN erstellt in Abstimmung mit der AG einen Zahlungsplan, der die voraussichtlichen Abschlagszeitpunkte und die jeweils zugrunde liegenden Leistungsstände ausweist. Der Zahlungsplan begründet keinen Anspruch auf Abschlagszahlungen für noch nicht erbrachte oder nicht vertragsgemäß erbrachte Leistungen. Änderungen des Zahlungsplans sind zwischen den Parteien in Textform abzustimmen.

7.2 Eine Abschlagsrechnung ist nur prüffähig, wenn sie den Leistungsstand eindeutig dem jeweiligen Los, der jeweiligen Leistungsposition, dem jeweiligen Nachtrag, dem jeweiligen

Abrechnungszeitraum und den zugrunde liegenden Vertragsunterlagen zuordnet. Enthält eine Rechnung Leistungen aus mehreren Losen, sind diese getrennt auszuweisen. Leistungen aus nicht beauftragten Losen oder nicht angeordneten Nachträgen dürfen nicht in Abschlagsrechnungen eingestellt werden.

7.3 Die AG prüft die Abschlagsrechnungen; sie werden fällig innerhalb von 1 Monat nach Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen und Erreichen des jeweiligen im Zahlungsplan genannten Leistungsstandes. Zahlungen gelten weder als Abnahme noch als Anerkenntnis der Mangelfreiheit, Vertragsgemäßheit oder Forderungshöhe. Rechte wegen Mängeln, Überzahlungen, fehlender Nachweise, Vertragsstrafen, Gegenansprüchen und sonstiger Einwendungen bleiben vorbehalten.

7.4 Nach Abnahme hat der AN seine prüffähige, losbezogene Schlussrechnung einzureichen, die sämtliche abrechnungsrelevanten Positionen, einschließlich Abschlagszahlungen und Nachträgen, vollständig ausweist.

7.5 Die Schlusszahlung wird innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der prüffähigen Schlussrechnung fällig, sofern die Leistungen abgenommen worden sind, die vom AN geschuldete Dokumentation vollständig vorliegt, die Gewährleistungssicherheit gestellt wurde und keine berechtigten Gegenrechte des AG bestehen.

8 Leistungsänderungen, Stundenlohnarbeiten

8.1 Die AG ist berechtigt geänderte und zusätzliche Leistungen nach § 1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B anzuordnen. Das Anordnungsrecht umfasst dabei auch Beschleunigungsmaßnahmen, außer wenn die Anordnung einen unangemessenen Eingriff in die betriebliche Disposition des AN darstellt und die Beschleunigung ihm nicht zumutbar ist.

8.2 Im Rahmen der Vorbereitung einer Entscheidung der AG über die Ausführung einer geänderten und/ oder zusätzlichen Leistung hat der AN die AG umfassend zu beraten und zu unterstützen. Der AN hat der AG alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die die AG benötigt, um zu entscheiden, ob er geänderte und/ oder zusätzliche Leistung anordnen soll.

8.3 Der AN übernimmt als selbständige vertragliche Nebenpflicht, sämtliche Ansprüche auf Änderungen der Vergütung und Termine/ Fristen für geänderte und/oder zusätzliche Leistungen und für Zusatzaufträge gegenüber dem AG unverzüglich anzukündigen. Bei

zunächst nur mündlicher Ankündigung ist der AN verpflichtet, die Ankündigung unverzüglich schriftlich nachzuholen.

Die Ankündigungspflichten gelten auch für sonstige Ansprüche – gleich aus welchem Rechtsgrund – auf eine über die vertragliche Vergütung hinausgehende Zahlung oder Vereinbarung einer solchen Zahlung im Zusammenhang mit der Bauaufgabe, also beispielsweise solche nach § 642 BGB, § 2 Nr. 8 VOB/B oder aus Geschäftsführung ohne Auftrag.

Neben der Ankündigung hat der AN unverzüglich eine möglichst genaue Schätzung der entstehenden Mehrkosten und Änderung der Termine und Fristen mitzuteilen und etwaige wirtschaftliche Ausführungsalternativen zu benennen.

