

[ENTWURF]

Zwischen

der **Carl-von-Basedow-Klinikum Saalekreis gGmbH**, Weiße Mauer 52,
06217 Merseburg, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Heimann Lutz,

– nachfolgend „Auftraggeberin“ –

und

der **[UNTERNEHMENSNAMEN]**, [STRAßE] [NR], [ORTSNAMEN] [NR], vertreten
durch [VERTRETUNGSORGAN],

– nachfolgend „Auftragnehmer“ und
gemeinsam mit der Auftraggeberin nachfolgend „Parteien“ –

wird folgender

GENERALUNTERNEHMERVERTRAG

geschlossen.

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand des Vertrages	3
§ 2 Vertragsbestandteile und -grundlagen	3
§ 3 Leistungen des Auftragnehmers	6
§ 4 Verantwortliche Vertreter	10
§ 5 Nachunternehmereinsatz	11
§ 6 Vergütung	12
§ 7 Nachtragsangebote	13
§ 6 Anordnungsbefugnis	14
§ 7 Wegfall von Leistungen	15
§ 8 Stundenlohnarbeiten	15
§ 9 Termine und Vertragsfristen	16
§ 10 Vertragsstrafe	16
§ 11 Behinderungen	17
§ 12 Mängelgewährleistung	17
§ 13 Förmliche Abnahme	18
§ 14 Abschluss von und Nachweis über Versicherungen	18
§ 15 Abrechnung/Zahlung	19
§ 16 Sicherheiten	20
§ 17 Bauabzugssteuer	21
§ 18 Abtretungen	22
§ 19 Schiedsgutachterklausel	22
§ 20 Arbeitnehmerentsendegesetz	22
§ 21 Leistungsverweigerungsrecht	23
§ 22 Kündigung	23
§ 23 Schlussbestimmungen	24

Präambel

Die Auftraggeberin ist eine Krankenhausbetreiberin mit Schwerpunktversorgung im Süden von Sachsen-Anhalt. Sie verfügt über zwei Standorte, von denen der Standort Querfurt von den vertragsgegenständlichen Baumaßnahmen betroffen ist. Belegen ist der Standort Querfurt Vor dem Nebraer Tor 11, 06268 Querfurt. Der Betrieb dieses Standorts wird über eine somatische Hauptabteilungen sowie über eine nicht unerhebliche Anzahl an psychiatrischen und psychosomatischen Betten und Tagesklinikplätzen abgewickelt. Aufgrund der besonderen Lage des Standorts zwischen dem Ballungszentrum Halle (Saale) und dem Burgenlandkreis einerseits und seiner südlichsten Lage in Sachsen-Anhalt, stellt er in den psychiatrischen Fachgebieten die Brücke in den Süden Sachsen-Anhalts dar. Weitere Bedeutung erhält der Standort durch einen Planungsschwerpunkt im Bereich der Pneumologie.

Aus den Erfahrungen der vergangenen Covid-19-Pandemie schuf das Land Sachsen-Anhalt mit Erlass des Gesetzes über das Sondervermögen „Corona“ (Corona-Sondervermögensgesetz – Cor-SVG) ein Sondervermögen, um die Folgen der Covid-19-Pandemie zu bewältigen. Als Bewältigungsmaßnahme beabsichtigt die Auftraggeberin mit ihrem Projekt „Anpassung der Patientenzimmer im Rahmen der Pandemieresilienz“ am Standort Querfurt Patientenzimmer an die besonderen Behandlungsformen im Falle einer Pandemie anzupassen. Der Standort Querfurt besteht aus einem zusammenhängenden Komplex, der in fünf Bauteile aufgeteilt ist. Betroffen vom Bauvorhaben ist der Bauteil A (Geriatric und Pulmologie) und der Bauteil B (QP1, QP2 oder 3) betroffen, in denen die anzupassenden Patientenzimmer liegen.

Das Bauvorhaben im Bauteile A und Bauteil B hat die Errichtung von Nasszellen und die Umgestaltung von Nassbereichen in den Stationsbädern zum Ziel. Hierdurch sollen maßgebliche Abstandsregeln bei der Behandlung infektiöser Patienten sowie zur allgemeinen Reduktion der Kontaktreduktion gewährleistet werden.

Das Bauvorhaben unterliegt einer Förderung durch das Land Sachsen-Anhalt. Für das Bauvorhaben erhielt die Auftraggeberin vom Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt mit vorläufigem Zuwendungsbescheid vom 28.01.2025 (Aktenzeichen: 25-41204-09_37) Zuwendungen zur Förderung des Projekts „Anpassung der Patientenzimmer im Rahmen der Pandemieresilienz“ bewilligt.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien den nachfolgenden Generalunternehmervertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Gegenstand dieses Vertrags umfasst die eigenverantwortliche Erbringung von Bau-, und weiteren vorhabenfördernden Leistungen in Bezug auf das in der Präambel sowie in der Leistungsbeschreibung näher beschriebenen Bauvorhaben.
- (2) Der Auftragnehmer ist als Generalunternehmer mit der funktionsgerechten Errichtung des Bauvorhabens nach Maßgabe dieses Vertrages und dessen Anlagen verpflichtet. Hierzu gehören sämtliche Lieferungen und Leistungen, die nach dem Inhalt dieses Vertrages zur kompletten, funktionsgerechten, und gebrauchsfähigen Herstellung des Bauvorhabens innerhalb der Vertragsfristen gehören.
- (3) Die Vertragsparteien sind im Interesse eines zielgerichteten und störungsfreien Bauablaufes auf eine enge Kooperation und partnerschaftliche Zusammenarbeit angewiesen. Vor diesem Hintergrund verpflichten sie sich wechselseitig, im Konfliktfall nach Möglichkeit ein einvernehmliches Vertragsverständnis herzustellen und einer kurzfristigen, zielorientierten Lösung etwaiger Sach- und Rechtsfragen grundsätzlich den Vorrang vor der Ausübung von Gestaltungsrechten, Einreden oder Zurückbehaltungsrechten einzuräumen.

§ 2 Vertragsbestandteile und -grundlagen

- (1) Die Rechte und Pflichten der Parteien ergeben sich aus diesem Generalunternehmervertrag sowie den nachstehend aufgeführten Vertragsbestandteilen entsprechend der nachfolgend ersichtlichen Rangfolge:
 1. Bestimmungen dieses Generalunternehmervertrags;
 2. Leistungsbeschreibung nebst Anlagen vom [...] (**Anlage 1**);
 3. Angebot des Auftragnehmers vom [...] (**Anlage 2**);
 4. Vergabeunterlagen des Vergabeverfahrens (Vergabenummer: 356/26) (**Anlage 3**);
 5. Leistungsbeschreibende Unterlagen, soweit vorhanden:
 - a. die Baugenehmigung einschließlich deren Anlagen (**Anlage [...]**);
 - b. der vom Auftragnehmer beizubringende Bericht zur Prüfstatik des Prüfstatikers (**Anlage [...]**);
 - c. das Brandschutznachweis vom 01.12.2025 (**Anlage [...]**);

