

Totalunternehmervertrag

**Beschaffung von Totalunternehmerleistungen für die
baulichen Erweiterungen an Grundschulen in Viersen
(Paket 2 Süchteln)**

Los 2 – Katholische Grundschule Martinschule

Verhandlungsverfahren nach
europaweitem Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A EU



Bauliche Erweiterung der Katholische Grundschule Martinschule

Totalunternehmervertrag für sämtliche Planungs- und Bauleistungen (nachfolgend
Totalunternehmervertrag genannt)

Totalunternehmervertrag

zwischen der

Stadt Viersen,

vertreten durch den FB 25 – Zentrales Gebäudemanagement,

Greefsallee 1-5, 41747 Viersen

– nachfolgend „Auftraggeberin, AG oder Stadt Viersen“ –

und [•],

vertreten durch [•]

– nachfolgend „Auftragnehmer oder AN“ –

– gemeinsam nachfolgend „die Vertragsparteien“ oder „die Parteien“ –

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Teil I – Rahmen und Finanzierung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 1 Projekt, Ziele.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 2 Grundstück, Vertragsgegenstand, Vertragsbestandteile, Rangfolge	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.1 Grundstück.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.2 Pflichten des Auftragnehmers.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.3 Vertragsbestandteile	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.4 Auslegung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.5 Nichtvertragsbestandteile	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.6 Unentgeltliche Überlassung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.7 Verantwortung und Verkehrssicherungspflicht	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.8 Dingliche Rechte	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.9 Umweltpflichten / Umgang mit Stoffen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 3 Allgemeine Pflichten der Vertragsparteien	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.1 Allgemeine Pflichten beider Vertragsparteien.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3 Allgemeine Pflichten des Auftraggebers	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 4 Personal	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 5 Nachunternehmer	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.1 Einbindung von Nachunternehmern.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.2 Beteiligung des Mittelstandes	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.3 Abstimmung mit der Auftraggeberin.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.4 Haftung des Auftragnehmers für dessen Nachunternehmer	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 6 Abtretung von Ansprüchen, Ablöserecht, Eintritt in Nachunternehmerverträge.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.1 Nachrangige Abtretung von Ansprüchen gegen Nachunternehmer an den Auftraggeber.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

6.2	(bleibt leer).....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.3	(bleibt leer).....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.4	Gewährleistungs- und Schadensersatzregelungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.5	Recht zur Ablösung von Nachunternehmern	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.6	Eintrittsrecht in Nachunternehmerverträge..	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 7	Rechtsübertragung, Abtretung und Verkauf der Forderungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.1	Abtretungsverbot	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.2	Übergang des Totalunternehmervertrages....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.3	Rechtsnachfolger.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 8	Finanzierung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.1	Bauzeitfinanzierung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.2	(bleibt frei)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.3	Refinanzierungsdarlehen / Fördermittel.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.4	Zuwendungen Dritter.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 9	(bleibt frei).....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 10	Vergütung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10.1	Pauschalvergütung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10.2	Vergütung der Planungs- und Bauleistungen und der Zwischenfinanzierung, Stundung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10.3	Brutto- / Nettoentgelt	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 11	Mehr- / Mindervergütung bei modifizierten Bauleistungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11.1	Zahlung von Mehr- / Mindervergütung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11.2	Mehrvergütung infolge gestörter Bauabläufe	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 12	Wertsicherung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12.1	Ausgangspunkt.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12.2	Anpassungsstand	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12.3	Umsatzsteueränderung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12.4	Anwendbarkeit des Preisklauselgesetzes	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12.5	Nichtfortsetzung oder Ersetzung eines Index	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12.6	Schiedsgutachten	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 13	Sicherheiten	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.1	Vertragserfüllungsbürgschaft Bau des Auftragnehmers ..	Fehler! Textmarke nicht definiert.

- 13.2 Vertragserfüllungsbürgschaft Bau des vom Auftragnehmer ggf. beauftragten Totalunternehmers **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 13.3 Rückgabe der Sicherheit **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 14 Vertragsbeauftragter und Informationsaustausch ..** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 14.1 Vertragsbeauftragter **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 14.2 Information **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 14.3 Betretungs- und Inaugenscheinnahmerecht . **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 15 Schutz von Know-how und betrieblichen Geheimnissen .** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 15.1 Nutzungsrecht von Know-how..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 15.2 Schutz von Know-how..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 15.3 Schutz von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen / Geheimhaltung..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 15.4 Eigentumsrechte an / Nutzung von Unterlagen..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 15.5 Übergabe von Unterlagen / Informationspflicht des Auftragnehmers **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 15.6 Überlassung der Nutzungsrechte an Dritte **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 15.7 Abgeltung der Nutzungsrechte **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 15.8 Urheberrecht..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 16 Haftung und Freistellung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 16.1 Geltung der gesetzlichen Regelungen / Haftung beider Vertragsparteien **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 16.2 Verkehrssicherungspflicht **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 16.3 Haftungsausschluss des Auftraggebers / Überwachung und Kontrolle..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 16.4 Schadensersatz..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 16.5 Einstandspflichten Dritter **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 16.6 Freistellung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 16.7 Haftung gegenüber Dritten..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 16.8 Mitverschulden **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 17 Versicherungen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 17.1 Allgemeine Regelungen zu Versicherungen .. **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 17.2 Versicherungen in der Bauphase **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 18 Vertragslaufzeit und Kündigung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 18.1 Vertragslaufzeit..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 18.2 Recht zu ordentlichen Teilkündigungen..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