8.4 Die Vergütung für geänderten und/ oder zusätzlichen Leistung bestimmt sich grundsätzlich nach § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B mit der Maßgabe, dass der AN dem AG vor Beginn der Ausführung ein schriftliches Nachtragsangebot vorlegt. Zusammen mit dem Nachtragsangebot hat der AN die Dauer der Ausführung solcher Leistungen anzugeben, damit eine Einarbeitung in den vertraglichen Terminplan erfolgen kann.

Die Nachtragspreise sind auf der Grundlage der Auftragskalkulation, der vertraglichen Einheitspreise des Leistungsverzeichnisses und der tatsächlichen Mehr- und Minderkosten sowie eventueller Zuschläge zu ermitteln. Falls diese für die entsprechende Leistung keine Ansätze enthalten, ermittelt sich die Vergütung auf Basis angemessener, ortsüblicher, auf dem Markt für den AG erzielbarer Preise.

Geänderte und/ oder zusätzliche Leistungen können nur dann zur Verlängerung der vereinbarten Bauzeit führen, wenn dies zwischen AN und AG schriftlich vereinbart wird. Neu vereinbarte Termine gelten dann als verbindliche Vertragstermine nach Ziffer 9 (inkl. Vertragsstrafenbewehrung, sofern auch der zuvor geltende Termin vertragsstrafenbewehrt war).

8.5 Eine geänderte oder zusätzliche Leistung führt nicht zu einer Erhöhung der Vergütung und/ oder zu einer Verschiebung der Vertragstermine nach hinten, sofern die geänderte oder zusätzliche Leistung aufgrund einer Pflichtverletzung oder schuldhaften Handlung oder Unterlassung des AN erforderlich wird.

Dem AN stehen keine Mehrkostenansprüche aus Beschleunigungsanordnungen und sonstige Anordnungen zu, sofern und soweit diese dazu dienen einen Leistungsverzug des AN zu verringern oder ganz aufzuholen.

8.6 Stundenlohnarbeiten dürfen nur nach schriftlicher Vereinbarung ausgeführt und abgerechnet werden. Für den Fall, dass die Parteien Stundenlohnarbeiten vereinbaren, gilt zudem Folgendes:

8.6.1 Der AN hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B

- das Datum,
- die Bezeichnung der Baustelle,
- die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe,
- die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
- die Art der Leistung,
- die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, ggf. aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit, sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen und
- die Gerätekenngrößen

enthalten.

8.6.2 Stundenlohnrechnungen müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln aufgegliedert werden. Die Originale der Stundenlohnzettel behält die AG, die bescheinigten Durchschriften erhält der AN.

Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt als Anerkenntnis lediglich hinsichtlich Art und Umfang der erbrachten Leistung. Es bleibt der AG die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt. § 15 Abs. 3 letzter Satz VOB/B findet keine Anwendung.

8.6.3 Bei Stundenlohnarbeiten gelten die im Preisblatt gemäß **Anlage 4** angegebenen Verrechnungssätze, unabhängig von der Anzahl der geleisteten Stunden.

9 Ausführungsfristen

9.1 Der AN beginnt mit der Ausführung der ihm übertragenen Leistungen zu dem in **Anlage 5** bestimmten Termin. Soweit **Anlage 5** für einzelne Lose unterschiedliche Beginn-,

Zwischen-, und Fertigstellungstermine vorsieht, sind diese Termine für das jeweilige Los maßgeblich.

9.2 Der gemäß **Anlage 5** beigefügte Terminplan ist verbindlicher Vertragsbestandteil. Die dort bezeichneten Termine sind verbindliche Vertragstermine, soweit sie als solche gekennzeichnet sind.

9.3 Der AN hat spätestens 2 Wochen nach Vertragsschluss, einen detaillierten Bauzeitenplan für die ihm übertragenen Leistungen vorzulegen. Der Bauzeitenplan muss die losbezogenen Leistungen und kritischen Termine nachvollziehbar darstellen. Wird der AN mit mehreren Losen beauftragt, muss der Bauzeitenplan auch die Koordination dieser Lose untereinander abbilden.

