

Generalunternehmervertrag

zwischen

der **Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH**

Aroser Allee 72-76, 13407 Berlin

vertreten durch die Geschäftsführung

- Auftraggeber, nachfolgend oder „**AG**“ -

und

der [xx],

[xx]

vertreten durch [xx],

[xx]

- Auftragnehmer, nachfolgend „**AN**“ -

AG und AN gemeinsam werden nachfolgend als „**die Parteien**“ bezeichnet.

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragsgegenstand	3
§ 2	Vertragsbestandteile	3
§ 3	Leistungen und Pflichten des AN.....	8
§ 4	Mitwirkung und Vertretung des AG	11
§ 5	Änderung des vereinbarten Leistungsumfangs, Anordnungsrecht des AG, Vergütungsanpassung.....	12
§ 6	Termine und Vertragsstrafen	13
§ 7	Pauschal festpreis	15
§ 8	Rechnungen und Zahlungen	16
§ 9	Sicherheitsleistungen	18
§ 10	Probetrieb und Abnahme nach Vorbegehung	20
§ 11	Zustandsfeststellungen.....	22
§ 12	Rechte des AG bei Mängeln der Leistungen des AN.....	23
§ 13	Kündigung, Zurückbehaltungsrechte	23
§ 14	Nachunternehmer.....	26
§ 15	Schwarzarbeits- und Arbeitnehmerentsendegesetz, BerlAVG	27
§ 16	Gefahrtragung, Versicherungspflichten	28
§ 17	Abtretung durch den AN	29
§ 18	Urheberrecht und Veröffentlichungen	29
§ 19	Schlussbestimmungen	30

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die schlüsselfertige Errichtung, einschließlich der hierfür noch erforderlichen Planungsleistungen sowie Inbetriebnahme und betriebsbereite Übergabe des Vivantes Speiseverteilzentrums II durch Umbau des auf dem vom AG gemieteten Grundstück Seidelbastweg 145, 12357 Berlin vorhandenen Bestandsgebäudes in ein Speiseverteilzentrum als funktionsfähige Gesamtanlage für die Versorgung mehrerer Krankenhäuser und Altenheime der AG bzw. deren Konzerngesellschaften („**Bauvorhaben**“).
- 1.2 Der AN übernimmt, mit Ausnahme der bereits durch den AG erstellten und diesem Vertrag als Anlagen beigefügten Planungen sämtliche zur vollständigen Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs-, Koordinations-, Bau- und Errichtungs- Liefer-, Montage-, Prüf-, Inbetriebnahme- und Dokumentationsleistungen. Hierzu gehören auch alle für den geschuldeten Werkerfolg erforderlichen Ergänzungen, Nachweise, Detailplanungen und Abstimmungen, soweit diese zur mangelfreien, funktionsfähigen und betriebsbereiten Herstellung des Speiseverteilzentrums II erforderlich sind.
- 1.3 Die Planung und Ausführung des AN haben gemäß den Vertragsbestandteilen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen gesetzlichen und normativen Vorgaben zu erfolgen. Ziel ist die termingerechte Übergabe eines vollständig funktionsfähigen und den vertraglich vereinbarten Qualitäts- und Sicherheitsanforderungen entsprechenden Speiseverteilzentrums.
- 1.4 Der AN schuldet global und pauschal die schlüsselfertige, mangelfreie, termingerechte Planung, Errichtung und betriebsbereite Herstellung des Bauvorhabens einschließlich sämtlicher technischer Anlagen und Einrichtungen als funktionsfähige Gesamtanlage. Der geschuldete Werkerfolg umfasst die nachgewiesene Funktions- und Betriebsfähigkeit des Speiseverteilzentrums einschließlich des erfolgreichen Abschlusses von Probetrieb gemäß § 10.2 und Belastungstests gemäß § 10.5.

§ 2 Vertragsbestandteile

- 2.1 Für das Vertragsverhältnis zwischen AG und AN gelten zusätzlich und nachrangig zu diesem Vertrag in der nachfolgend genannten Rangfolge:
- 2.1.a) Leistungsbeschreibung
- Funktionale Leistungsbeschreibung (Stand 26.08.2026) **Anlage 01**
 - Vom AG bereitgestellte Planungsunterlagen bestehend aus:
 - 1.1.3.001 - Anlage 01 Betriebsbeschreibung

1.1.3.005 - Anlage 05 Objektplanung

5.9 - Anlage 06 Küchenbau und Kücheneinrichtung

6.2 - Anlage 07 Außenanlagen

7.2 - Anlage 08 TGA HLSK

8.9 - Anlage 09 TGA ELT

1.1.3.010 - Anlage 10 IFC Modelle

1.1.3.011 - Anlage 11 Brandschutz

1.1.3.012 - Anlage 12 Wärmeschutz

1.1.3.013 - Anlage 13 Schallschutz

1.1.3.017 - Anlage 17 Logistik

1.1.3.020 - Anlage 20 Fotodokumentation

1.1.3.021 - Anlage 21 Schnittstellenliste - **Anlagenkonvolut 02**

2.1.b) Genehmigungsunterlagen, bestehend aus:

1.1.4.003 - Anlage 03 Baugenehmigung und Änderung der Baugenehmigung

1.1.4.004 - Anlage 04 Genehmigungsstatik (ungeprüft)

1.1.4.018 - Anlage 18 Amtlicher Lageplan – **Anlage 03**

2.1.c) Grundstückbezogene Gutachten, bestehend aus:

1.1.4.014 - Anlage 14 Baugrund

1.1.4.015 - Anlage 15 Schadstoffgutachten

1.1.4.016 - Anlage 16 Verkehrsplanung - **Anlage 04**

2.1.d) 1.1.4.019 - Anlage 19 Terminplanung: Auszug aus dem Rahmenterminplan, Stand 21.09.2026 - **Anlage 05**

2.1.e) 1.1.4.002 - Anlage 02 AIA-BAP (Methodik/Arbeitsablauf BIM) - **Anlagen 06**

2.1.f) Bietererklärung Preis (Preisblatt) – **Anlage 08**

2.1.g) Bietererklärung Preis (Preisblatt optionale Wartungsleistungen) **Anlage 08a**

2.1.h) Bietererklärung Vertragsfrist **Anlage 8b**

- 2.1.i) Bieterkonzept – **Anlage 09**
- 2.1.j) Muster Vertragserfüllungsbürgschaft – **Anlage 10**
- 2.1.k) Muster Mängelhaftungsbürgschaft – **Anlage 11**
- 2.1.l) Anforderungen Vivantes – **Anlagenkonvolut 12**
- 2.1.m) Vertragsbedingungen - **Anlagenkonvolut 13**
- 2.1.n) Wartungsvertrag ELT, einschließlich Arbeitskarten - **Anlagenkonvolut 14**
- 2.1.o) Wartungsvertrag Hubtische - **Anlage 15**
- 2.1.p) Wartungsvertrag GMA - **Anlage 16**
- 2.1.q) Wartungsvertrag Küchentechnik - **Anlage 17**

- 2.1.r) Alle technischen Vorschriften und Normen in der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung jeweils geltenden Fassung, insbesondere DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, TÜV-Vorschriften, VDI- und VDE-Richtlinien einschließlich veröffentlichter Entwürfe, Richtlinien der VdS Schadenverhütung GmbH soweit sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, die Herstellerrichtlinien und -vorschriften sowie die sonstigen allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Wenn sich Regelwerke zwischen Vertragschluss und Abnahme ändern, wird der AN den AG hierauf unverzüglich hinweisen. Der Hinweis muss eine Einschätzung enthalten, ob die Änderung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens, die Aufrechterhaltung der Bau- oder Betriebsgenehmigung, die bestimmungsgemäße Nutzung als Speiseverteilzentrum zwingend erforderlich ist und welche wesentlichen Nachteile bei Nichtbeachtung drohen könnten. Begehrt der AG auf Grund dessen Änderungen des vereinbarten Werkerfolges oder Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sind, sind diese gegebenenfalls konstruktiv, terminlich und kalkulatorisch zu berücksichtigen. In diesen Fällen gilt § 5.

- 2.1.s) Die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz, insbesondere die Baustellenverordnung und die Regelungen zum Arbeitsschutz auf Baustellen, das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinien, die Unfallverhütungsvorschriften und die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften.

- 2.1.t) Alle anderen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Berliner Bauordnung, das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, die Nachweisverordnung, das Abfallverzeichnis, das Bundesemissionsschutzgesetz und

die darauf basierenden Verordnungen und Durchführungsvorschriften, sowie alle bauaufsichtlichen und bauplanungsrechtlichen Bestimmungen.