- d. Bemusterungsliste (**Anlage [...]**);
6. die Versicherungsbestätigung für die kombinierte Haftpflicht- und Bauleistungsversicherung des Versicherungsunternehmens (**Anlage [...]**);
 7. Endgültiger Zuwendungsbescheid über Zuwendung des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.01.2025 über die Gewährung einer Zuwendung zur Förderung des Projektes „Anpassung der Patientenzimmer im Rahmen der Pandemieresilienz“ gemäß § 3 Corona-Sondervermögensgesetz (Cor-SVG) i. V. m. §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung des Landes Sachsen-Anhalt (LHO LSA) (Aktenzeichen: 25-41204-09_37) sowie den hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften in den derzeit jeweils gültigen Fassungen vom [...] auf Grundlage des Antrags der Auftraggeberin vom [...] in der Fassung ihres Antrags [...] (**Anlage [...]**);
 8. Vorläufiger Zuwendungsbescheid über Zuwendung des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.01.2025 über die Gewährung einer Zuwendung zur Förderung des Projektes „Anpassung der Patientenzimmer im Rahmen der Pandemieresilienz“ gemäß § 3 Cor-SVG i. V. m. §§ 23 und 44 LHO LSA (Aktenzeichen: 25-41204-09_37) sowie den hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften in den derzeit jeweils gültigen Fassungen vom 28.01.2025 auf Grundlage des Antrags der Auftraggeberin vom 30.09.2024 in der Fassung ihres Antrags vom 24.01.2025 (**Anlage [...]**);
 9. Baufachliche Nebenbestimmung des Landes Sachsen-Anhalt (NBest-Bau LSA) in der Fassung des Runderlasses des Ministeriums für Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt vom 01.02.2001 (MBL LSA S. 241), zuletzt geändert durch Runderlass vom 21.12.2017 (MBL LSA 2018, S. 211) (**Anlage [...]**);
 10. Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung des Landes Sachsen-Anhalt (ANBest-P LSA) in der Fassung des Runderlasses des Ministeriums der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt vom 01.02.2001 (MBL LSA S. 241), zuletzt geändert durch Runderlass vom 22.05.2023 (**Anlage [...]**);
 11. Betriebsordnung für Fremdfirmen der Auftraggeberin in der Fassung vom 21.01.2026 (**Anlage [...]**);
 12. Brandschutzordnung Teil A der Auftraggeberin in der zum Vertragsschluss gültigen Fassung (**Anlage [...]**);
 13. Dienstanweisung Brandschutzordnung Teil B (nach DIN 14096) der Auftraggeberin in der zum Vertragsschluss gültigen Fassung (**Anlage [...]**);

14. Dienstanweisung Brandschutzordnung Teil C (nach DIN 14096) der Auftraggeberin in der zum Vertragsschluss gültigen Fassung (**Anlage [...]**);
 15. Bewertung eines Krankenhaushygieniker vom [...] nach § 3 Abs. 3 S. 1 der Verordnung über die Hygiene und Infektionsprävention des Landes Sachsen-Anhalt (MedHygVO LSA) (**Anlage [...]**);
 16. Information der Auftraggeberin an untere Gesundheitsbehörde vom [...] nach § 3 Abs. 3 S. 2 MedHygVO LSA (**Anlage [...]**);
 17. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), einschließlich der Teile A (Abschnitt 1), B und C in der je zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung;
 18. Tariftreue- und Vergabegesetz des Landes Sachsen-Anhalt (TVergG LSA);
 19. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA));
 20. Verwaltungsvorschrift zur Einführung Technische Baubestimmung des Landes Sachsen-Anhalt (VV TB LSA) sowie dessen Anlage zu Nr. 1 und 2 in der jeweils zum Vertragsschluss gültigen Fassung;
 21. Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung;
 22. DIN-/EN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, VDE-Richtlinien, Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR) in der jeweiligen gültigen Fassung, insbesondere
 23. Gestaltungsvorgaben der Auftraggeberin, insbesondere CAD-Richtlinie, Strukturvorgabe der Revisionsunterlagen;
 24. anerkannten Regeln der Technik, Be- und Verarbeitungs- sowie Anwendungsvorschriften der Herstellerwerke sowie Güte- und Messbestimmungen für die verwendeten Stoffe und Bauteile, soweit diese den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, in der jeweiligen zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen Fassung;
 25. Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung;
- (2) Unterlagen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Generalunternehmervertrages noch nicht existierten und entsprechend der vorstehenden Auflistung Vertragsbestandteil

werden sollen, werden mit Erlass bzw. Entstehung und Kenntnissnahme beider Parteien Vertragsbestandteil.

- (3) Im Falle der Änderung von Normen, Vorschriften, Richtlinien oder Ähnliches, die Auswirkungen auf die Vornahme der vertragsgegenständlichen Bauleistung haben, hat der Auftragnehmer die Auftraggeberin sowohl über die Änderung sowie deren jeweilige Auswirkung unverzüglich zu informieren. Zusätzliche oder geänderte Leistungen, die die Auftraggeberin aufgrund der Änderungen und Auswirkungen verlangt, sind zusätzlich zu vergüten. Änderungen im vorgenannten Sinne sind konstruktiv, terminlich und kalkulatorisch zusätzlich zu berücksichtigen.
- (4) Im Falle etwaiger Widersprüche und Regelungslücken ist der Generalunternehmervertrag entsprechend der vorstehenden Rangfolge auszulegen. Der Vertrag nebst Anlagen ist insgesamt unter der Prämisse auszulegen, dass der Auftragnehmer auf Grundlage des Generalunternehmervertrages eine genehmigungsfähige, insgesamt baulich funktionsfähige Komplettleistung (vereinbarter Werkerfolg) schuldet.
- (5) Über diesen Generalunternehmervertrag hinausgehende Vertragsbestandteile sind nicht vereinbart, soweit es sich nicht um Nachtrags- oder Ergänzungsvereinbarungen handelt. Etwaige jeweilige Allgemeine Geschäftsbedingungen der Parteien gelten nicht. § 2 Abs. (2) dieses Generalunternehmervertrages bleibt unberührt.
- (6) Für etwaige Nachtrags- oder Ergänzungsvereinbarungen gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend.

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Maßgaben verpflichtet, sämtliche Leistungen der Bauausführung zu erbringen, die für die Errichtung des Bauvorhabens erforderlich sind:
 - a. Der Auftragnehmer erstellt das Bauvorhaben vollständig, funktionsfähig und betriebsbereit, sodass es zu der vorgesehenen Nutzung gemäß der Leistungsbeschreibung uneingeschränkt zur Verfügung steht;
 - b. Bauleistungen, die im Einzelnen nicht beschrieben sind, aber für die Zwecke einer funktionsfähigen Erstellung des Bauvorhabens erforderlich sind und für einen sachkundigen Auftragnehmer bei Abschluss dieses Generalunternehmervertrages erkennbar waren, gehören zu den vertragsgegenständlichen Leistungen der Bauausführung. Deren Erbringung sind mit der Vergütung abgegolten;

- c. Soweit die Auftraggeberin Details bestimmt hat, sind diese maßgebend. Diese Detailbestimmung ist erfolgt in
- der Baubeschreibung;
 - der Baugenehmigung;
 - den Entwurfs- und Genehmigungsplänen.