9.4 Der AN ist verpflichtet, der AG jede erkennbare Termingefährdung, Verzögerung, Behinderung oder Störung unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige muss die Ursache, den Beginn, die voraussichtliche Dauer, die betroffenen Lose, die betroffenen Leistungen, die betroffenen Schnittstellen, die Auswirkungen auf den Terminplan und die Abnahme und die vom AN vorgeschlagenen Gegenmaßnahmen enthalten. Eintragungen in Bautagebücher, Protokolle oder interne Unterlagen ersetzen die schriftliche Anzeige nicht.

9.5 Der AN hat alle zumutbaren und fachlich gebotenen Maßnahmen zu ergreifen, um Verzögerungen zu vermeiden, zu begrenzen oder aufzuholen.

9.6 Terminfortschreibungen bedürfen der schriftlichen Bestätigung der AG. Die Entgegennahme eines aktualisierten Bauzeitenplans, die Teilnahme an Terminbesprechungen oder die Aufnahme geänderter Termine in Besprechungsprotokolle stellt keine Anerkennung eines Anspruchs auf Fristverlängerung, Mehrvergütung oder Entfall einer Vertragsstrafe dar, sofern die AG dies nicht ausdrücklich schriftlich erklärt.

9.7 Wetterereignisse, ungünstige Bodenverhältnisse, Liefer- oder Personalengpässe, Probleme mit Nachunternehmern, Geräteausfälle, Entsorgungsschwierigkeiten, zusätzlicher Koordinationsaufwand, Schnittstellenabstimmungen sowie artenschutzfachliche Besonderheiten begründen eine Verlängerung der Ausführungsfristen oder einen Anspruch auf Mehrvergütung nur, wenn die hierfür vertraglich oder gesetzlich vorgesehenen Voraussetzungen vorliegen. Voraussetzung ist

zudem, dass der AN seine Anzeige-, Nachweis-, Prüfungs-, Hinweis- und Schadensminderungspflichten vollständig und ordnungsgemäß erfüllt.

10 Vertragsstrafen

10.1 Eine Vertragsstrafe fällt ausschließlich an, wenn der AN einen im Terminplan gemäß **Anlage 5** für das jeweils betroffene Los ausdrücklich als vertragsstrafenbewehrt gekennzeichneten Termin oder eine dort entsprechend gekennzeichnete Frist schuldhaft nicht einhält. Maßgeblich ist ausschließlich die dem jeweils betroffenen Los zugeordnete Nettoauftragssumme. Die Nettoauftragssummen anderer Lose bleiben außer Betracht.

10.2 Die Vertragsstrafe beträgt 0,15 % der Nettoschlussrechnungssumme des betroffenen Loses je Kalendertag, höchstens jedoch insgesamt 5 % dieser Nettoschlussrechnungssumme. Diese Höchstgrenze gilt für sämtliche Vertragsstrafen innerhalb desselben Loses. Bei mehreren betroffenen Losen wird die Vertragsstrafe je Los gesondert berechnet und begrenzt. Eine Kumulierung von Vertragsstrafen wegen desselben Verzögerungssachverhalts ist ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere, wenn eine Verzögerung sowohl zur Überschreitung eines Zwischen- als auch eines Endtermins oder mehrerer aufeinanderfolgender Termine führt. In diesem Fall fällt die Vertragsstrafe nur einmal und höchstens bis zur vorstehenden Höchstgrenze an. Vertragsstrafen wegen voneinander unabhängiger schuldhafter Verletzungen eigenständiger Termine bleiben unberührt.

10.3 Die Vertragsstrafe wird auf einen weitergehenden Schadensersatzanspruch der AG wegen desselben Verzögerungssachverhalts angerechnet. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.

10.4 Die AG kann eine Vertragsstrafe bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung der betroffenen Leistung bzw. des betroffenen Loses vorbehalten.