- 2.1.u) Die Anschlussbedingungen der örtlichen Träger für Versorgung und Entsorgung für alle erforderlichen Anschlüsse.
- 2.1.v) Die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C).
- 2.1.w) Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B) in der zum Vertragsschluss gültigen Fassung, soweit dieser Vertrag nicht Abweichendes regelt.
- 2.1.x) Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs, insbesondere diejenigen über den Werkvertrag, soweit dieser Vertrag nichts Abweichendes regelt.
- 2.2 Die Aufzählung in § 2.1 ist, bezogen auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses, abschließend. Bestimmungen dieses Vertrages haben Vorrang vor sonstigen Vertragsbestandteilen. Pläne, Protokolle oder Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages, soweit nicht in § 2.1 erwähnt, sind nicht Vertragsbestandteil, auch wenn in den Vertragsbestandteilen oder sonstigen Schriftstücken darauf Bezug genommen wird. Das gleiche gilt für Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN.
- 2.3 Der AN bestätigt hiermit, dass er die in § 2.1 aufgeführten und ihm vorliegenden Unterlagen vor Unterzeichnung dieses Vertrages auf Vollständigkeit und mögliche Widersprüche überprüft hat. Der AN bestätigt, dass er vor Abschluss dieses Vertrages ausreichend Zeit und Gelegenheit hatte, sämtliche zur Verfügung gestellten Vertragsgrundlagen einschließlich der Planungsunterlagen mit der Fach- und Sachkunde eines erfahrenen Generalunternehmers technisch und inhaltlich zu prüfen und zu bewerten. Der AN kann sich nicht darauf berufen, dass einzelne Leistungen, die zu seinem Auftragsumfang gehören, nicht besonders aufgeführt sind. Der AN ist nicht berechtigt, Ansprüche auf zusätzliche Vergütungen bzw. auf Bauzeitverlängerungen im Zusammenhang mit etwaigen Widersprüchlichkeiten der Planung oder Information geltend zu machen, soweit er diese Widersprüchlichkeiten bei ordnungsgemäßer Prüfung vor Vertragsschluss hätte erkennen können oder erkannt und keine Mitteilung hierüber gemacht hat.
- 2.4 Der AN ist in jedem Fall verpflichtet, den AG auf etwaige Unklarheiten oder Widersprüche zwischen den Vertragsbestandteilen bzw. innerhalb der Vertragsbestandteile unverzüglich hinzuweisen. Der AG wird nach seinem billigen Ermessen (§ 315 BGB) etwaige Unklarheiten oder Widersprüche beseitigen. Ein Widerspruch zwischen den bzw. innerhalb von Vertragsbestandteilen liegt nur vor, wenn Anforderungen an die Leistungen unterschiedlich definiert sind. Sollte in einem vorrangigen Vertragsbestandteil eine Position oder ein Detail eines nachrangigen Vertragsbestandteils nicht umschrieben oder definiert sein, stellt die fehlende Regelung

keinen Widerspruch zur Regelung an nachrangiger Stelle dar. Es handelt sich dann lediglich um eine ergänzende Beschreibung des vertraglichen Leistungsumfangs.

Es gilt die in § 2.1 genannte Rangfolge. Die Anlagen im Gliederungspunkt „Leistungsbeschreibung“ Funktionale Leistungsbeschreibung Anlage 01 und Planungsunterlagen Anlagenkonvolut 02 sind zueinander gleichrangig. Sie sind im Falle von Unklarheiten, Regelungslücken und Widersprüchen zueinander als sinnvolles Ganzes nach Maßgabe der Zielstellung auszulegen. Sofern Leistungen in einer dieser beiden Anlagen beschrieben sind und diese Leistungen in der anderen Anlage nicht beschrieben sind, stellt dies keinen Widerspruch im Sinne der vorbenannten Regelung dar. Verbleiben danach Widersprüche ist im Zweifel diejenige Ausführung geschuldet, die dem in § 1.1 beschriebenen Vertragsziel der Errichtung einer funktionsfähigen und betriebsbereiten Gesamtanlage am besten entspricht.

Eine etwa in anderen Vertragsbestandteilen aufgeführte Rangfolge gilt nicht. Bei Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsgrundlagen ist im Zweifel die jüngere, ansonsten die spezieller beschriebene, beim Fehlen einer spezielleren Regel die höherwertige Ausführung geschuldet. Ein Widerspruch liegt nicht vor, wenn eine nachrangige Vertragsgrundlage eine vorrangige lediglich ergänzt oder konkretisiert. Soweit die anerkannten Regeln der Technik höhere Anforderungen stellen, als die jeweils einschlägige DIN-Norm, sind die anerkannten Regeln der Technik allein maßgeblich. Verbleiben nach der vorstehenden Auslegungsregel Zweifel und/oder Lücken an der Bestimmung des vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungsumfangs, so ist der Auftraggeber berechtigt, die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu bestimmen. Ansprüche des AN auf Grund von zusätzlicher / geänderter Leistung bleiben unberührt.

Soweit das Bieterkonzept (**Anlage 09**) die Regelungen dieses Vertrages, die Vorgaben der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**), der Planungsunterlagen (**Anlagenkonvolut 02**) oder anderer vorrangiger Vertragsbestandteile einschränkt, abändert oder diesen widerspricht, gehen die Vorgaben dieses Vertrags und der vorrangigen Vertragsbestandteile vor. Das Bieterkonzept ist insoweit als Ergänzung und Konkretisierung zu verstehen, nicht als Abbedingung.

- 2.5 Der AN hat die vom AG in § 2.1 benannten Dokumente, insbesondere die Planungsunterlagen erhalten und wird die weitere erforderliche Planung insbesondere gem. den Anforderungen der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) darauf aufbauen. Die dem AN vom AG zur Verfügung gestellten Pläne und Unterlagen geben die Projektziele in qualitativer, funktionaler, technischer und gestalterischer Hinsicht wieder. Die Planungsunterlagen stellen jedoch in keiner Weise eine abgeschlossene ausführungsreife Planung dar. Der AN ist nach den Bestimmungen dieses Vertrages vielmehr zur Ergänzung und Weiterführung der Planung

zur Erreichung des funktional beschriebenen Planungsziels verpflichtet. Dabei hat der AN im Rahmen seiner Fortschreibungspflicht im Zuge der Ausführungsplanung (LP 5) auch etwaige Unstimmigkeiten, Widersprüchlichkeiten, Lücken und sonstige Unklarheiten der übergebenen Planung eigenständig aufzulösen.

Sofern die Planung nach Auffassung des AN über solche im Rahmen der Ausführungsplanung (LP 5) auflösbare Unstimmigkeiten hinausgehende Mängel aufweist, hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Der AG entscheidet sodann, ob der Mangel durch den AG oder durch den AN beseitigt wird. Beauftragt der AG den AN mit der Beseitigung, gilt § 5 entsprechend. Bis zur Entscheidung des AG hat der AN die Arbeiten fortzuführen, soweit sie nicht unmittelbar betroffen sind. Als Mängel gelten insbesondere (i) Abweichungen der Planung von den zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik oder von zwingenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen, (ii) technische Fehler der Planung, die zu einer Gefährdung der Standsicherheit, des Brandschutzes, des Immissionsschutzes oder der bestimmungsgemäßen Nutzung als Speiseverteilzentrum führen können.

Soweit der AN bei der Fortschreibung der Planung feststellt, dass wesentliche Eingriffe in die Gebäudehülle, das Tragwerk oder die Fundamente des Bestandsgebäudes erforderlich werden, die über die Funktionale Leistungsbeschreibung (Anlage 01) und die Planungsunterlagen (Anlage 02) hinausgehen, hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Ausführung solcher Eingriffe bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.

§ 3 Leistungen und Pflichten des AN

- 3.1 Der AN hat das Bauvorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages, insbesondere nach den in § 2.1 aufgeführten Vertragsbestandteilen, schlüsselfertig, mangelfrei, termingerecht und funktionsgerecht zu planen, zu errichten in Betrieb zu nehmen und dem AG als funktionsfähige und betriebsbereite Gesamtanlage zu übergeben. Der AN ist zu diesem Zweck verpflichtet, auch Leistungen auszuführen und Pflichten zu erfüllen, die in diesem Vertrag und den Vertragsbestandteilen nicht aufgeführt sind, jedoch zur Erreichung des geschuldeten Werkerfolgs im vorstehend beschriebenen Sinne erforderlich oder nach den anerkannten Regeln der Technik üblich sind. Der geschuldete Werkerfolg ist erst erreicht, wenn der Probebetrieb gemäß § 10.2 erfolgreich abgeschlossen und die vollständige Dokumentation gemäß § 10.1 übergeben ist.
- 3.2 Der AN ist dafür verantwortlich, dass seine Leistungen im Zeitpunkt der Abnahme sämtlichen geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen, alle für diese Leistungen notwendigen Genehmigungen vorliegen und behördlichen Auflagen erfüllt werden.