Der Auftragnehmer darf nur nach zuvor freigegebenen Plänen bauen, es sei denn, die Auftraggeberin hat etwas anderes schriftlich gestattet. Der Vorabzug eines Plans gilt nicht als Freigabe. Führt der Auftragnehmer Pläne vor oder ohne Freigabe aus, darf die Auftraggeberin den Rückbau entsprechender Bauleistungen verlangen, sofern die Bauleistungen nicht mit der endgültig freigegebenen Planung übereinstimmen. § 2 Abs. 8 VOB/B gilt entsprechend;

- d. Der Auftragnehmer erstellt alle für seine Leistungen erforderlichen Berechnungen sowie Werkstatt- und Montagepläne und legt diese rechtzeitig der Auftraggeberin zur Genehmigung bzw. Freigabe vor;
- e. Der Auftragnehmer errichtet die Baustelleneinrichtung für sämtliche Gewerke;
- f. Der Auftragnehmer gewährleistet die An- und Abfuhr von Geräten sowie Gerüsten (einschließlich deren Vorhaltung) und erbringt alle Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle wie Einfriedung, Beleuchtung und Straßenabspernung;
- g. Der Auftragnehmer holt sämtliche die Bauausführung und Inbetriebnahme des Objekts erforderlichen Genehmigungen ein und kommt allen Anzeige- und Nachweispflichten aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften nach; soweit nur der Auftraggeber als Antragsteller gegenüber der Behörde auftreten kann, hat der Auftragnehmer die entsprechenden Genehmigungsunterlagen rechtzeitig unterschriftsreif vorzubereiten.
- h. Der Auftragnehmer ist zur eigenverantwortlichen Errichtung der Anschlüsse für die Versorgung mit Baustrom und Bauwasser verpflichtet. Kosten, inklusive eventuell anfallender Gebühren, die durch den Verbrauch von Baustrom und Bauwasser entstehen, trägt der Auftragnehmer bis zur Abnahme des Bauvorhabens bis zu einer Höhe von 0,2 % der jeweiligen Verbrauchssumme. Darüberhinausgehende Kosten trägt die Auftraggeberin. Der Auftragnehmer ist verpflichtet geeignete Maßnahmen zur Überwachung des Verbrauchs zu schaffen;
- i. die Erstellung und Erhaltung der notwendigen Zufahrten zum Baugrundstück; hierbei ist mit den zuständigen Behörden abzuklären, welche Straßen hierfür zur

Verfügung stehen. Die Kosten hierfür sowie für etwaige verkehrsregelnde Maßnahmen und Sperrungen trägt der Auftragnehmer;

- j. Der Auftragnehmer hat von Beginn des Bauvorhabens an bis zur Schlussabnahme bzw. bis zur Beseitigung wesentlicher Mängel ein funktionsfähiges Baubüro nebst Ausstattung (insbesondere mit Telefon, Telefax, Kopiergerät und Internetanschluss) einzurichten und zu unterhalten;
- k. Der Auftraggeber ist zur Durchführung der notwendigen Versuchsläufe der technischen Anlagen des Bauvorhabens verpflichtet. Hierbei hat er der Auftraggeberin Gelegenheit zur Teilnahme zu verschaffen;
- l. Der Auftragnehmer holt, soweit sie nicht bereits vorliegen, sämtliche erforderlichen behördlichen Abnahmen, Abnahmebescheinigungen (insbesondere der Bauaufsichtsbehörde, der Brandschutzbehörde, der Berufsgenossenschaft, des TÜV (oder einer vergleichbaren Institution) sowie des Kaminkehrers) rechtzeitig ein. Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Tätigkeit anfallen, hat der Auftragnehmer zu tragen.
- m. Der Auftragnehmer ist, soweit nicht durch die Auftraggeberin angeordnet, nicht mit Leistungen beauftragt, die sich aus höherer Gewalt oder anderen unabwendbaren Umständen ergeben.

Werden in diesem Zusammenhang ohne Anordnung durch die Auftraggeberin gleichwohl Leistungen durch den Auftragnehmer erfasst, werden diese nicht vergütet.

- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Auftraggeberin sowie deren Bevollmächtigten sämtliche im Rahmen der Vertragserfüllung erstellten Daten und Unterlagen auf einem Server bereitzustellen und ihnen Lese- und Bearbeitungsberechtigungen einzuräumen. Die zur Verfügung zu stellenden Daten umfassen insbesondere Dokumentationsunterlagen. Der Server muss europäischen Datenschutzanforderungen genügen.
- (3) Die Parteien vereinbaren die Abhaltung eines Bauherren-Jour-Fixe, der zu einem wiederkehrenden Termin einmal wöchentlich in digitaler Form stattfinden soll. Der wiederkehrende Termin wird von der Auftraggeberin mit der Einladung zum ersten Bauherren-Jour-Fixe festgelegt. Die Auftraggeberin kann ergänzende oder abweichende Vorgaben zur Zeit, zur Art und zum Ort oder sonstigen Umständen des Bauherren-Jour-Fixe vorgeben. Die abweichenden Vorgaben sind dem Auftragnehmer mindestens fünf Tage vor dem nächsten Termin mitzuteilen.

- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, mindestens einmal wöchentlich am Termin des Bauherren-Jour-Fixe teilzunehmen. Die Teilnahme muss persönlich mindestens durch den Projektleiter oder seines Stellvertreters erfolgen. Der Stellvertreter muss mit sämtlichen Befugnissen ausgestattet sein, um Weisungen entgegenzunehmen und verbindliche Erklärungen abgeben zu dürfen. Auf Verlangen der Auftraggeberin wird der Auftragnehmer für die Teilnahme verantwortliche Vertreter seiner Nachunternehmer an den Bauherren-Jour-Fixe sorgen. Auf Aufforderung der Auftraggeberin hat der Auftragnehmer anlassbezogen an zusätzlichen Besprechungen teilzunehmen.
- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ein Bautagebuch zu führen. Das Bautagebuch besteht aus fortlaufenden Bautageberichten, die folgenden Regelinhalt zu umfassen haben:
- Baufortschritt, Wetter, Temperatur, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeiter, Zahl und Umfang der eingesetzten Großgeräte, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Abnahmen, Unterbrechungen der Arbeitszeit mit der Angabe der Gründe, Unfälle, behördliche Anordnungen und sonstige besonderen Vorkommnisse. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung trotz Fristsetzung nicht nach, ist die Auftraggeberin berechtigt, das Bautagebuch durch Dritte auf Kosten des Auftragnehmers führen zu lassen.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Umsetzung des Bauvorhabens die anerkannten Grundsätze des Umweltschutzes zu beachten. Zum Schutz der Umwelt und der Mitarbeiter hat der Auftragnehmer die durch die Arbeiten hervorgerufenen Beeinträchtigungen auf das nach den anerkannten Regeln der Technik nicht zu vermeidende Maß zu beschränken. Es sind Baustoffe und die zu ihrer Verarbeitung erforderlichen Hilfsmittel (Bauhilfsstoffe) (bspw. Beschichtungen, Anstriche, Grundierungen, Kleber, Spachtelmasse) zu verwenden, die sowohl für die menschliche Gesundheit als auch für die Umwelt unbedenklich sind. Auch im eingebauten Zustand dürfen keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch das Freisetzen von toxischen Bestandteilen in Form von Gasen, Dämpfen, Schwebstoffen und Fasern entstehen. Insbesondere sind während der Verarbeitung der Bau- und Hilfsstoffe alle einschlägigen Vorschriften zu beachten (insbesondere die Gefahrstoffverordnung und die jeweils gültigen technischen Regeln für Gefahrstoffe). Der Auftragnehmer hat die Baustelle stets in einem ordentlichen Zustand zu halten und jegliche Beeinträchtigung der Umgebung durch Müll, Verpackungsmaterialien und dergleichen auszuschließen.
- (7) Der Auftragnehmer, die von ihm eingesetzten Arbeitskräfte, Nachunternehmer sowie die von ihnen eingesetzten Arbeitskräfte sind für die Dauer der Ausführung der vertragsgegenständlichen Leistungen berechtigt, das vom Bauvorhaben erfasste Grundstücke zu betreten und zu nutzen. Soweit erforderlich, wirkt die Auftraggeberin darauf hin, dass

das Betretungs- und Nutzungsrecht wahrgenommen werden kann. Die Auftraggeberin kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes einzelnen Personen das Betretungs- und Nutzungsrecht entziehen sowie im Rahmen ihrer Befugnisse einzelnen Personen das Betretungs- und Nutzungsrecht gestatten. § 4 Abs. 4 VOB/B bleibt unberührt.