10.5 Die Verwirkung einer Vertragsstrafe setzt voraus, dass der AN die Terminüberschreitung zu vertreten hat. Der AN trägt die Darlegungs- und Nachweislast für Umstände, aus denen sich ergibt, dass er die Terminüberschreitung nicht zu vertreten hat, soweit dies nach den gesetzlichen oder vertraglichen Regelungen zulässig ist.

11 Mängelansprüche

11.1 Die Mängelhaftung richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B, soweit im Folgenden nicht etwas anderes geregelt ist.

11.2 Die Verjährung der Mängelansprüche für alle Leistungen des AN beträgt:

Los 1: 5 Jahre
Los 2: 5 Jahre
Los 3: 3 Jahre

§ 13 Abs. 4 VOB/B wird ausgeschlossen.

Die Fristen beginnen mit der Abnahme der Leistungen des jeweils beauftragten Loses. Bei gemeinsamer Abnahme mehrerer Lose beginnt die Frist für jedes Los gesondert.

11.3 Jedes Los bildet einen eigenständigen Abnahme- und Verjährungsgegenstand. Die Abnahme oder Verjährung eines Loses berührt die Mängelansprüche hinsichtlich anderer Lose nicht.

11.4 Der AN kann vor Ablauf der Verjährungsfrist eine gemeinsame Begehung der betroffenen Leistungen des jeweiligen Loses verlangen. Die gesetzlichen Regelungen über Hemmung und Neubeginn der Verjährung bleiben unberührt.

12 Sicherheiten

12.1 Der AN stellt für jedes beauftragte Los eine Vertragserfüllungssicherheit in Höhe von 10 % der vorläufigen Nettoauftragssumme des Loses innerhalb von zehn Werktagen nach Vertragsschluss.

12.2 Die Vertragserfüllungssicherheit sichert die Ansprüche der AG auf vollständige, vertragsgemäße und rechtzeitige Leistung bis zur Abnahme, einschließlich Ansprüchen wegen Verzugs, Vertragsstrafe, Nichterfüllung, Rückzahlung von Überzahlungen und fehlender Dokumentation; sie sichert außerdem Ansprüche der AG bei Nichtzahlung des Mindestentgelts (§ 14 AEntG), bei Nichtzahlung der Beiträge zur Urlaubskasse (§ 14 AEntG) sowie bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§ 28e Abs. 3a-f SGB IV).

12.3 Die Sicherheit ist durch eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers zu stellen. Eine Bürgschaft auf erstes Anfordern ist ausgeschlossen. Die Bürgschaft muss dem von der AG vorgegebenen Muster gemäß **Anlage 6** entsprechen. Übergibt der AN dem AG die Bürgschaft nicht spätestens binnen zehn Werktagen nach Vertragsschluss, kann der AG

Abschlagszahlungen einbehalten, bis der vereinbarte Sicherheitsbetrag erreicht ist. In diesem Fall ist der AG nicht verpflichtet, den einbehaltenen Sicherheitsbetrag auf ein Sperrkonto einzuzahlen oder zu verzinsen. Der einbehaltene Betrag wird vielmehr ausbezahlt, sobald und soweit der AN eine vertragsgerechte Vertragserfüllungsbürgschaft nachgereicht hat.

12.4 Nach Abnahme des jeweiligen Loses erhält der AN die Vertragserfüllungssicherheit Zug um Zug gegen Stellung einer Gewährleistungssicherheit in Höhe von 5 % der geprüften Nettoschlussrechnungssumme dieses Loses (einschließlich etwaiger Nachträge) zurück.

Sofern Ansprüche des AG, die nicht von der gestellten Gewährleistungssicherheit erfasst sind, noch nicht erfüllt sind, ist der AG berechtigt, für diese Ansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückzuhalten. § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B bleibt unberührt.

Die Gewährleistungssicherheit besichert alle Mängelansprüche des AG (einschließlich der bei der Abnahme festgestellten Mängel und Restleistungen, Nachbesserung, Schadensersatz, Kostenvorschuss sowie Minderung), die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen sowie Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag einschließlich ausgeführter Nachtragsleistungen. Die Sicherheit ist durch eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers zu stellen. Eine Bürgschaft auf erstes Anfordern ist ausgeschlossen. Die Bürgschaft muss dem von der AG vorgegebenen Muster gemäß **Anlage 7** entsprechen.