- 3.3 Zu den Leistungen und Pflichten des AN gehören insbesondere, aber nicht ausschließlich, ohne dass hierdurch der Leistungsumfang gemäß der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) abgeändert wird, auch folgende Leistungen und Pflichten, die mit dem Pauschalpreis gemäß § 7.1 abgegolten sind:
- 3.3.a) Einrichtung der Baustromversorgungsanlage, des Bauwasseranschlusses und dazugehöriger Zähleinrichtungen; Tragung sämtlicher diesbezüglicher Kosten des Betriebs, der Wartung, des Verbrauchs sowie des Um- und Rückbaus dieser. Die Abrechnung von Baustrom und -wasser erfolgt direkt zwischen dem AN und den Versorgungsunternehmen
 - 3.3.b) Die sofortige technische und inhaltliche Prüfung sämtlicher dem AN vor Vertragsabschluss übergebenen und von ihm bei der Ausführung seiner Leistung herangezogenen Unterlagen, insbesondere Planungsunterlagen. Der AN hat dem AG bei der Überprüfung festgestellte Unrichtigkeiten, Unklarheiten, Unstimmigkeiten, Lücken oder Abweichungen von den Vertragsbestandteilen unverzüglich anzuzeigen. Der AN übernimmt entsprechend den Regelungen der VOB/B die Verantwortung für die Ausführung seiner Leistung, sofern er nicht rechtzeitig schriftlich Bedenken gegen die Planung, die Art der Ausführung oder das vorgeschriebene Material vorgebracht hat.
 - 3.3.c) das Erwirken aller über die als **Anlage 03** übergebene Baugenehmigung hinaus erforderlichen öffentlich-rechtlichen Erlaubnisse, Zulassungen und Vornahmen aller erforderlichen öffentlich-rechtlichen Anzeigen. Erklärungen, die ausschließlich vom AG selbst abgegeben werden dürfen, und Tekturen der Baugenehmigung bleiben Sache des AG, werden jedoch vom AN unterschriftsreif vorbereitet.
 - 3.3.d) Alle Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle, einschließlich der Sicherung und Aufrechterhaltung des Baustellen- und angrenzenden öffentlichen Verkehrs.
 - 3.3.e) Die Erfüllung aller dem AG obliegenden Pflichten nach der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellenV).
 - 3.3.f) Abschluss und Nachweis der Versicherungen gem. § 16.2 und § 16.3.
 - 3.3.g) Einsetzung eines Projektleiters, eines Bauleiters gemäß Berliner Bauordnung sowie eines Vorarbeiters. Projektleiter, Bauleiter und der Vorarbeiter müssen in der Lage sein, fließend deutsch zu sprechen; Bauleiter und Vorarbeiter müssen während der Arbeitszeiten vor Ort anwesend, zumindest erreichbar sein.
 - 3.3.h) Der AN ist verpflichtet, Bautagesberichte gem. den Vorgaben der Funktionalen Leistungsbeschreibung zu erstellen.
 - 3.3.i) Der AN ist verpflichtet an sämtlichen vom AG anberaumten Besprechungen, insbesondere so genannten Jour-Fixe-Terminen, durch Bauleiter oder Projektleiter teilzunehmen und diese zu protokollieren.

- 3.3.j) Durchführung aller notwendigen Prüfungen, sowie aller notwendigen Sachverständigen-Abnahmen und -Prüfungen gemäß der gültigen Prüfverordnungen des Landes Berlin und anderen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen; der AN trägt die hierfür anfallenden Prüfgebühren Soweit die Funktionale Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) bestimmte Prüfsachverständige als vom AG beauftragt ausweist, ist der AN von der Beauftragung dieser Prüfstellen befreit. Der AN hat die vom AG beauftragten Prüfsachverständigen jedoch rechtzeitig entsprechend ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich in Planung, Ausführung und Abnahme einzubinden. Hierzu gehören insbesondere (i) die rechtzeitige Bereitstellung aller für die jeweilige Prüfung erforderlichen Unterlagen in prüffähiger Form, (ii) die Koordination und Terminierung der Prüftermine im Rahmen des Bauablaufs, (iii) die Teilnahme mit fachkundigem Personal an den Prüfterminen, (iv) die unverzügliche Umsetzung etwaiger aus den Prüfungen resultierender Auflagen und Beanstandungen auf eigene Kosten., Die Gebühren der vom AG beauftragten Prüfsachverständigen sind nicht im Pauschalpreis enthalten. , soweit nicht vom AN selbst verursacht (z. B. durch Änderungen der Planung oder mangelhafte Leistungen). Die vorstehenden Einbindungs- und Koordinationspflichten des AN sind mit dem Pauschalpreis abgegolten.
- 3.3.k) Einweisung des AG bzw. des Nutzers und dessen Personal in die Bedienung aller technischer Anlagen, soweit die Bedienung jahreszeiteinspezifisch ist, wie bei Heizung und Klimatisierung, auch mehrfach.
- 3.3.l) Durchführung des Probetriebes, der Lasttests, notwendiger Versuchsläufe und Inbetriebsetzungen vor der Abnahme inkl. aller dafür notwendigen Betriebs- und Schmierstoffe; bei der Inbetriebnahme jeglicher technischer Anlagen und Maschinen hat der AN dem AG durch rechtzeitige Mitteilung Gelegenheit zur Teilnahme zu geben.
- 3.4 Optionale Leistungen im Sinne dieses Vertrags sind ausschließlich die im Preisblatt (Anlage 08) als solche gekennzeichneten Leistungen. Der AG kann diese durch einseitige Erklärung in Textform ganz oder teilweise auch mehrfach abrufen. Eine Verpflichtung zum Abruf besteht nicht.
- 3.5 Baugrund-, Schadstoff- und Kampfmittelrisiko
- Der AN hat bei seiner Kalkulation das Baugrundgutachten und das Schadstoffgutachten (beide Bestandteile der **Anlage 04**) zugrunde gelegt. Treten bei der Ausführung Baugrundverhältnisse oder Schadstoffbelastungen auf, die von diesen Gutachten wesentlich abweichen und die der AN bei sorgfältiger Prüfung der Vertragsbestandteile nicht hätte erkennen können, hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. In diesem Fall gilt für die hieraus resultierenden Mehrkosten § 5 entsprechend.

Für die Entsorgung schadstoffbelasteten Materials, das über die im Schadstoffgutachten (Bestandteil der **Anlage 04**) ausgewiesene Belastung hinausgeht, hat der AN dem AG vor Beauftragung der Entsorgungsleistung mindestens drei Kostengebote von hierfür zugelassenen Fachunternehmen vorzulegen. Die Entsorgung ist durch ein vom AG ausgewähltes Fachunternehmen vorzunehmen, sofern der AG sich innerhalb von 18 Tagen nach Vorlage der Angebote für eines der Angebote entscheidet; andernfalls wählt der AN das wirtschaftlichste Angebot. Die tatsächlichen Entsorgungskosten sind gesondert abzurechnen und nachzuweisen. Diese Mehrkosten werden vom AG auf Nachweis erstattet und sind nicht im Pauschalpreis enthalten.

Die baubegleitende Kampfmittelsondierung einschließlich etwaiger Kampfmittlräumung ist gemäß der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) im Pauschalpreis enthalten. Werden Kampfmittel tatsächlich aufgefunden, hat der AN dies dem AG unverzüglich anzuzeigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen. Der AG veranlasst die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden. Der AN darf die Arbeiten im betroffenen Bereich erst nach schriftlicher Freigabe durch den AG wieder aufnehmen.

§ 4 Mitwirkung und Vertretung des AG

- 4.1 Der AG hat dem AN im Vergabeverfahren die in § 2.1 benannten Unterlagen digital übergeben. Die vom AG nachzureichenden Unterlagen ergeben sich aus Ziff. 1.1.3 der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**). Die mit den Vergabeunterlagen übergebenen Dokumentenstände sind bis zur jeweiligen Übergabe maßgebliche Kalkulationsgrundlage. Weitere Unterlagen werden vom AG nicht übergeben.
- 4.2 Der AG wird eine Prüfung der vom AN zu erstellenden Planungsunterlagen gem. den Vorgaben der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) vornehmen. Die Verantwortlichkeit des AN für sämtliche von ihm zu fertigenden Unterlagen wird durch die Prüfung und Freigabe durch den AG nicht berührt. Mit der sog. „Freigabe“ erfolgt ferner keine Abnahme der Planungsleistungen. Der AN hat weiterhin für die Mangelfreiheit der Planung/Bauausführung einzustehen.
- 4.3 Die Vertretung des AG im Rahmen der Abwicklung dieses Vertrages wird ausschließlich von den Personen wahrgenommen, die der AG dem AN nach Vertragsabschluss als vertretungsberechtigte Personen schriftlich mitteilt.
- 4.4 Der AG sowie dessen Beauftragte sind jederzeit berechtigt, die Baustelle zu betreten, zu besichtigen, zu fotografieren und Proben zu nehmen. Die Regelungen der VOB/B bleiben unberührt.

§ 5 Änderung des vereinbarten Leistungsumfangs, Anordnungsrecht des AG, Vergütungsanpassung