- (8) Der Auftragnehmer ist nicht zur Werbung auf der Baustelle berechtigt; hiervon unberührt bleibt das Recht zur Eigenbenennung auf Bauschildern und zur Anbringung üblicher Firmenschilder auf Baugeräten.

§ 4 Verantwortliche Vertreter

- (1) Als verantwortliche Vertreter, die uneingeschränkt zur Abgabe sowie Entgegennahme rechtsgeschäftlicher und sonstiger Erklärungen bevollmächtigt sind, werden benannt:
1. Für den Auftragnehmer:
 - Projektleitung: [...];
 - Stellvertretung der Projektleitung: [...].
 2. Die Auftraggeberin benennt für die Koordination aller Bauherrenaufgaben und die Vertragsabwicklung als
 - Projektleitung: [...];
 - Stellvertretung der Projektleitung: [...].
- (2) Vertragsrelevante Entscheidungen (insbesondere Nachtragsbeauftragungen) werden durch die vorgenannten Personen der Auftraggeberin vermittelt und dann dem Auftragnehmer abhängig von der jeweiligen Zuständigkeit freigegeben.
- (3) Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass stets qualifizierte Mitarbeiter in ausreichendem Maße auch vor Ort zur Verfügung stehen, um eine ordnungsgemäße und vor allem zeitgerechte Leistungserbringung zu gewährleisten. Der benannte Projektleiter des Auftragnehmers wird das Projekt während der gesamten Vertragslaufzeit betreuen und der Auftraggeberin als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, den Austausch einzelner mit dem Projekt befasster Mitarbeiter zu verlangen, wenn dies aus in der Person des jeweiligen Mitarbeiters liegenden, sachlichen Gründen gerechtfertigt ist. In einem solchen Fall muss die Auftraggeberin ihr Verlangen ausreichend und rechtzeitig in Textform begründen. Der Auftragnehmer darf die Personen nur aus wichtigem Grund auswechseln.

- (4) Der Austausch des Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters durch den Auftragnehmer ist grundsätzlich nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Der Auftragnehmer ist davon unabhängig ausnahmsweise nur aus wichtigem Grund zum Austausch berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn ein nicht unabwendbares Ereignis die Zurverfügungstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließt. Dies ist insbesondere im Falle der Kündigung oder einer nicht nur vorübergehende Erkrankung des Projektleiters oder des stellvertretenden Projektleiters der Fall.

§ 5 Nachunternehmereinsatz

- (1) Der Auftragnehmer darf Nachunternehmer nur nach vorheriger Freigabe durch die Auftraggeberin einsetzen oder austauschen. Der Austausch ist der Auftraggeberin 30 Tage vor Leistungsaufnahme durch das Drittunternehmen in Textform anzuzeigen. Dem Austausch hat die Auftraggeberin in Schriftform zuzustimmen. Der Auftragnehmer hat einen Anspruch auf eine solche Zustimmung, wenn der jeweilige Nachunternehmer über eine Befähigung bzw. Erlaubnis zur Berufsausübung verfügt, wirtschaftlich und finanziell sowie technisch und beruflich leistungsfähig (*Eignung*) ist. Zur Beurteilung der Eignung sind die Eignungskriterien zu Grunde zu legen, die im Vergabeverfahren (Vergabenummer: 356/26) verwendet und in der Auftragsbekanntmachung veröffentlicht wurden. Den Nachweis der Eignung hat der Auftragnehmer zu führen. Im Falle eines vertragswidrigen Nachunternehmereinsatzes gelten die Regelungen des § 4 Abs. 8 VOB/B.
- (2) Der Auftragnehmer trägt die volle Verantwortung dafür, dass bei der Baumaßnahme nur solche Arbeitskräfte beschäftigt werden, deren Einsatz rechtlich und behördlich zulässig ist. Der Nachunternehmer sowie sämtliche von ihm eingesetzten Arbeitskräfte müssen über sämtliche behördliche Genehmigungen (insbesondere Aufenthaltsgenehmigungen und Arbeitserlaubnisse) verfügen und ausreichend versichert sein. Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner Nachunternehmer auf der Baustelle Tätigen jederzeit Personal- und Sozialversicherungsausweise bei sich führen.
- (3) Im Falle eines Verstoßes des Auftragnehmers gegen seine Pflichten aus § 5 Abs. (2) dieses Generalunternehmervertrages sowie aus der Ergänzenden Vertragsbedingung nach dem TVergG LSA ist die Auftraggeberin berechtigt, dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen zu setzen und nach erfolglosem Fristablauf oder bei weiterhin bestehender Verletzung des § 5 Abs. (2) dieses Generalunternehmervertrages, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

- (4) Der Auftragnehmer stellt die Auftraggeberin von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des Auftragnehmers, der Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Nachunternehmer und etwaigen Verleiher und der Sozialkassen gemäß allen eine entsprechende Haftung der Auftraggeberin anordnenden gesetzlichen Vorschriften frei.
- (5) Der Auftragnehmer hat in den Verträgen mit seinen Nachunternehmern Vereinbarungen über Mängelansprüche und deren Verjährung sowie zur Besicherung der Vertragserfüllungs- und Mängelansprüche zu treffen, die mindestens den Regelungen des vorliegenden Vertrages entsprechen.

§ 6 Vergütung

- (1) Die Parteien vereinbaren, dass der Auftragnehmer eine Vergütung in Höhe von
[BETRAG] EUR netto,
zzgl. der Umsatzsteuer erhält. Der Betrag der Vergütung ergibt sich aus dem „Gesamt netto“ der Dokumente „C.1(1,2,3)_Leistungsverzeichnis“. Hiervon unberührt bleibt eine Abrede über einen zu gewährenden Skonto.
- (2) Die Abrechnung der Vergütung des Auftragnehmers erfolgt auf der Grundlage des Aufmaßes der tatsächlich ausgeführten Leistungen. Das Aufmaß ist zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber gemeinsam zu erstellen und zu unterzeichnen. Dies gilt insbesondere für solche Leistungen, die bei der Weiterführung der Arbeiten nur noch schwer feststellbar sind. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit einem Vorlauf von mindestens sechs Arbeitstagen einen Termin zur Erstellung des Aufmaßes zu benennen. Erscheint der Auftraggeber 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 Auftraggeber bleibt es aber unbenommen, das Aufmaß auf seine Richtigkeit nachzuprüfen.
- (3) Mit der Vergütung, auch nach Abzug des Skontos, sind sämtliche gemäß Aufmaß tatsächlich erbrachten Leistungen des Auftragnehmers abgegolten. Von dieser Vergütung sind zudem sämtliche Entgelte, Gebühren, Abgaben und sonstigen Beiträge, die im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens im Leistungsbereich des Auftragnehmers anfallen können, erfasst. Ebenso liegen der Vergütung die Rohmaterial- und Stoffkosten zugrunde, die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Generalunternehmervertrags gegolten haben. Auch sämtliche Nebenleistungen, Betriebskosten, Gerätekosten,

Versicherungskosten, Bürgschaftskosten, Lohnerhöhungen, Preissteigerungen für Material, Überstunden, Gutachter, Wagnis, Gewinn und Gebühren sind abgegolten.