- 18.3 Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 18.4 Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftraggeber **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 18.5 Kündigungsandrohung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 19 Folgen der außerordentlichen Vertragsbeendigung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 19.1 Rechtsfolgen und Frist **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 19.2 Kündigung aufgrund eines vom Auftragnehmer zu vertretenden Grundes **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 19.3 Kündigung aufgrund eines vom Auftraggeber zu vertretenden Grundes **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 19.4 Kündigung aufgrund eines von keiner Vertragspartei zu vertretenden Grundes **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 19.5 Kündigung aufgrund eines von beiden Parteien zu vertretenden Grundes **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 19.6 Vertragsbeendigung gleich aus welchem Grund **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 19.7 Zustand des Vertragsgegenstandes zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- Teil II – Planung und Bau** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- § 20 Umfang der Planungs- und Bauleistungen des Auftragnehmers** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 20.1 Leistungsumfang **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 20.2 Vollständigkeitsklausel **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 20.3 Weitere Pflichten **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 20.4 Planungsdocumentation / Abstimmung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 20.5 Prüfung und Übernahme Projektgrundstück **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 21 Baugrund- (und Bestands-)risiko / Zufälliger Untergang und Wiederaufbaupflicht** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 21.1 Verweis auf Sachverständigengutachten **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 21.2 Teilung des Baugrundrisikos **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 21.3 Risiko des zufälligen Untergangs **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 21.4 Pflicht zum Wiederaufbau **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 21.5 Kalkulation der Kosten **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 22 Vergütung der Planungs- und Bauleistungen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 22.1 Pauschal festpreis **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 22.2 §§ 48 ff. EStG **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

- § 23 Modifizierte Bauleistungen (geänderte bzw. zusätzliche Planungs- und Bauleistungen) Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 23.1 Pflicht zur Ausführung modifizierter Bauleistungen.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 23.2 Kostentragung bei modifizierten Bauleistungen**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 23.3 Verweis auf Vertragsregeln bei modifizierten Bauleistungen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 23.4 Kein Leistungsverweigerungsrecht bei ungeklärter Vergütung . **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 23.5 Ermittlung der Mehr- / Mindervergütung**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 23.6 Auswirkungen auf Bauzeit **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 24 Termine..... Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 24.1 Vertragsfristen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 24.2 Fristverlängerung nach § 6 Abs. 2 VOB/B..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 24.3 Verzögerte Baugenehmigung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 24.4 Ausschluss § 6 Abs. 5 und 7 VOB/B **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 25 Vertragsstrafe Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 25.1 Pflicht zur Zahlung einer Vertragsstrafe..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 25.2 Höhe der Vertragsstrafe..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 25.3 Vertragsstrafe bei Terminverschiebung..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 25.4 Vorbehalt bei Abnahme **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 25.5 Weitergehende Schadensersatzansprüche **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 25.6 Aufrechnungsverbot..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 25.7 Kumulationsverbot **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 26 Abnahme / Inbetriebnahme des Vertragsgegenstandes... Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.1 Abnahme bei Fertigstellung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.2 Abnahmereife..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.3 Mängel..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.4 Vorbesichtigung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.5 Abnahmeprotokoll **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.6 Dokumentationsunterlagen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.7 Mängelbeseitigung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.8 Modus der Abnahme..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 26.9 Festlegungen beim Abschluss von Teilleistungen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

- 26.10 Gewährleistung des Auftragnehmers zur vertragsgemäßen Planung und Ausführung der Bauleistungen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 27 Bauleitung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 27.1 Anforderungen an Personal / Bauleitung – Austauschrecht des Auftraggebers **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 27.2 Benennung Bauleitungspersonal **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 28 Schutz und Sicherung während der Planungs- und Baumaßnahmen, Verkehrssicherungspflicht** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 28.1 Verkehrssicherungspflicht / Haftung Bauphase.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 28.2 Weitere Sicherung der Baustelle..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 28.3 Ansprüche Dritter **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 29 Informations- und Baubesprechungen, Bautagebuch, Bautenstandsbericht** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 29.1 Betretungs- und Auskunftsrecht des Auftraggebers.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 29.2 Besprechungen und Begehungen..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 29.3 Bautagebuch..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- Teil III – Schlussbestimmungen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- § 30 Änderungen gesetzlicher Vorschriften und sonstiger Bestimmungen** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 30.1 Ausführungs- und Hinweispflicht..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 30.2 Kostentragung bei vorhersehbaren Änderungen.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 30.3 Kostentragung bei unvorhersehbaren Änderungen**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 31 Gerichtsstand, anwendbares Recht, Schiedsgutachtervereinbarung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 31.1 Gerichtsstand **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 31.2 Anwendbares Recht **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 32 Schiedsgerichtsvereinbarung** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 32.1 Besetzung des Schiedsgerichts..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 32.2 Gerichtsstand des Schiedsgerichts..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- § 33 Schriftform, anwendbares Recht, Kosten, Salvatorische Klausel** Fehler! Textmarke nicht definiert.
- 33.1 Schriftformerfordernis..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 33.2 Anwendbares Recht **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 33.3 Salvatorische Klausel **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

Anlage zu § 2.4.3 – Begriffsbestimmungen..... Fehler! Textmarke nicht definiert.

ENTWURF