- 5.1 Für Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs („**Nachträge**“) gilt ausschließlich § 650b BGB. § 1 Abs. 3, 4 und § 4 Abs. 1 Nr. 3, 4 VOB/B gelten nicht.
- 5.2 Ist der AN der Meinung, dass der AG ein Begehren nach § 650b Abs. 1 BGB äußert, hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich oder in Textform anzuzeigen und dabei die begehrte Änderung konkret zu beschreiben.
- 5.3 Darüber hinaus hat der AN dem AG unverzüglich, spätestens innerhalb von 15 Arbeitstagen nach Zugang des Begehrens bei dem AN, ein prüfbares Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung („**Nachtragsangebot**“) auf Kosten des AN zu unterbreiten. Für eine zur Erstellung des Nachtragsangebots etwa erforderliche Planung ist der AN aufgrund seiner allgemeinen Planungsverantwortlichkeit selbst verantwortlich, die Planungskosten sind im Fall der Beauftragung des Nachtrags Bestandteil der Nachtragsvergütung. Jedes Nachtragsangebot hat eine nachvollziehbare Kalkulation unter Aufschlüsselung von Mehr- und Minderaufwand und resultierenden Mehr- und Minderkosten im Sinne der tatsächlich erforderlichen Kosten sowie etwaige Terminfolgen, sofern dies innerhalb der 15 Arbeitstage möglich ist, zu enthalten. Die betroffenen Leistungen und die Einzelvergütungen sind detailliert aufzustellen und nachzuweisen.
- 5.4 Die Einigung der Parteien über die Beauftragung und die Konditionen des Nachtragsangebots soll schriftlich erfolgen („**Nachtragsvereinbarung**“). Auf ausgeführte Nachtragsleistungen sind Abschlagszahlungen nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu leisten. Die Nachtragsvergütung ist ggf. in den Zahlungsplan einzuarbeiten.
- 5.5 Nachträge berechtigen nur dann zu einer Verlängerung der Vertragsfristen, wenn der AN dem AG in seinem Nachtragsangebot die Notwendigkeit zur Verlängerung der Vertragsfristen anzeigt (soweit diese erforderlich ist), die Arbeiten auf dem kritischen Weg liegen und die Verzögerungen vom AN nicht durch zumutbare Anstrengungen terminlich kompensiert werden können. Etwaige Verlängerungen der Vertragsfristen sind in die Nachtragsvereinbarungen mit aufzunehmen und ohne abweichende Vereinbarung in den bisherigen Fristen enthalten.
- 5.6 Wenn der AN objektiv aufgrund der Komplexität des Angebotes binnen 15 Arbeitstagen kein den Anforderungen entsprechendes Angebot legen kann, hat er dies dem AG innerhalb dieser Frist von 15 Arbeitstagen nach Zugang des Begehrens bei dem AN begründet mitzuteilen. In diesem Fall ist das Nachtragsangebot unverzüglich zu legen. Die Parteien werden sich diesbezüglich auf eine Frist einigen. Wenn sich die Parteien nicht einigen, legt der AG eine solche Frist nach § 315 BGB verbindlich fest. Zur Klarstellung: Dem AG steht jedoch auch in diesem Fall

das Recht zu, gemäß § 650b Abs. 2 S. 1 BGB die Änderung 30 Tage nach Zugang des Änderungsbegehrens beim AN anzuordnen. Ebenso bleiben die Rechte des AG und etwaige Ansprüche des AN aus den § 5.8 und § 5.9 unberührt.

5.7 Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, kann der AG die Änderung in Textform anordnen (§ 650b Abs. 2 Satz 1 BGB). Dies gilt mit folgenden Maßgaben:

- a) Legt der AN innerhalb von 25 Kalendertagen oder einer von den Parteien einvernehmlich vereinbarten Frist im Einzelfall ab dem Zugang des Änderungsbegehrens des Auftraggebers kein Angebot über die Änderung des Vertragsgegenstandes und die Anpassung der Vergütung vor, ist der Auftraggeber berechtigt, die Ausführung der Änderung durch eine Erklärung in Textform anzuordnen.
- b) Der AN hat der Anordnung des Auftraggebers nachzukommen, wenn ihm die Ausführung der Leistung zumutbar und sein Betrieb darauf eingerichtet ist. Macht der AN für die Unzumutbarkeit einer Anordnung betriebsinterne Vorgänge geltend, so trifft ihn die Beweislast. Die Anpassung des Zahlungsplanes richtet sich nach § 650c Abs. 3 BGB, wenn die Parteien kein Einvernehmen darüber erzielen.

5.8 Der AN ist verpflichtet, Anordnungen des AG gemäß § 650b Abs. 2 BGB unverzüglich nachzukommen. Für die Höhe des Vergütungsanspruchs infolge einer Anordnung des AG nach § 650b Abs. 2 BGB gilt § 5.3.

5.9 Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung von Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen setzt in jedem Fall voraus, dass der AN dem AG seiner Ansicht nach bestehende Mehrkostenansprüche vor Ausführung der Leistungen in Textform anzeigt und der AG in Kenntnis dieser Mitteilung die Ausführung der entsprechenden Leistungen in Textform anordnet. Entsprechendes gilt für Bauzeitverlängerungen, die aus solchen Leistungsänderungen / zusätzlichen Leistungen resultieren können und die nur im Falle der Ankündigung vor Ausführung als bauzeitverlängernd anerkannt werden. Satz 1 und 2 gelten nicht, soweit der AN nachweist, dass die Mehrvergütungspflichtigkeit bei sorgfältiger Prüfung vor Ausführung nicht erkennbar war.

5.10 Stundenlohnarbeiten dürfen nur auf ausdrückliche, zumindest in Textform gestellte Anordnung des AG ausgeführt werden. Hierfür gilt § 8.4.

§ 6 Termine und Vertragsstrafen

6.1 Die Übergabe der Bauflächen erfolgt bis zum **01.03.2027**. Für die schlüsselfertige und funktionsfähige Übergabe des Bauvorhabens vereinbaren die Parteien als verbindliche Vertragsfrist den **23.10.2028**. Hat der AN in der **Bietererklärung**

Vertragsfrist (Anlage 8b) hierfür eine vorzeitig endende Frist angeboten, gilt anstelle der Frist in Satz 2 ausschließlich die in der **Bietererklärung Vertragsfrist (Anlage 8b)** benannte Frist.

- 6.2 Es gelten zudem die Fristen gem. Auszug aus dem Rahmenterminplan (**Anlage 05**). Sämtliche dort ab Vorgang Nr. 111 in der Spalte „Ende“ benannte Fristen sind verbindliche Vertragsfristen, es sei denn sie liegen nach der gem. § 6.1 Satz 3 vereinbarten Frist.
- 6.3 Der AN hat innerhalb von fünf Wochen nach Vertragsschluss auf Grundlage des Auszug aus dem Rahmenterminplan (**Anlage 05**) und unter Berücksichtigung der Vereinbarung gem. § 6.2 einen Detailausführungsterminplan zu erstellen und dem AG zur Abstimmung vorzulegen. Für Inhalt, Gliederung, Fortschreibung und die weiteren Anforderungen an die Detailterminplanung geltend die Vorgaben von Ziff. 1.1.4 der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**). Bei Terminabweichungen hat der AN die Ursachen darzustellen und Maßnahmen aufzuzeigen, die geeignet sind, die Einhaltung der verbindlichen Vertragsfristen abzusichern.
- 6.4 Im Falle von Nachträgen (mit den Einschränkungen des § 5.5) oder im Falle von Ablaufbehinderungen
- 6.4.a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des AG oder
- 6.4.b) durch einen Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des AN oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb oder
- 6.4.c) durch höhere Gewalt oder andere für den AN unabwendbare Umstände hat der AN - soweit erforderlich oder vom AG gefordert - dem AG unverzüglich und schriftlich die Notwendigkeit zur Verlängerung der Vertragsfristen anzuzeigen und 15 Arbeitstage nach der Behinderungsanzeige eine vorläufige Einschätzung der Auswirkungen auf Termine und Kosten mit einer geänderten Detailterminplanung und nachvollziehbarer Begründung (z.B. im Hinblick auf terminliche Abhängigkeiten und Leistungszeitansätze) vorzulegen. Nach Ende der Behinderung sind diese Unterlagen nochmals in der Endfassung vorzulegen. Soweit der AN seiner Anzeige- und Vorlageverpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt, bleiben die betreffenden Umstände terminlich unberücksichtigt. Dies gilt nicht, soweit der AN nachweist, dass er die Behinderung bei sorgfältiger Prüfung nicht rechtzeitig hätte erkennen oder anzeigen können.
- 6.5 Wenn die Behinderungen auf dem „kritischen Weg“ liegen oder Einfluss auf ihn haben, führt dies zu einer Verlängerung der Vertragsfristen gem. § 6 Abs. 4 VOB/B. Auch auf einen sich hieraus ergebenden neuen Fertigstellungstermin ist § 6.7 anwendbar. Der AN hat – soweit möglich – Beschleunigungsmaßnahmen aufzuzeigen, die zur Einhaltung des vertraglichen Termins zur schlüsselfertigen und

funktionsfähigen Fertigstellung des Bauvorhabens gemäß § 6.1 Satz 2 führen; hierüber wäre ggf. eine gesonderte Regelung zu treffen.

- 6.6 Behinderungen, die zu einer Verlängerung der Bauzeit führen würden, bleiben unberücksichtigt, wenn sich der AN aus von ihm zu verschuldeten Gründen bei Eintritt der Behinderung mit seinen Leistungen bereits im Rückstand befindet, sofern und soweit die Behinderung ohne diesen Rückstand des AN keine Auswirkungen auf den Bauablauf gehabt hätte.
- 6.7 Der AN ist zur Zahlung einer Vertragsstrafe verpflichtet, soweit er mit der Einhaltung der Vertragsfrist zur schlüsselfertigen und funktionsfähigen Übergabe des Bauvorhabens gemäß § 6.1 schuldhaft in Verzug gerät. Die Vertragsstrafe beträgt für jeden Arbeitstag, an dem sich der AN mit diesem Termin derart in Verzug befindet, 0,2 % der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme, höchstens jedoch 5 % davon. Vergütung für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen bleiben bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage unberücksichtigt.
- 6.8 Weitergehende Verzugsschadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Sie sind in keiner Weise beschränkt und die Bestimmung des § 6 Abs. 6 VOB/B findet insoweit keine Anwendung. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem AN unbenommen. Die Vertragsstrafe wird auf die Schadensersatzansprüche angerechnet.

§ 7 Pauschalfestpreis

- 7.1 Der AN erhält für alle von ihm nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen und zu erfüllenden Pflichten einen Pauschalfestpreis gem. Preisblatt (**Anlage 08**) zuzüglich Mehrwertsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe, derzeit 19 %.