§ 7 Nachtragsangebote

- (1) Begehrt die Auftraggeberin eine geänderte oder zusätzliche Leistung oder ist aus sonstigen Gründen eine Änderung des Leistungsumfangs erforderlich, hat der Auftragnehmer auf etwa entstehende Mehrkosten und terminliche Auswirkungen in Textform hinzuweisen. Sofern der Auftragnehmer in einem solchen Fall zusätzliche Vergütungsansprüche geltend machen will, hat sie unverzüglich, jedenfalls vor Ausführung der Leistung, ein prüffähiges Nachtragsangebot vorzulegen. Dieses hat die Kosten- und Terminfolgen der Ausführung detailliert zu beschreiben und dabei auch etwaige Möglichkeiten zur Kostenminderung und Beschleunigung aufzuzeigen. Im Nachtragsangebot sind alle erkennbaren Bauzeitfolgen zu beschreiben und kostenmäßig zu berücksichtigen. Wurden Nachlässe gewährt, sind diese bei Bepreisung der Nachtragsleistungen zu berücksichtigen.
- (2) Der Auftragnehmer wird für alle beabsichtigten oder angeordneten Leistungsänderungen oder Zusatzleistungen textliche Entscheidungsvorlagen vorlegen, in denen die neu auszuführende Leistung sowie die terminlichen und preislichen Auswirkungen detailliert erfasst sind.
- (3) Die nachträgliche Geltendmachung von Vergütungsansprüchen setzt einen ausdrücklichen Vorbehalt des Auftragnehmers im Nachtragsangebot voraus. Die Vorlage eines derartigen Angebotes ist Voraussetzung für die Anwendung des § 650c Abs. 3 BGB. Leistungen, die für den vereinbarten Werkerfolg nicht notwendig sind, muss der Auftragnehmer nur anbieten, wenn sie für sie zumutbar sind, was vermutet wird, soweit der Betrieb des Auftragnehmers – unter Hinzuziehung von Nachunternehmern – auf diese Leistungen eingerichtet ist.
- (4) Soweit in diesem Generalunternehmervertrag nicht ausdrücklich festgelegt worden ist, dass der Auftragnehmer seine Leistungen mit eigenen Ressourcen ausführt, ist eine Anpassung der Vergütung wegen geänderter und/oder zusätzlicher Leistungen der Höhe nach begrenzt auf die Vergütung, die dem Auftragnehmer von seinem Nachunternehmer angeboten worden ist. Der Auftragnehmer ist berechtigt, einen gesonderten GU-Zuschlag in Höhe von [...] % auf die Nettoabrechnungssumme des bauausführenden Nachunternehmers zu erheben, soweit dieser mit dem Auftragnehmer nicht im Konzern verbunden ist. Weitere Zuschläge sind ausgeschlossen.
- (5) Sollten während der Vertragslaufzeit Leistungsänderungen aufgrund neuer oder geänderter gesetzlicher Vorschriften, behördlicher Anordnungen, technischer Normen (z. B.

DIN, EN, VDI), EU-Richtlinien, Bauordnungen, Umweltschutzbestimmungen oder vergleichbarer öffentlich-rechtlicher oder normativer Anforderungen erforderlich werden, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die geänderte Leistung ohne Anspruch auf Mehrvergütung zu erbringen, wenn das Erfordernis einer Leistungsänderung bei Vertragsschluss für den Auftragnehmer erkennbar war oder sein musste.

§ 6 Anordnungsbefugnis

- (1) Die Parteien verpflichten sich, möglichst zeitnah schriftliche Vereinbarungen zu schließen, welche die Kosten- und Terminauswirkungen von Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen sowie etwaige Beschleunigungen abschließend regeln.
- (2) Im Interesse einer behinderungsfreien Abwicklung der Baustelle kann die Auftraggeberin die Ausführung von geänderten oder zusätzlichen Leistungen anordnen, auch wenn noch keine schriftliche Nachtragsvereinbarung zustande gekommen ist, sofern die Ausführung der Leistungen aufgrund des Fortgangs der Bauarbeiten zeitlich nicht aufgeschoben werden kann und der Auftraggeberin zumindest dem Grunde nach – allerdings unter dem Vorbehalt der Nachprüfung zur Höhe – Mehrvergütungs- und Terminverlängerungsansprüche anerkennt und berechtigte Interessen des Auftragnehmers nicht entgegenstehen. Eine derartige Anordnung oder ein Anerkenntnis von Mehrvergütungs- und Terminverlängerungsansprüchen muss in Textform erfolgen. Der Auftragnehmer muss der Anordnung dann nicht Folge leisten, wenn die geänderte oder zusätzliche Leistung für den vereinbarten Werkerfolg nicht erforderlich und für den Auftragnehmer nicht zumutbar ist. Die Zumutbarkeit wird vermutet, wenn der Betrieb des Auftragnehmers – unter Hinzuziehung von Nachunternehmern – auf die in Rede stehenden Leistungen gerichtet ist.
- (3) Ist zwischen den Parteien streitig, ob eine Leistung zu den vertraglich geschuldeten Leistungen gehört, gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend. Der Auftragnehmer hat auch in diesem Fall änderungsbedingte Mehrkosten und Terminverschiebungen unverzüglich vor Ausführung mitzuteilen. Die Auftraggeberin kann die Ausführung der Leistung unter Hinweis auf ihre Rechtsauffassung unter den o. g. Voraussetzungen jederzeit anordnen. Sofern der Auftragnehmer die Mehrkosten und Terminverschiebungen angekündigt hat, ist eine vorherige Preisvereinbarung für den Erhalt ihrer Ansprüche nicht erforderlich.

§ 7 Wegfall von Leistungen

Ordnet die Auftraggeberin das ersatzlose Entfallen einzelner Vertragsleistungen vor deren Ausführung an, kann der Auftragnehmer für die gekündigte Leistung die anteilige Vergütung verlangen, er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge des Leistungsentfalls an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Als danach anzurechnende Ersatzaufträge sind auch sämtliche Zusatzleistungen bzw. Mehrerlöse aus geänderten Leistungen bei der Realisierung des vertragsgegenständlichen Bauprojektes anzusehen. § 648 S. 3 BGB bleibt unberührt.

§ 8 Stundenlohnarbeiten

- (1) Stundenlohnarbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn diese entweder bereits vertraglich vorgesehen sind oder etwaigen schriftlichen Vereinbarungen nach Abschluss dieses Generalunternehmervertrages mit der Auftraggeberin entsprechen. Die Ausführung von Stundenlohnarbeiten darf erst dann erfolgen, wenn die Parteien über vor ihrem Beginn über sie eine Vereinbarung in Textform erzielt haben. Der Auftragnehmer hat in diesen Fällen über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung bei der Auftraggeberin einzureichen.
- (2) Die Stundenlohnzettel müssen das Datum, die Bezeichnung der Baustelle, den genauen Ausführungsort auf der Baustelle, die Art der Leistung, die Namen der Arbeitskräfte, deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe und die Gerätegrößen enthalten sowie die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft gegebenenfalls mit Aufgliederung nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit einschließlich in dem Verrechnungssatz nicht enthaltener Erschwernisse.
- (3) Sämtliche, nach vorstehender Maßgabe ausgeführte Stundenlohnarbeiten sind abschließend mit der Schlussrechnung abzurechnen. Dabei sind die Mehr- und Mindermengen im Vergleich zu den in der Pauschale einkalkulierten Stundenlohnarbeiten zu berücksichtigen. Die Stundenlohnarbeiten bleiben von Lohn- oder Materialpreisveränderungen unberührt.