12.5 Die Freigabe oder Ablösung erfolgt für jedes Los gesondert. Die Sicherheit eines Loses sichert Ansprüche aus anderen Losen nur, soweit der AN hierfür einzustehen hat und der Anspruch dem betreffenden Los eindeutig zugeordnet werden kann. Eine gemeinsame Abnahme oder technische Verbindung mehrerer Lose begründet keine gemeinsame Sicherheit.

12.6 Stellt der AN eine Sicherheit nicht fristgerecht oder nicht vertragsgemäß, kann die AG nach erfolgloser angemessener Nachfristsetzung Zahlungen bis zur Höhe der Sicherheit zurückhalten. Weitergehende Rechte bleiben unberührt.

13 Versicherung, Haftung und Freistellung, Gefahrtragung

13.1 Der AN ist verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit auf seine Kosten folgende Versicherungen bei einem deutschen Versicherer abzuschließen:

Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen im Einzelfall:

Personenschäden:	EUR	10,0 Mio.
Sach- und sonstige Schäden:	EUR	5,0 Mio.

Die Versicherungssummen dürfen pro Versicherungsjahr auf das 2-fache der vorgenannten Versicherungssummen begrenzt sein.

Der Versicherungsschutz muss sämtliche Tätigkeiten des AN im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages umfassen. Er muss sich insbesondere auch auf Schäden erstrecken, die durch die Tätigkeit von Nachunternehmern, Subunternehmern sowie sonstigen vom AN eingesetzten Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen verursacht werden. Diese Personen sind, soweit versicherungsrechtlich erforderlich, in den Versicherungsschutz einzubeziehen.

Der AN hat sicherzustellen, dass auch jeder von ihm eingesetzte Nachunternehmer über eine angemessene Betriebshaftpflichtversicherung verfügt. Die Verpflichtung des AN zur Aufrechterhaltung des vorstehend beschriebenen Versicherungsschutzes sowie seine vertragliche Haftung gegenüber der AG werden durch die Versicherungspflicht der Nachunternehmer nicht eingeschränkt.

13.2 Der Abschluss der vorgenannten Versicherungen ist vom AN vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Policen und der Versicherungsverträge unaufgefordert nachzuweisen. Erfolgt ein entsprechender Nachweis trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist nicht, ist der AG berechtigt, die Abschlagszahlungen zu verweigern, bis die

Nachweise vorgelegt wurden. Insoweit stellt die Vorlage der Nachweise eine Bedingung im Rechtssinne für einen Abschlagszahlungsanspruch des AN dar.

13.3 Die Haftung des AN – außerhalb der Mängelrechte - richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB.

Der AN stellt die AG von sämtlichen berechtigten Ansprüchen Dritter, die durch ein schuldhaftes Handeln oder Unterlassen des AN oder seiner Nachunternehmer verursacht worden sind, frei.

Der AN ist verpflichtet, die AG bei der Abwehr aller im Zusammenhang mit dem Verhalten des AN und dessen Nachunternehmern von Dritten geltend gemachten Ansprüchen zu unterstützen, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Der AN verpflichtet sich ferner zur Einhaltung der Bestimmungen des Mindestlohngesetzes (MiLoG), des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG), des Vierten Buches Sozialgesetzbuch (SGB IV), des Siebten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VII) und des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG).

13.4 Der AN trägt die Gefahr im Sinne von § 644 BGB bis zur Abnahme seiner Leistungen durch die AG bzw. bis zum Zeitpunkt der fiktiven Abnahme im Sinne des § 640 Abs. 2 BGB.

Ein Gefahrenübergang nach § 644 Abs. 1 Satz 2 BGB auf die AG erfolgt nicht vor abnahmereifer Fertigstellung aller vereinbarten Leistungen. § 7 VOB/B findet keine Anwendung

14 Kündigung

14.1 Die Parteien können den Vertrag nach den gesetzlichen Vorschriften, der VOB/B und diesem Vertrag kündigen. Kündigungen bedürfen der Schriftform. Die AG kann den Vertrag insgesamt oder einzelne Lose kündigen, soweit die gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen vorliegen.