Mit der vorgenannten Pauschalvergütung nicht abgegolten sind:

- 7.1.a Prüfgebühren für die gemäß Funktionaler Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) vom AG beauftragten Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständige.

- 7.1.b Die ausdrücklich als optional angebotenen Leistungen

- 7.2 Die Vertragsparteien stellen ausdrücklich klar, dass zu dem in § 7.1 genannten Pauschalfestpreis alle in dieser Vertragsurkunde und den ergänzenden Unterlagen dazu genannten Leistungen zu erbringen sind, und zwar unabhängig davon, welche Massen im Einzelnen zur Ausführung gelangen. Die wechselseitigen Leistungspflichten der Vertragsparteien werden also sowohl hinsichtlich des geschuldeten Werklohns als auch hinsichtlich der auszuführenden Massen pauschaliert. Mit dem Pauschalfestpreis sind sämtliche Leistungen und Pflichten (auch Neben-/Zusatzleistungen und besondere Leistungen) abgegolten, die zur vollständigen, ordnungsgemäßen, mangelfreien, frist- und funktionsgerechten sowie behördlich

abnahmefähigen Ausführung des Bauvorhabens, also zur Erbringung der vom AN in diesem Vertrag übernommenen Leistungen und zur Erfüllung aller damit im Zusammenhang stehenden Pflichten gehören, notwendig oder üblich sind, abgegolten, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt. Der Pauschal festpreis umfasst sämtliche Pauschalleistungen des AN und sämtliche fremde Kosten, die im Rahmen des Leistungsumfangs nach diesem Vertrag vom AN zu erbringen bzw. zu tragen sind. Die Parteien haben sich im Laufe der Bietergespräche auf eine entsprechende, umfassende und globale Pauschalierung geeinigt. Insbesondere versteht sich der Pauschal festpreis einschließlich aller erforderlichen Bau- und Betriebsstoffe, Gerätemieten, Vorhaltekosten, Wegegeder, Transport- und Logistikkosten, Lagerkosten, Auslösungen, Kosten wegen Lohnerhöhungen und Preissteigerungen für Material, Lohnnebenkosten, Überstundenzuschläge, Leistungszuschläge und Gebühren sowie Kosten für Materialprüfungsverfahren. Genehmigungen, Zulassungen, Abmahnungen und sonstigen Prüfungen, soweit diese nicht gemäß den ausdrücklichen Bestimmungen dieses Vertrages vom Auftraggeber zu tragen sind. Mit dem Pauschal festpreis sind auch alle etwa vor Vertragsschluss vom AN erbrachten Leistungen abgegolten.

- 7.3 Im Falle des Abrufs der angebotenen Optionen erhält der AN die dafür gem. Bietererklärung Preis (Preisblatt optionale Wartungsleistungen) **Anlage 08a** jeweils vorgesehene pauschale Vergütung zuzüglich Mehrwertsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe, derzeit 19 %.
- 7.4 Der AN ist verpflichtet, nach Vertragsschluss eine für den Vertragszeitraum gültige Freistellungserklärung nach § 48 b Einkommensteuergesetz als Fotokopie vorzulegen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, ist der AG berechtigt und verpflichtet, 15 % der jeweiligen Zahlung einzubehalten und an das zuständige Finanzamt abzuführen.
- 7.5 Stundenlohnarbeiten des AN werden nur vergütet, wenn sie vorher vom AG ausdrücklich schriftlich angeordnet wurden und die Stundenlohnzettel wöchentlich der Objektüberwachung des AG zur Abzeichnung vorgelegt worden sind. Ergibt eine spätere Prüfung, dass die im Stundenlohn berechneten Arbeiten zu Vertragsleistungen einschließlich der geschuldeten Nebenleistungen und besonderen Leistungen gehören, so werden die Kosten trotz vorheriger Anordnung nicht vergütet.

§ 8 Rechnungen und Zahlungen

- 8.1 Der AN erhält Abschlagszahlungen nach Baufortschritt. Für die Fälligkeit von Abschlagszahlungen und Schlusszahlung gelten die Regelungen der VOB/B.

Die Parteien sind sich jedoch darüber einig, dass auf Grund der Höhe und der Komplexität bei der Abrechnung der Bauleistungen die Prüffrist für die

Schlussrechnung auf 60 Kalendertage nach Zugang der Schlussrechnung erhöht wird. Ein Anspruch auf Schlusszahlung wird daher alsbald nach Prüfung und Feststellung des Schlussrechnungsergebnisses, spätestens innerhalb von 60 Kalendertagen nach Zugang der Schlussrechnung fällig.

- 8.2 Der AN wird dem AG innerhalb von vier Wochen nach Auftragserteilung einen schriftlichen Zahlungsplan übergeben, der auf der Basis der vertraglich geschuldeten Terminplanung aufgestellt ist und die voraussichtlichen Werklohnfälligkeiten als Grundlage für die Liquiditätsplanung des AG ausweist. Der Zahlungsplan ist nach prüfbaren Leistungsständen oder Meilensteinen aufzustellen. Die Zahlungsraten müssen jeweils einem objektiv feststellbaren und prüfbaren Leistungsstand zugeordnet sein. Sofern der vorgelegte Zahlungsplan den vertraglichen Regelungen, insbesondere dem jeweiligen Leistungsfortschritt entspricht und der AG den Zahlungsplan genehmigt, werden die Parteien den Zahlungsplan einvernehmlich als Vertragsgrundlage vereinbaren. Der Zahlungsplan ist vom AN zum Ende eines jeden Monats mit der Objektüberwachung des AG und dem AG abzustimmen und fortzuschreiben und dem AG erneut zu übergeben. Der AN erhält Abschlagszahlungen gemäß dem vereinbarten Zahlungsplan, sofern der dort vorgesehene Leistungsstand erreicht ist. Der AN verpflichtet sich, den Abschlagszahlungsplan in Übereinstimmung mit der Fortschreibung der Detailterminplanung fortzuentwickeln. Änderungen gegenüber dem vertraglichen Abschlagszahlungsplan werden jedoch nur mit Zustimmung des AG verbindlich.

- 8.3 Rechnungsanschrift des AG ist

Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH
Kreditorenbuchhaltung
Postfach 260167
13411 Berlin

Alle Rechnungen müssen folgende Angaben enthalten:

- Steuernummer und Steueridentifikationsnummer des Rechnungsausstellers;
- gesonderte Ausweisung der Mehrwertsteuer in einem Euro-Betrag und dem entsprechenden Prozentsatz;
- Beschreibung der erbrachten Leistungen entsprechend dem Zahlungsplan;
- fortlaufende Durchnummerierung;
- Angabe der bereits in vorangegangenen Abschlagszahlungen in Rechnung gestellten Beträge und der hierauf erhaltenen Zahlungen.

- Angabe der vom AG mitgeteilten Vertragsnummer

8.4 Wenn die Parteien nach Abschluss dieses Vertrages Stundenlohnarbeiten vereinbaren, so sind hierfür arbeitstäglich Stundenlohnzettel in einfacher Ausfertigung beim AG einzureichen. Diese müssen über die in § 15 Abs. 3 VOB/B vorgesehenen Angaben hinaus folgende Angaben enthalten:

8.4.a) Datum

8.4.b) Bezeichnung der Baustelle

8.4.c) genaue Bezeichnung des Ausführungsorts innerhalb der Baustelle

8.4.d) Art der Leistung

8.4.e) Namen der Arbeitskräfte

8.4.f) geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz nicht erhaltenen Erschwernissen

8.4.g) die Gerätekenngößen

8.5 Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt lediglich als Bestätigung der erbrachten Leistungen nach Art und Umfang. Eine Vergütungspflicht ergibt sich hieraus allein nicht.

8.6 Die Schlussrechnung ist nach Fertigstellung und Abnahme der vertraglichen Leistungen beim AG einzureichen.

§ 9 Sicherheitsleistungen

9.1 Sicherheit für Vertragserfüllungsansprüche des AG

9.1.a) Als Sicherheit für die Vertragserfüllung übergibt der AN dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss dieses Vertrages eine unbedingte, unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers. Der Wortlaut der Bürgschaft muss dem vom AG gestellten Mustertext (**Anlage 10**) entsprechen. Die Kosten für die Bürgschaft hat der AN zu tragen. Die Höhe der Sicherheit beträgt 10 % des vereinbarten Netto-Pauschalpreises (ohne Optionen) gemäß § 7.1. Sofern sich dieser Netto-Pauschalpreis nach Vertragsabschluss durch Beauftragung mit zusätzlichen/geänderten Leistungen um mehr als 10 % erhöht, kann der AG für diese Leistungen eine Erhöhung der Vertragserfüllungssicherheit in Höhe von 10 % der auf die zusätzlichen/geänderten Leistungen entfallenden beauftragten Nettoauftragssumme verlangen. Der AN hat eine diesbezügliche vorbenannte

Vertragserfüllungssicherheit dem AG innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Verlangens zu übergeben. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des AN aus diesem Vertrag, die vor der rechtsgeschäftlichen Abnahme entstanden sind, insbesondere auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, auf Mängelansprüche vor rechtsgeschäftlicher Abnahme, auf Leistung einer Sicherheit für Mängelansprüche sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen, insoweit ferner auf die Erfüllung von Schadensersatzansprüchen jeglicher Art, insbesondere wegen Schadensersatz statt Leistung, wegen Pflichtverletzung, wegen Verschulden bei Vertragsverhandlungen und aus Abwicklungsverhältnissen, z. B. wegen berechtigter Kündigung des Vertrages durch den AG.