§ 9 Termine und Vertragsfristen

- (1) Der Auftragnehmer ist nach Beauftragung verpflichtet, unverzüglich, spätestens zum 17.07.2026, mit der Erbringung der Leistung nach diesem Generalunternehmervertrag zu beginnen. Der Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber anzuzeigen. Weitere durch die Parteien zu beachtende Termine ergeben sich aus dem Bauablaufsplan in Dokument „C.2.13_260617_ps_CVBKQ_Bauablaufplan-Rahmentermine“.
- (2) Der Zeitpunkt des Beginns der Ausführung der vertraglichen Leistungen und der Fertigstellungstermin bzw. Termin zum Bauende gemäß Bauablaufplan sind Vertragsfristen.
- (3) Der Bauablaufsplan ist durch den Auftragnehmer fortlaufend fortzuschreiben. Insbesondere ist der Auftragnehmer verpflichtet, erkennbare oder bereits eingetretene Verzögerungen der Auftraggeberin anzuzeigen. In diesem Falle haben die Parteien einen angepassten Bauablaufplan zu vereinbaren. Hierbei ist der Auftragnehmer zur Vorlage eines Bauablaufplans verpflichtet. Für die angepassten Termine des Bauablaufplans gilt vorstehender Absatz 2 entsprechend.
- (4) Vertragsstrafen, Schadensersatzansprüche, die Berechtigung zum Rücktritt vom oder zur Kündigung dieses Generalunternehmervertrages bleiben von der Vereinbarung eines angepassten Bauablaufplans unberührt.

§ 10 Vertragsstrafe

- (1) Der Auftragnehmer hat bei Überschreitung der in § 9 Abs. (2) dieses Generalunternehmervertrages genannten Einzelfristen oder der Frist für die Vollendung der Werkleistung als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs 0,15 v. H. der Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe ohne Umsatzsteuer zu zahlen. Beträge für angebotene Instandhaltungsleistungen bleiben unberücksichtigt. Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafen bei Überschreitung von Einzelfristen ist der Teil der Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe ohne Umsatzsteuer, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht. Dies gilt auch bei der Überschreitung von aufgrund eines angepassten Bauablaufplans geänderten Fristen.
- (2) Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt 5 v. H. der Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe ohne Umsatzsteuer begrenzt.
- (3) Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung verbindlicher Zwischenfristen werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung verbürgte Vertragsstrafe angerechnet.

§ 11 Behinderungen

- (1) Behinderungsanzeigen müssen gegenüber der Auftraggeberin unverzüglich in Textform erfolgen. Dabei sind die hindernden Umstände und die Folgen für den Bauablauf insbesondere die eingesetzten Arbeitskräfte, Gerätschaften so genau wie möglich anzugeben. Hierzu gehört auch die Angabe, inwieweit Personal oder Geräte an anderer Stelle beschäftigt bzw. eingesetzt werden können und wie sich etwaige Behinderungsfolgen minimieren lassen. Die Pflicht zu einer Behinderungsanzeige im vorgenannten Sinne besteht auch, falls zusätzliche oder geänderte Leistungen Auswirkungen auf Termine haben sollten.
- (2) Auf die Pflicht zur Anpassung des Bauablaufplans wird verwiesen; die Regelungen des § 9 Abs. (3) dieses Generalunternehmervertrages gelten entsprechend.

§ 12 Mängelgewährleistung

- (1) Der Auftragnehmer hat die Leistungen aus diesem Generalunternehmervertrag frei von Sach- und Rechtsmängeln zu beschaffen.
- (2) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche aus diesem Generalunternehmervertrag beträgt vier Jahre, beginnend mit Vornahme der förmlichen Abnahme nach § 13 dieses Generalunternehmervertrages. § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B findet keine Anwendung.
- (3) Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme in einer von der Auftraggeberin gesetzten, angemessenen Frist nicht nach, kann die Auftraggeberin nach ihrer Wahl anstelle der sich aus der VOB/B ergebenden Rechte (§ 4 Abs. 7 VOB/B) auch die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen (§ 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B). Das gilt nicht, wenn der Auftragnehmer den Mangel anerkennt und die Beseitigung des Mangels bis zur Abnahme zugesagt hat.
- (4) Die Auftraggeberin kann vor Ablauf der vorstehend aufgeführten Verjährungsfristen jeweils eine gemeinsame Besichtigung der betreffenden Leistungen mit dem Auftragnehmer verlangen. Im Rahmen der Besichtigung sollen vorhandene Mängel dokumentiert werden. Verweigert der Auftragnehmer die Teilnahme an entsprechenden Besichtigungen, steht es der Auftraggeberin frei, einen von der IHK Halle-Dessau vorgeschlagenen Sachverständigen mit der Mängelaufnahme zu befassen. Dessen Feststellungen werden zwischen den Parteien in den Grenzen des § 315 BGB als verbindlich anerkannt.
- (5) Mängelbeseitigungsarbeiten sind unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse des AG bzw. des Nutzers auszuführen, erforderlichenfalls auch außerhalb der regulären Arbeitszeiten.

§ 13 Förmliche Abnahme

- (1) Die Abnahme erfolgt als förmliche Abnahme nach den Maßgaben ausschließlich des § 12 Abs. 4 VOB/B. Die Möglichkeit einer fiktiven Abnahme i. S. d. § 12 Abs. 5 VOB/B ist abbedungen. Die Regelung des § 640 Abs. 2 S. 1 BGB bleibt unberührt.
- (2) Über die förmliche Abnahme ist ein Protokoll zu fertigen. Das Protokoll ist von den Parteien zu unterzeichnen. Für vor und bei der Abnahme festgestellte Mängel, die noch nicht beseitigt oder freigemeldet wurden, hat der Auftragnehmer einen Mangelbeseitigungs- und Nachbegehungsplan in Textform zu erstellen. Sind sämtliche Mängel beseitigt und freigemeldet, hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin einen Termin zur Nachbegehung vorzuschlagen. Die Nachbegehung ist in derselben Weise zu dokumentieren, wie die förmliche Abnahme.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Auftraggeberin die förmliche Abnahme mindestens zehn Wochen vor dem Termin zur Abnahme in Textform anzumelden. Der Anmeldung ist in Textform ein Terminplan für die technische Vorbegehung und Abnahme vorzulegen. Die technische Vorbegehung soll mindestens acht Wochen vor Abnahme stattfinden.
- (4) Zwei Wochen vor dem Termin zur förmlichen Abnahme, hat die Auftraggeberin der Auftraggeberin sämtliche Unterlagen durch Bereitstellung auf dem nach § 2 Abs. (3) dieses Generalunternehmervertrags zu betreibenden Server zu übergeben, die für den Betrieb und die Nutzung des Bauvorhabens sowie dessen Anlagen erforderlich sind.
- (5) Die Schlussdokumentation im vollständigen Umfang hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin spätestens acht Wochen nach dem Termin zur förmlichen Abnahme vorzulegen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, bis zum Zugang der Schlussdokumentation, von der Vergütung einen Einbehalt i. H. v. einem Prozent der Vergütung einzubehalten.

§ 14 Abschluss von und Nachweis über Versicherungen

- (1) Der Auftragnehmer hat zur Absicherung der aus seinen Bauleistungen resultierenden Haftungsrisiken eine Betriebshaftpflicht- und Bauleistungsversicherung abzuschließen. Die Betriebshaftpflichtversicherung hat mindestens folgende Versicherungskonditionen einzuhalten: für Personen- und Sachschäden: 5 Mio. EUR; für Vermögensschäden: 0,5 Mio. EUR;
- (2) Der Auftragnehmer ist für jede in § 14 Abs. (1) dieses Generalunternehmervertrages genannte Versicherung verpflichtet, zum Abschluss dieses Generalunternehmervertrages die Absicht zum Abschluss des Versicherungsvertrages zu den dort genannten

Versicherungskonditionen nachzuweisen. Ebenso ist der Auftragnehmer je Versicherung spätestens vier Wochen nach Abschluss dieses Generalunternehmervertrages zur Vorlage einer Versicherungspolice verpflichtet.