14.2 Die AG ist insbesondere zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn der AN seine Leistungen trotz Fristsetzung nicht, nicht rechtzeitig, mangelhaft oder nicht vertragsgemäß erbringt, wesentliche Termine oder Schnittstellen gefährdet, gegen gesetzliche oder vertragliche Pflichten verstößt, erforderliche Sicherheiten nicht stellt, unzulässige Nachunternehmer einsetzt, die Baustelle unberechtigt einstellt,

insolvenzbezogene Umstände eintreten oder der AG die Fortsetzung des betroffenen Vertrags oder Loses unzumutbar ist.

14.3 Die AG kann einzelne Lose oder abgrenzbare Leistungsteile kündigen. Die übrigen Lose und Leistungsteile bleiben bestehen, sofern die AG nichts anderes anordnet. Der AN hat diese ordnungsgemäß fortzuführen, soweit ihm dies zumutbar ist.

14.4 Nach Zugang der Kündigung hat der AN die betroffenen Leistungen einzustellen, zu sichern und der AG eine geordnete Übergabe einschließlich der erforderlichen Abrechnung, Dokumentation und Unterlagen zu ermöglichen.

14.5 Die AG kann die gekündigten Leistungen selbst oder durch Dritte fertigstellen, sichern, ändern, beseitigen oder dokumentieren lassen. Der AN hat dies zu dulden und die erforderliche Mitwirkung zu leisten. Weitergehende Ansprüche der AG bleiben unberührt.

14.6 Die Abrechnung nach Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, der VOB/B und diesem Vertrag. Der AN hat Anspruch auf Vergütung der bis zum Wirksamwerden der Kündigung vertragsgemäß erbrachten und nachgewiesenen Leistungen. Ansprüche der AG wegen Mängeln, Verzögerungen, Mehrkosten, Vertragsstrafe, Schadensersatz oder sonstiger Gegenrechte bleiben unberührt.

15 Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrechte, Abtretungen, Nutzungsrechte an Arbeitsergebnissen

15.1 Streitfälle berechtigen die Parteien nicht, ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen. Insbesondere ist der AN nicht zur Einstellung seiner Arbeiten oder zur Zurückbehaltung von Leistungen berechtigt.

Etwas anderes gilt nur, wenn den Parteien aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungs- und/ oder Leistungsverweigerungsrecht zusteht. Beabsichtigt eine Vertragspartei ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen, so ist sie zunächst verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern, wegen dessen sie das Recht geltend machen will. Bestreitet die andere Vertragspartei die Berechtigung der Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechts, so ist sie berechtigt, die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung, insbesondere durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft, in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden. Das Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrecht darf erst geltend gemacht werden, nachdem eine angemessene Frist zur Stellung der Sicherheit (mindestens 10 Werktage) abgelaufen ist. Die Kosten der Sicherheitsleistung trägt der Sicherungsnehmer, wenn die Ausübung des

Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war; ansonsten der Sicherungsgeber.

15.2 Die Abtretung einer Forderung des AN gleich welchen Inhalts bedarf der Zustimmung der AG. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der AG wird die Zustimmung nicht willkürlich verweigern.

Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des AN ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche durch den AG nicht bestritten werden oder rechtskräftig festgestellt sind.

15.3 Der AN räumt der AG das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, alle Planungen und Unterlagen (die er im Übrigen der AG in deren Eigentum zu übertragen hat) sowie sonstige vom AN für das Projekt erbrachten Leistungen ohne Mitwirkung des AN zu nutzen. Dies umfasst das Recht, sämtliche Planungen und Unterlagen sowie das Bauwerk zu ändern, zu nutzen oder zu verwerten. Die AG kann das Recht auf Dritte übertragen.