- 9.1.b) Stellt der AN die vorstehend 9.1.a) Satz 1 genannte Sicherheit nicht rechtzeitig, so hat der AG bei Verzug des AN die Rechte gemäß § 281 BGB, kann also dem AN zur Stellung einer Bürgschaft eine angemessene Nachfrist setzen und nach deren Ablauf Schadensersatz statt der Leistung verlangen. Alternativ ist der AG – bei Aufrechterhaltung des Vertrages – dazu berechtigt, die vereinbarte Sicherheitssumme in Teilbeträgen von Abschlagszahlungen einzubehalten, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist; in diesem Fall gelten die nachfolgenden Regelungen sinngemäß
- 9.1.c) Für die Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit gilt § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.
- 9.1.d) Im Übrigen bleibt § 17 VOB/B unberührt.
- 9.2 Sicherheit für Mängelansprüche des AG
 - 9.2.a) Zur Absicherung insbesondere von Mängelansprüchen nach der rechtsgeschäftlichen Abnahme, jedoch nicht für die Mängelansprüche, die der AG bei der Abnahme vorbehalten hat, behält der AG nach Abnahme der Leistung des AN 5 % der Schlussrechnungssumme (netto) in Geld ein. Ggf. in der Schlussrechnung bereits aufzuführende Wartungsleistungen bleiben dabei außer Betracht.
 - 9.2.b) Der AN kann, soweit die Sicherheitsleistung nicht berechtigt verwertet ist, die Auszahlung dieses Einbehalts verlangen, sofern er eine Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers gemäß **Anlage 11** stellt. Der Bürge muss einen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben. Diese Sicherheit – gleich ob als Bareinbehalt oder als Bürgschaft – dient im Zeitraum von der Abnahme bis zum Eintritt der Verjährung der vorgenannten Mängelansprüche dazu, die Rechte des AG bei den vorgenannten Mängeln (insbesondere Aufwendungsersatz und Kostenvorschuss bei Selbstvornahme, Schadensersatzansprüche), aus diesem Vertrag abzusichern, soweit diese nicht noch gemäß § 9.1 gesichert sind.

- 9.2.c) Für die Rückgabe der Sicherheit für Mängelansprüche gilt § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass eine Rückgabe erst nach Ablauf der längstens vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche gemäß § 12.3 erfolgt. Soweit für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen gemäß § 12.3 eine kürzere Verjährungsfrist gilt, ist die Sicherheit nach Ablauf dieser kürzeren Frist anteilig zurückzugeben, soweit für diese Anlagen keine unerledigten Mängelansprüche bestehen. Der zurückzugebende Anteil bemisst sich nach dem Verhältnis des auf diese Anlagen entfallenden Teils der Netto-Schlussrechnungssumme zur gesamten Netto-Schlussrechnungssumme.
- 9.2.d) Im Übrigen bleibt § 17 VOB/B unberührt.

§ 10 Probetrieb und Abnahme nach Vorbegehung

- 10.1 Die vertraglichen Leistungen des AN sind vom AG förmlich abzunehmen, sobald sie abnahmereif fertiggestellt sind. Abnahmereife Fertigstellung ist gegeben, wenn das Speiseverteilzentrum einschließlich sämtlicher technischer Anlagen, Einrichtungen und Außenanlagen vollständig fertiggestellt, funktionsfähig, betriebsbereit und behördlich abnahmefähig ist, Probetrieb gemäß § 10.2 und Belastungstests gemäß § 10.3 erfolgreich abgeschlossen wurden und die vollständige Dokumentation übergeben ist. Etwaige noch fehlende oder mangelhafte Leistungen stehen der Abnahmereife nur dann nicht entgegen, wenn sie so unerheblich sind, dass die Funktions- und Betriebsfähigkeit der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt wird. Die Übergabe der Dokumentation gehört zu den wesentlichen Leistungen, deren Erbringung Voraussetzung für die Abnahme ist.
- 10.2 Die ordnungsgemäße Betriebs- und Funktionsfähigkeit des Speiseverteilzentrums als Gesamtanlage wird durch die in Ziff. 2.7. der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) beschriebenen Phasen Technischen Inbetriebnahme Nutzer - Probetrieb und Belastungstests nachgewiesen.

Voraussetzung für den Beginn des Technischen Inbetriebnahme Nutzer - Probetriebs ist die Herstellung der technischen Betriebsbereitschaft sowie der erfolgreiche Abschluss sämtlicher Einzelinbetriebnahmen gemäß der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**). Der AN hat dem AG die Bereitschaft zur Technischen Inbetriebnahme Nutzer - Probetrieb schriftlich mitzuteilen.

Die Technische Inbetriebnahme Nutzer - Probetrieb wird nach den Vorgaben von Ziff. 2.7.2 der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) durchgeführt.

- 10.3 Der AG behält sich vor, mit einzelnen Bauabschnitten, Gebäuden oder Systemen abhängig vom jeweiligen Baufortschritt vorzeitig in Betrieb zu gehen, auch wenn andere Bauleistungen noch nicht abgeschlossen sind. Hierzu erfolgt eine gemeinsame protokollierte Zustandsfeststellung vor Inbetriebnahme, deren Kosten AG

und AN hälftig tragen. Mit Inbetriebnahme geht die Tragung der Verbrauchskosten, die Verkehrssicherungspflicht und die Gefahr der zufälligen Beschädigung für die übernommenen Bauabschnitte, Gebäude oder Systeme auf den AG über. Die Inbetriebnahmen haben keine Abnahmewirkung.

- 10.4 Der AG ist berechtigt sechs Wochen vor dem geplanten Beginn der Belastungstestphase technischen Vorbegehungen durchzuführen, so dass sämtliche Leistungen vor Abnahme technisch geprüft und bewertet werden können und ein angemessenes Zeitfenster für eine etwaige Mangelbeseitigung verbleibt. Der AN ist verpflichtet an den Begehungen mitzuwirken und erforderliche Anlagen, Funktionen und Betriebszustände auf Verlangen des AG vorzuführen. Diese Vorbegehungen, bei der auch die uneingeschränkte Funktionsfähigkeit der technischen Einrichtungen durch Lauftests nachzuweisen ist, sind lediglich technischer Natur und führen keinesfalls zu einer Abnahme im rechtlichen Sinn. Bereits bei der technischen Vorbegehung sind dem AG alle für die ordnungsgemäße Prüfung erforderlichen Bestands-, Revisions- und sonstigen Unterlagen unter Beachtung der Vivantes Dokumentationsstandards nach **Anlagenkonvolut 12** zu übergeben.

Über die Vorbegehung wird ein schriftliches Protokoll angefertigt, in dem etwaige Mängel, Beanstandungen oder Restarbeiten - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - festzuhalten sind. Zur Vorbegehung müssen bereits alle notwendigen behördlichen Abnahmen sowie alle Sachverständigen-Abnahmen und -Prüfungen gemäß den gültigen Prüfverordnungen des Landes Berlin und anderen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ohne wesentliche Mängel durchgeführt worden sein. Entsprechende Protokolle sind dem AG zur technischen Vorbegehung vorzulegen.

- 10.5 Der AN hat dem AG den erfolgreichen Abschluss der Inbetriebnahme- und Vorbegehungsphase schriftlich anzuzeigen. Danach erfolgt über einen Zeitraum von sieben Arbeitstagen der Belastungstest mit Geräteeinweisung. Dieser dient dem abschließenden Nachweis des funktionsfähigen Zusammenwirkens der für den Betrieb des Speiseverteilzentrums erforderlichen Anlagen, Geräte und Prozessabläufe unter realitätsnahen Betriebs- und Belastungsbedingungen.

Der Belastungstest wird nach den Vorgaben von Ziff. 2.7.5 der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 01**) durchgeführt.

Über den Verlauf und Abschluss des Belastungstests erstellt der AN ein Protokoll. Der erfolgreiche Abschluss des Belastungstests ist Voraussetzung für die Abnahme gemäß § 10.1.

- 10.6 Die rechtsgeschäftliche Abnahme findet ausschließlich nach den Regelungen in § 10.7 bis § 10.9 statt.
- 10.7 Die Abnahme erfolgt förmlich entsprechend den Regelungen des § 12 Abs. 4 VOB/B.

- 10.8 Der AN hat dem AG 14 Tage vor Abnahme sämtliche für Betriebs- und Dokumentationszwecke erforderlichen Bestands-, Revisions- und sonstigen Unterlagen unter Beachtung der Vivantes Dokumentationsstandards zu übergeben. Der AN ist verpflichtet dem AG rechtzeitig vor Abnahme eine Liste der zu übergebenden Abnahmedokumentation vorzulegen.
- 10.9 Teilabnahmen kann der AN nicht verlangen.
- 10.10 Eine Mitteilung des AN über die Fertigstellung, behördliche Abnahmen oder eine vorzeitige Ingebrauchnahme durch den AG haben nicht die Wirkung einer Abnahme. Die Abnahmefiktion des § 12 Abs. 5 VOB/B wird ausgeschlossen.
- 10.11 Soweit während der Ausführungszeit technische Zustandsfeststellungen getroffen werden, insbesondere wenn dadurch für nachfolgende Bauleistungen entsprechende Feststellungen nicht mehr möglich sind, so stellen diese keine Teilabnahmen dar.