- (3) Es steht dem Auftragnehmer frei, auch eine kombinierte Versicherung abzuschließen, wenn damit die vorstehenden Risiken entsprechend abgedeckt sind. Sofern es sich bei dem Auftragnehmer um eine Arbeitsgemeinschaft handelt, sind die vorgenannten Versicherungen für jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft entsprechend nachzuweisen.
- (4) Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass für alle von ihm für dieses Projekt Beauftragten (insbesondere Planer und Bauausführende) geeigneter und ausreichender Haftpflichtversicherungsschutz besteht. Auf Verlangen der Auftraggeberin hat der Auftragnehmer entsprechende Versicherungsnachweise in Kopie zu übergeben.
- (5) Sämtliche Versicherungen sind während der gesamten Dauer des Projekts bzw. bis zum vollständigen Abschluss aller projektbezogenen Tätigkeiten des Auftragnehmers aufrecht zu erhalten. Die Regelungen zu den Versicherungen begründen keine Haftungsbegrenzung des Auftragnehmers.

§ 15 Abrechnung/Zahlung

- (1) Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags- oder Schlussrechnung zu bezeichnen, wobei Abschlagsrechnungen fortlaufend zu nummerieren und kumuliert zu berechnen sind.
- (2) Der Auftraggeber reicht die Schlussrechnung spätestens innerhalb von zehn Werktagen nach Fertigstellung ein (nachfolgend „Einreichungsfrist“). Ab einer Ausführungsfrist von sechs Monaten verlängert sich die Ausführungsfrist um weitere fünf Werktage. Für jede weitere Verlängerung der Ausführungsfrist um drei Monate, verlängert sich die Einreichungsfrist um weitere fünf Werktage.
- (3) Alle Zahlungen werden bargeldlos geleistet. Hierfür teilt der Auftragnehmer der Auftraggeberin mit Abschluss dieses Generalunternehmervertrages textlich eine Bankverbindung mit. Der Auftragnehmer erhält Abschlagszahlungen auf Grundlage eines bautenstandsabhängigen Zahlungsplanes.
- (4) Bei der Höhe der Abschlagszahlungen bzw. der Schlusszahlung sind die Regelungen des § 17 zu den Sicherheiten zu berücksichtigen.
- (5) Die Parteien vereinbaren für sämtliche auf Grundlage dieses Generalunternehmervertrages erstellten Rechnungen eine Prüfungsfrist für die Auftraggeberin von

30 Kalendertagen. Für Schlussrechnungen bleiben im Übrigen die Regelungen des § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B unberührt.

§ 16 Sicherheiten

- (1) Der Auftragnehmer stellt der Auftraggeberin Sicherheiten gemäß § 17 Abs. 1 VOB/B.
- (2) Als Sicherheit zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung (nachfolgend „Vertragserfüllungssicherheit“) leistet der Auftragnehmer eine Sicherheit in Höhe von 10 Prozent der Bruttoauftragssumme. Die Sicherheitsleistung muss bis spätestens zwei Wochen nach Auftragserteilung durch Übergabe einer Vertragserfüllungsbürgschaft erfolgen. Die Vertragserfüllungssicherheit umfasst alle Ansprüche des Auftraggebers aus dem vorliegenden Werkvertrag, insbesondere:
 - Ansprüche auf Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistungen, einschließlich zusätzlicher oder geänderter Leistungen (Nachträge oder Leistungsänderungen);
 - Schadensersatzansprüche jeder Art, einschließlich Regress-, Rückgriffs- und Freistellungsansprüchen;
 - Ansprüche auf Zahlung von Vertragsstrafen;
 - Ansprüche auf Erstattung von Überzahlungen nebst Zinsen sowie sonstige Bereicherungsansprüche;
 - Ansprüche im Zusammenhang mit der Nichtzahlung des Mindestlohns, Beiträgen zur Urlaubskasse oder der nicht ordnungsgemäßen Abführung von Sozialversicherungsbeiträgen.

Ausgenommen von der Vertragserfüllungssicherheit sind Ansprüche, die nach der Abnahme des Werks oder nach dem Gefahrenübergang entstehen, insbesondere Mängelansprüche aus der Gewährleistungspflicht.
- (3) Sofern sich die Bruttoauftragssumme durch Nachträge oder in sonstiger Weise erhöht, ist der Auftragnehmer auf Verlangen der Auftraggeberin verpflichtet, die Vertragserfüllungssicherheit entsprechend, d. h. in Höhe von 10 Prozent der Erhöhung, aufzustocken.
- (4) Nach Abnahme ist die Vertragserfüllungssicherheit gegen eine Sicherheit für Mängelansprüche Zug-um-Zug auszutauschen. Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt 5 Prozent vom Brutto-Schlussrechnungssumme. Die Gewährleistungssicherheit umfasst alle Ansprüche des Auftraggebers aus der Mängelhaftung, insbesondere:

- Ansprüche auf Nacherfüllung (Mängelbeseitigung oder Neuherstellung);
- Ansprüche auf Minderung des Werklohns;
- Ansprüche auf Schadensersatz statt der Leistung oder neben der Leistung (z. B. Mangelfolgeschäden, entgangener Gewinn, Nutzungsausfall);
- Ansprüche auf Vorschuss für die Mängelbeseitigung durch Dritte;
- Ansprüche auf Erstattung von Prüf-, Gutachten- oder Transportkosten im Zusammenhang mit Mängeln;
- Ansprüche aus vertraglichen Vertragsstrafen wegen mangelhafter Leistung.

Ausgenommen von der Gewährleistungsbürgschaft sind Mängel, die auf unsachgemäßer Nutzung, normaler Abnutzung oder höherer Gewalt beruhen und Ansprüche, die nach Ablauf der vertraglichen Verjährungsfrist geltend gemacht werden.

- (5) Die § 17 Abs. 1 bis 7 VOB/B bleiben im Übrigen unberührt. Dies gilt auch für das Recht des Auftragnehmers, unter den verschiedenen Arten der Sicherheiten zu wählen und eine Sicherheit (insbesondere den Bareinbehalt) durch eine andere zu ersetzen. Will der Auftragnehmer als Sicherheitsleistung eine Bürgschaft stellen, kommen als taugliche Bürgschaften nur selbstschuldnerische Bürgschaften nach deutschem Recht einer deutschen Großbank, Sparkasse oder eines Kreditversicherers in Betracht. Der Bürge muss in der Bürgschaft auf die Einreden der Aufrechnung, es sei denn die Gegenansprüche sind unstrittig oder rechtskräftig festgestellt, der Anfechtung und Vorklage nach §§ 770, 771 BGB und das Recht zur Hinterlegung verzichten. Die Bürgschaft muss im Übrigen unbefristet sein und gewährleisten, dass Ansprüche aus ihr nicht vor Ablauf der Verjährungsfristen für die gesicherten Ansprüche verjähren.
- (6) Die Geltung des § 650e BGB wird abbedungen.

§ 17 Bauabzugssteuer

Die Abführung der Bauabzugssteuer gemäß §§ 48 ff. des Einkommenssteuergesetz (EStG) kann nur unterbleiben, wenn der Auftragnehmer eine Freistellungsbescheinigung zum Steuerabzug bei Bauleistungen gemäß § 48b Abs. 1 S. 1 EStG der Auftraggeberin übergibt.

§ 18 Abtretungen

Der Auftragnehmer darf Forderungen gegen die Auftraggeberin nur mit ihrer Zustimmung abtreten.