Soweit der AN Dritte mit der Erfüllung seiner Leistungen beauftragt hat, gewährleistet er gegenüber der AG das uneingeschränkte Nutzungsrecht an diesen (gegebenenfalls urheberrechtlich geschützten) Leistungen in dem vorstehenden Umfang. Der AN tritt hiermit sämtliche bestehenden und noch entstehenden Nutzungsrechte an den Leistungen der Dritten an die AG ab. Die AG nimmt die Abtretung hiermit an.

16 Informationen, Vertraulichkeit

16.1 Der AG stellt dem AN alle in seinem Besitz befindlichen und für das Projekt relevanten Unterlagen und Daten über den Vertragsgegenstand zur Verfügung. Gleiches gilt für alle von ihm nach Vertragsschluss erlangten Informationen, die für die Erfüllung der Pflichten des AN unter diesem Vertrag relevant sind.

16.2 Die Parteien werden alle wechselseitig erlangten Informationen, insbesondere Informationen und Vorgänge aus dem Geschäftsbetrieb der AG - soweit sie nicht jeweils ausdrücklich freigegeben oder sonst öffentlich zugänglich oder allgemein bekannt sind - auch über die Vertragsdauer hinaus vertraulich behandeln und Stillschweigen bewahren. Die Pflicht zur Vertraulichkeit gilt nicht im Falle einer gesetzlichen Verpflichtung zur Weitergabe der Informationen, der Einwilligung der anderen Partei und Informationen, die der anderen Partei bereits vor der Information durch den Vertragspartner bekannt waren; sie gilt außerdem nicht, sofern und soweit die Weitergabe der Informationen zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten erforderlich ist.

Veröffentlichungen über das Bauvorhaben durch den AN selbst oder durch Dritte auf Veranlassung oder mit Einwilligung des AN sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der AG zulässig.

17 Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

17.1 Erfüllungsort für die Leistungen des AN aus diesem Vertrag ist das Baugrundstück.

17.2 Gerichtsstand (auch internationaler) für alle Streitigkeiten zwischen AN und AG aus und im Zusammenhang mit dieser Vertrag ist das Landgericht Essen.

18 Schlussvorschriften

18.1 Die Parteien haben diesen Vertrag und sämtliche in ihm enthaltenen Regelungen einschließlich der Anlagen eingehend erörtert und verhandelt.

18.2 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für eine Änderung oder Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

18.3 Die Parteien sind verpflichtet, erkannte Widersprüche, Lücken, Unklarheiten oder nicht ausgefüllte Regelungen in den Anlagen unverzüglich gemeinsam zu klären und eine dem Vertragssystem entsprechende Lösung schriftlich festzuhalten. Bis zur Klärung hat der AN die Leistungen so auszuführen, dass keine vermeidbaren Nachteile für Termine, Schnittstellen, Sicherheit, Umwelt, Artenschutz, Dokumentation oder Leistungen anderer Auftragnehmer entstehen.

18.5 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder ein später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag oder seinen Ergänzungen herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltensklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. An Stelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke ist diejenige wirksame und durchführbare Regelung zu vereinbaren, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinne und Zweck des Vertrages und seiner späteren eventuellen Ergänzungen gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss der Verträge bedacht

hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so ist die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß zu vereinbaren.

18.6 Dieser Vertrag wird in 2 gleichlautenden Ausfertigungen unterzeichnet. Jede Partei erhält mindestens eine Ausfertigung.

für die Auftraggeberin	für den Auftragnehmer
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
[__]	**[__]**

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Lageplan der vertragsgegenständlichen Fläche
Anlage 2	Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis – Los 1-3
Anlage 2a	Dokument „2026_09_28 Anforderung CEF Maßnahmen“ – Los 3
Anlage 3	Nachunternehmerverzeichnis
Anlage 4	Preisblatt
Anlage 5	Terminplan
Anlage 6	Muster der Vertragserfüllungsbürgschaft
Anlage 7	Muster der Gewährleistungsbürgschaft
Anlage 8	Bodenmanagementkonzept
Anlage 9	Kampfmittelauskunft
Anlage 10	Pläne der der Leistungsphasen 4 und 5 HOAI