§ 11 Zustandsfeststellungen

- 11.1 Verlangt der AN die gemeinsame Feststellung des Zustands des Werks bzw. seiner Leistungen, hat er dies schriftlich sowohl gegenüber dem AG mitzuteilen. Sofern die Parteien keinen Termin vereinbaren, sondern der AN die Frist zur Zustands- bzw. Leistungsstandfeststellung bestimmt, muss sie mindestens 10 Arbeitstage betragen, es sei denn, dass aufgrund der konkreten Umstände eine kürzere Frist ausnahmsweise erforderlich oder gerechtfertigt ist.
- 11.2 Im Übrigen gilt im Falle einer Zustandsfeststellung auf Verlangen des AN Folgendes:
- 11.2.a) Der AG ist berechtigt, im Zustandsfeststellungs-Protokoll gemäß § 650g Abs. 1 Satz 2 BGB mit aufzunehmen, welche Leistungen bzw. festgestellten Zustände nach seiner Auffassung einen Mangel begründen.
- 11.2.b) Der AN trägt die ihm entstehenden Kosten einer auf sein Verlangen hin durchgeführten Zustandsfeststellung allein.
- 11.2.c) Wurde die Abnahme vom AG zu Recht verweigert, trägt der AN auch die dem AG durch die Zustandsfeststellung entstandenen Kosten.
- 11.2.d) Wurde bereits eine gemeinsame Zustandsfeststellung mit dem Ergebnis eines gemeinsamen Zustandsfeststellungs-Protokolls durchgeführt, trägt der AN die Kosten für jede weitere Zustandsfeststellung.
- 11.3 Eine vorgenommene Zustandsfeststellung bewirkt eine Beweislastumkehr.

§ 12 Rechte des AG bei Mängeln der Leistungen des AN

- 12.1 Die Rechte des AG bei Mängeln der Leistungen des AN richten sich nach § 13 VOB/B, soweit in diesem Vertrag, insbesondere unter dem nachstehenden § 12.2 bis § 12.7 Abweichendes nicht vereinbart ist.
- 12.2 Soweit der AN bewegliche Sachen herzustellen oder zu liefern hat, richten sich die Rechte des AG bei Mängeln nach der Abnahme nach § 13 VOB/B.
- 12.3 Die Verjährungsfristen für Mängelansprüche des AG betragen:
- für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat: 4 Jahre, sofern dem AN die Wartungsleistungen für die Dauer der Mängelhaftung vertraglich übertragen werden; sonst 2 Jahre.
- Die Entscheidung für die Übertragung Wartungsleistungen auf den AN kann der AG für einen ersten Zeitabschnitt bis zur Abnahme gem. § 10 treffen. Die Übertragung für nachfolgende Zeitabschnitte richtet sich nach dem einschlägigen Wartungsvertrag.
- für alle übrigen Leistungen des AN: 4 Jahre
- 12.4 Die unter § 12.3 vereinbarten Fristen beginnen einheitlich mit der Abnahme gemäß § 10.1.
- 12.5 Aufschiebend bedingt für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AN oder einer Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse tritt der AN Erfüllungshalber alle künftigen Mängelansprüche gegen seine Nachunternehmer zur eigenen Geltendmachung an den AG ab, der diese Abtretung annimmt (aufschiebend bedingte Sicherungsabtretung). Bis zum Eintritt der Bedingung bleibt der AN Gläubiger. Der AN darf mit den Nachunternehmern keine kürzeren Verjährungsfristen vereinbaren, als die in diesem Vertrag bestimmten.
- 12.6 Die Rechte des AG bei Mängeln der Leistungen des AN bleiben aber in jedem Falle unberührt.
- 12.7 Der AN stellt den AG von allen Ersatzansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Bautätigkeit des AN stehen, soweit diese auf Sachverhalten vor der Abnahme und einem Verschulden des AN und seiner beauftragten Nachunternehmer sowie Planer beruhen.

§ 13 Kündigung, Zurückbehaltungsrechte

- 13.1 Für die Kündigung dieses Vertrages gelten die §§ 8 und 9 VOB/B.

- 13.2 § 648a BGB bleibt unberührt. Dem AG kann die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Fertigstellung des Werks insbesondere auch dann nicht zugemutet werden, wenn
- 13.2.a) der AN eine länger als drei Arbeitstage dauernde Unterbrechung der Arbeiten zu vertreten hat und die Arbeiten auch nach Ablauf einer vom AG gesetzten angemessenen Frist nicht wieder aufnimmt; oder
 - 13.2.b) die Freistellungsbescheinigung des AN nach § 48b Einkommensteuergesetz widerrufen wird; oder
 - 13.2.c) der AN unzulässige Preisabsprachen mit Dritten trifft; oder
 - 13.2.d) der AN Personen, die auf Seiten oder im Interesse des AG mit dem Bauvorhaben befasst sind, Vorteile bietet, verspricht oder gewährt; oder
 - 13.2.e) der AN gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes und/oder des Sozialgesetzbuchs IV verstößt und derartige Verstöße trotz Abmahnung nicht unterlässt (vgl. hierzu § 15); oder
 - 13.2.f) der AN in einem Maße mit seinen Leistungen in Verzug gerät, so dass die termingerechte Vertragserfüllung ausgeschlossen ist; oder
 - 13.2.g) der AN sich weigert, einer bindenden Weisung des AG trotz mehrfacher Aufforderung nachzukommen; oder
 - 13.2.h) der AN nachhaltig die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen trotz mehrfacher Aufforderung verweigert; oder
 - 13.2.i) der AN ohne Zustimmung des AG Nachunternehmer einsetzt.
- 13.3 Verlangt der AN nach Kündigung des Vertrages die gemeinsame Feststellung des Zustands des Werkes bzw. seines Leistungsstands gemäß § 648a Abs. 4 BGB, hat er dies schriftlich sowohl gegenüber dem AG als auch gegenüber dem vom AG beauftragten Objektüberwacher mitzuteilen. Sofern die Parteien keinen Termin vereinbaren, sondern der AN die Frist zur Leistungsstandfeststellung bestimmt, muss sie mindestens 10 Arbeitstage betragen, es sei denn, dass aufgrund der konkreten Umstände eine kürzere Frist ausnahmsweise erforderlich bzw. gerechtfertigt ist. Im Übrigen gilt § 11.2 entsprechend
- 13.4 Eine Kündigung des AN gemäß § 9 Abs. 1 VOB/B setzt eine angemessene Nachfristsetzung gemäß § 9 Abs. 2 VOB/B von mindestens 2 Wochen voraus. Soweit der Zahlungsanspruch vom AG schriftlich innerhalb der vom AN gesetzten Nachfrist auf Grund einer tatsächlichen oder rechtlichen Prüfung bestritten wird, ist der AG berechtigt, eine Kündigung dadurch abzuwenden, dass er für die strittigen Zahlungsansprüche eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft innerhalb der vom AN

gesetzten Nachfrist schriftlich anbietet und innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Ablauf der vom AN gesetzten Nachfrist an den AN übergibt.

- 13.5 Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jede Partei diesen Vertrag nach Ablauf dieser Zeit kündigen, sofern sie die Unterbrechung nicht zu vertreten hat. Bei einer Kündigung nach dieser Bestimmung erhält der AN eine Vergütung für die bereits ausgeführten Leistungen., sowie solcher Leistungen, die im Zuge ordnungsgemäßer Leistungserbringung veranlasst wurden, aber noch nicht auf der Baustelle verkörpert sind. Der AG hat in diesem Fall Anspruch auf Übertragung des Eigentums bzw. entsprechender Rechte. Weitergehende Ansprüche des AN sind ausgeschlossen, sofern die Unterbrechung nicht vom AG zu vertreten ist. § 6 Abs. 7 VOB/B ist nicht anwendbar.
- 13.6 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
- 13.7 Der AN hat mit Wirksamkeit der Kündigung die Baustelle sofort zu räumen und an den AG herauszugeben. § 8 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B bleibt unberührt.
- 13.8 Für den Fall einer Kündigung tritt der AN schon jetzt seine vertraglichen Ansprüche gegen Nachunternehmer an den AG ab. Dieser nimmt die Abtretung an (aufschiebend bedingte Abtretung). Der AN kann im Falle der eigenen Inanspruchnahme durch den AG verlangen, dass die abgetretenen Ansprüche rückabgetreten werden, soweit seine Inanspruchnahme reicht.
- 13.9 Der AG ist im Fall seiner Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, in die vom AN mit Nachunternehmern und Lieferanten abgeschlossenen Verträge durch Erklärung gegenüber dem Vertragspartner des AN einzutreten. Der AN hat die Möglichkeit des Eintritts bei seinen Vertragsschlüssen mit Nachunternehmern und Lieferanten vorzusehen und dem AG nachzuweisen. Hierzu sind dem AG Auschnittskopien aus den Verträgen des AN mit seinen Nachunternehmern und Lieferanten zu übergeben.
- 13.10 Macht der AN ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist er verpflichtet denjenigen Betrag zu beziffern, wegen dessen er das Recht geltend machen will.
- 13.11 Die Kosten der Sicherheitsleistung sind vom AG zu tragen, falls das Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht vom AN zu Recht geltend gemacht wurde, im Übrigen vom AN.
- 13.12 Dem AN steht in keinem Falle ein Zurückbehaltungsrecht an Unterlagen zu, die ihm vom AG übergeben wurden.