§ 19 Schiedsgutachterklausel

- (1) Sofern Streitigkeiten über Ausführungsqualitäten bzw. das Vorliegen von Mängeln vor Abnahme nicht einvernehmlich beigelegt werden können, steht es den Parteien jeweils frei, jederzeit nach Maßgabe der folgenden Regelungen nach Möglichkeit einvernehmlich und gemeinsam einen Schiedsgutachter mit der Klärung des streitigen Sachverhaltes zu beauftragen.
- (2) Der Gutachter wird einvernehmlich zwischen den Parteien festgelegt. Erfolgt binnen einer Woche keine Einigung über die Person des Gutachters, ist die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau zur verbindlichen Benennung eines für den betroffenen Fragenkreises öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen aufzufordern.
- (3) Kostenvorschüsse werden von den Parteien zu hälftig an den Sachverständigen gezahlt. Im Rahmen seiner Begutachtung soll der Sachverständige dann abschließend über die endgültige Kostenverteilung entscheiden, wobei die unterliegende Partei alle Kosten der Begutachtung trägt.
- (4) Nach Vorlage der Begutachtung kann jede Partei einmalig Fragen oder Einwände an den Gutachter richten. Nach Bearbeitung dieser Fragen und Einwände wird die Begutachtung in den Grenzen des § 315 BGB analog für die Parteien verbindlich.

§ 20 Arbeitnehmerentsendegesetz

Der Auftragnehmer wird auf die Vorschriften des Gesetzes über zwingende Arbeitsbedingungen bei grenzüberschreitenden Dienstleistungen (Arbeitnehmerentsendegesetz – AEntG) hingewiesen. Sie ist verpflichtet, die für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben eingesetzten Arbeitnehmer nicht unter den für einen in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Betrieb geltenden Lohn tariff zu entlohnen und die tariflichen Urlaubsregelungen einzuhalten. Der Auftragnehmer wird auch seine etwaigen Nachunternehmer entsprechend verpflichten. Haftet die Auftraggeberin für Verpflichtungen des Auftragnehmers, eines von dieser eingesetzten Nachunternehmers, weiterer nachgeschalteter Nachunternehmer oder eines von dem Auftragnehmer oder von deren Nachunternehmern beauftragten Verleihers auf Zahlung des Mindestentgeltes an einen Arbeitnehmer oder auf Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung

der Tarifvertragsparteien nach, so ist der Auftragnehmer im Verschuldensfalle verpflichtet, der Auftraggeberin den hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen und sie von berechtigten Ansprüchen diesbezüglich freizustellen. Der Auftragnehmer wird auf die Vorschriften des § 404 Abs. 1 Nr. 2 SGB III hingewiesen. Er verpflichtet sich, auf der Baustelle nur Arbeitnehmer einzusetzen, die, soweit erforderlich, im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis sind. Sie wird ferner die Einhaltung dieser Vorschrift bei dem Nachunternehmer überprüfen und auf deren Einhaltung dringen. Wird die Auftraggeberin wegen eines Verstoßes gegen § 404 Abs. 1 Nr. 2 SGB III in Anspruch genommen und fällt dem Auftragnehmer insoweit ein Verschulden zur Last, ist der Auftragnehmer der Auftraggeberin gegenüber zum Ersatz des hieraus entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 21 Leistungsverweigerungsrecht

Macht eine Partei ein Leistungsverweigerungsrecht oder Zurückbehaltungsrecht geltend, ist diese Partei verpflichtet, denjenigen streitigen Betrag zu beziffern, auf den das Recht gestützt wird. Bestreitet die andere Partei die Berechtigung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechtes, ist sie berechtigt, die Geltendmachung durch eine Sicherheitsleistung in Höhe des streitigen Betrages abzuwenden. Sicherheit kann geleistet werden durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft. Die Kosten der Sicherheit tragen die Parteien in dem Verhältnis, in dem sich die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechtes als berechtigt oder unberechtigt erweist.

§ 22 Kündigung

- (1) Für die Kündigung dieses Generalunternehmervertrages gelten die einschlägigen Bestimmungen des BGB und der VOB/B, insbesondere in §§ 8 und 9 VOB/B, sofern nicht in diesem Generalunternehmervertrag ausdrücklich eine abweichende Regelung getroffen wurde.
- (2) Über die in § 8 VOB/B vorgesehenen Kündigungsgründe hinaus ist die Auftraggeberin zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt, wenn
 - der Auftragnehmer bezüglich des Bauvorhabens unzulässige Preisabsprachen mit Dritten trifft,
 - der Auftragnehmer oder von ihm beauftragte Personen, die auf Seiten der Auftraggeberin mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Bauvorhabens befasst sind, Vorteile bietet, verspricht oder gewährt oder angeboten, versprochen oder gewährt hat oder

- der Auftragnehmer oder seine Nachunternehmer gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Mindestlohngesetzes, des Arbeitnehmerentsendegesetzes, des SGB IV oder des TVergG LSA verstößt und derartige Verstöße trotz Abmahnung und Kündigungsandrohung nicht unterlässt.
- (3) Der Auftragnehmer kann diesen Generalunternehmervertrag nur nach Maßgabe des § 9 VOB/B und des § 6 Abs. 7 VOB/B oder gemäß den Bestimmungen des BGB aus sonstigem wichtigem Grund kündigen.
- (4) Eine Kündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B und gemäß § 9 Abs. 1 VOB/B ist nur dann zulässig, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Fertigstellung des Werks nicht zugemutet werden kann.
- (5) Wird dieser Generalunternehmervertrag gekündigt, hat der Auftragnehmer die Leistungen so zu übergeben, dass die Auftraggeberin diese reibungslos übernehmen und die Fertigstellung durch einen Dritten veranlassen kann. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin unverzüglich, spätestens innerhalb von 30 Tagen, nach Zugang der Kündigung den erreichten Leistungsstand hinsichtlich aller erbrachten Leistungen nachzuweisen und zu dokumentieren. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin sämtliche ihm vorliegenden und von ihm bis zur Kündigung gefertigten Unterlagen, Zeichnungen, Protokolle, Bauunterlagen und dergleichen unverzüglich, spätestens innerhalb von 30 Tagen, zu übergeben. Ansprüche gemäß § 648a Abs.3 BGB bleiben unberührt.
- (6) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 23 Schlussbestimmungen

- (1) Die Parteien verpflichten sich, alle projektspezifischen Informationen auch über die Laufzeit des Vertrages, hinaus vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben, es sei denn, die Dritten unterliegen ihrerseits der Verschwiegenheitspflicht oder die Informationen sind aufgrund behördlicher Anordnung oder gesetzlicher Regelung zu offenbaren. Alle Veröffentlichungen über das Projekt oder einzelne damit zusammenhängende Leistungen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin zulässig. Eine entsprechende Verpflichtung wird der Auftragnehmer auch seinen Nachunternehmern auferlegen. Keine Dritten im Sinne der Verschwiegenheitsverpflichtung sind alle verbundenen Unternehmen und Konzern- und Tochtergesellschaften der Parteien im Sinne des § 15 AktG.

- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Schriftformerfordernis seinerseits kann nur durch schriftliche Vereinbarung abgedungen werden.
- (3) Erfüllungsort für alle Generalunternehmerleistungen ist Querfurt. Gerichtsstand ist Querfurt. Es gilt deutsches Recht.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, bleiben die übrigen Regelungen dieses Generalunternehmervertrages hiervon unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem von beiden Vertragsparteien bei Vertragsabschluss wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Bestehende Vertragslücken sind durch eine solche wirksame Bestimmung zu füllen, die dem von beiden Vertragsparteien bei Vertragsabschluss wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Die Wirksamkeit des Vertrages und der übrigen Bestimmungen bleiben unberührt.

Unterschriften

Merseburg, den _____, den _____

Carl-von-Basedow-Klinikum Saalekreis
gGmbH
Auftraggeberin

[...]
Auftragnehmer