§ 14 Nachunternehmer

- 14.1 Der AN kann die Ausführung aller mit der Errichtung des Gesamtbauvorhabens zusammenhängenden Einzelaufträge mit Zustimmung des AG Dritten (Nachunternehmern) übertragen. Dem AG sind deshalb vor Auftragserteilung die beabsichtigten Nachunternehmer sowie die Leistungen, mit deren Ausführung sie beauftragt werden sollen, schriftlich zu benennen. Der AG wird dem AN die Zustimmung zur Beauftragung des vom AN vorgeschlagenen Nachunternehmers erteilen, sofern nicht wichtige Gründe einer Beauftragung dieses Nachunternehmers entgegenstehen. Sofern der AN ohne eine erforderliche Zustimmung des AG die Leistungen (trotz Mahnung) nicht im eigenen Betrieb erbringt, kann der AG gemäß § 13.2 ganz oder teilweise kündigen.
- 14.2 Der AN darf nur solche Nachunternehmer beauftragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der Auftragnehmer vergibt Nachunternehmerleistungen im Wettbewerb sowie unter Berücksichtigung der Interessen kleiner und mittelständischer Unternehmen und führt hierzu eine angemessene innerbetriebliche Dokumentation. Der Nachweis gegenüber dem Auftraggeber erfolgt jedoch nur, insofern dieser zur Einholung durch behördliche, gerichtliche o.ä. Auflagen verpflichtet wird.
- 14.3 Das in der Vergabe dieser Aufträge enthaltene Risiko (Leistungsfähigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Rechtzeitigkeit der Durchführung) trägt der AN.
- 14.4 Der AN hat die Verträge mit allen von ihm eingeschalteten Nachunternehmern einschließlich Architekten, Ingenieuren und sonstigen am Bau Beteiligten so zu gestalten, dass insbesondere im Hinblick auf Ausführung der Leistung, Leistungsänderungen, Mängelansprüche, Verjährung, Versicherungspflicht und Termingestaltung die entsprechenden Pflichten des AN gegenüber dem AG möglichst in gleichem Umfang weitergegeben werden, und sicherzustellen, dass diese Pflichten auch deren eventuellen Nachunternehmern auferlegt werden.
- Der AN hat in den Verträgen mit den von ihm eingeschalteten Nachunternehmern ferner sicherzustellen, dass eine weitere Untervergabe an nachgeschaltete Unternehmer nur mit Zustimmung des AN zulässig ist, die dieser jeweils nur aus wichtigen Gründen verweigern kann.
- 14.5 Der AN verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Inanspruchnahme des AG nach den Regelungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes, des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes, des Mindestlohngesetzes oder anderer Durchgriffshaftungsvorschriften im Zusammenhang mit seinem Leistungsbereich kommen wird und hält den AG entsprechend frei. Erfolgt trotzdem eine

Inanspruchnahme des AG, so kann der AG sofort die Stellung einer zusätzlichen Sicherheit in Höhe der geforderten Inanspruchnahme vom AN verlangen.

- 14.6 Der AG ist nach fruchtlosem Ablauf einer angemessen gesetzten Frist berechtigt, die unverzügliche Ablösung eines Nachunternehmers zu verlangen, wenn
- 14.6.a) der Nachunternehmer im Zusammenhang mit der Baumaßnahme gegen ausländer-, aufenthalts-, arbeits- oder sozialversicherungsrechtliche Vorschriften, das Arbeitnehmerentsendegesetz oder das Mindestlohngesetz verstößt oder
- 14.6.b) der Nachunternehmer erheblich mangelhafte Leistungen erbringt oder für Terminrückstände verantwortlich ist oder
- 14.6.c) sonst ein wichtiger Grund vorliegt.

Erfolgt danach eine sofortige Ablösung oder der sofortige Abzug eines Nachunternehmers, so kann der AN aus diesem Umstand keine Behinderungen geltend machen.

- 14.7 Für den Einsatz von Leiharbeitskräften gelten die vorstehenden Bestimmungen in § 14 entsprechend.
- 14.8 Die Bestimmungen in § 14 gelten auch bei einer Nachunternehmervergabe bzw. einem Leiharbeitereinsatz unterhalb der Ebene des AN. Der AN wird in dem Vertrag mit seinem Nachunternehmer entsprechende Rechte zu Gunsten des AG sicherstellen und den Nachunternehmer zu einer Weitergabe für den Fall verpflichten, dass dieser seinerseits einen Nachunternehmer einschaltet.

§ 15 Schwarzarbeits- und Arbeitnehmerentsendegesetz, BerlAVG

- 15.1 Der AN hat sicherzustellen, dass das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung, das Gesetz zur Regelung der gewerbsmäßigen Arbeitnehmerüberlassung, § 12a Arbeitsförderungsgesetz, das Arbeitnehmerentsendegesetz und das Mindestlohngesetz vom AN in vollem Umfang beachtet und die darin enthaltenen Verbindlichkeiten erfüllt werden.
- 15.2 Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegen den AG wegen Verstoßes des AN gegen die vorstehenden Verpflichtungen geltend gemacht werden.
- 15.3 Beauftragt der AN weitere AN (Nachunternehmer) oder Verleiher, stellt der AN den AG auch von Ansprüchen frei, die gegenüber dem AG wegen Verstoßes dieses Nach-AN gegen die in den vorstehenden Verpflichtungen geltend gemacht werden.

- 15.4 Der AN verpflichtet sich, die Vorgaben des AVG Berlin zu Tariftreue, Mindestentlohnung, Sozialversicherungsbeiträgen, Frauenförderung und Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen sowie der ABau zur Beauftragung von Entsorgungsfachbetrieben und Umwelt gem. **Anlagenkonvolut 13** Vertragsbedingungen einzuhalten.

§ 16 Gefahrtragung, Versicherungspflichten

- 16.1 Die Gefahr für sämtliche nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen und Lieferungen trägt bis zur Abnahme der AN.
- 16.2 Der AN hat Versicherungsschutz durch eine Betriebshaftpflichtversicherung durch Vorlage einer Versicherungsbestätigung nachzuweisen. Die Versicherung muss den Bedingungen des Bauhaupt- und Baunebengewerbes (einschließlich Tätigkeitsschäden und Mängelbeseitigungsnebenkosten) entsprechen und eine Deckungssumme von mindestens 10 Mio. EUR für Personenschäden und 10 Mio. EUR für alle anderen Schäden, jeweils je Schadensereignis, aufweisen.
- 16.3 Der AN verpflichtet sich, für das gesamte Bauvorhaben während der Dauer der Bauzeit eine angemessene Bauleistungsversicherung (einschließlich Feuerversicherung) unter Einschluss des Auftraggeber-Risikos abzuschließen und sie während der Bauzeit aufrecht zu erhalten. Sämtliche Versicherungen werden auf Kosten des AN abgeschlossen. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass das Auftraggeber-Risiko mitversichert ist.
- 16.4 Der AN verpflichtet sich, vor Arbeitsaufnahme die entsprechenden Bestätigungen des Versicherers über das Bestehen der Betriebshaftpflichtversicherung dem AG nachzuweisen.
- 16.5 Der ist verpflichtet, den Versicherungsschutz gemäß § 16.2 und § 16.3 für die gesamte Vertragslaufzeit einschließlich der Gewährleistungsfrist gemäß § 12.3 aufrechtzuerhalten. Der AN hat dem AG auf Verlangen, mindestens jedoch jährlich, eine aktuelle Versicherungsbestätigung vorzulegen. Jede Änderung, Herabsetzung oder Beendigung des Versicherungsschutzes ist dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 16.6 Ansprüche des AG gegenüber dem AN sind durch die Begrenzung der Versicherungssumme nicht eingeschränkt.
- 16.7 Sollte der AN trotz schriftlicher Mahnung nicht den Nachweis über den Abschluss und die Aufrechterhaltung der vereinbarten Betriebshaftpflichtversicherung führen, ist der AG berechtigt (aber nicht verpflichtet), den Versicherungsschutz auf Kosten des AN einzudecken.
- 16.8 Der AG schließt auf seine Kosten eine Auftraggeber-Haftpflichtversicherung ab.

§ 17 Abtretung durch den AN

Der AN darf Forderungen aus diesem Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des AG abtreten. Eine ohne diese Zustimmung vorgenommene Abtretung ist unwirksam. Der AG ist jedoch verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn kein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Abtretung der Ansprüche an eine der deutschen Aufsicht unterliegende Bank oder Versicherung erfolgt.

§ 18 Urheberrecht und Veröffentlichungen

- 18.1 Soweit die Leistungen des AN urheberrechtlich geschützt sind, bleiben dessen Urheberpersönlichkeitsrechte unberührt.
- 18.2 Planungen und alle sonstigen Unterlagen, die der AN im Rahmen dieses Vertrages erstellt, sind dem AG unter Einräumung eines einfachen Nutzungsrechtes mit Änderungsbefugnis zu übergeben.
- 18.3 Die vom AN zu erstellenden Bestandspläne, Revisions- und sonstigen Unterlagen sind dem AG in der vereinbarten Form und Anzahl und unter Einräumung eines einfachen urheberrechtlichen Nutzungsrechtes mit Änderungsbefugnis auszuhändigen und zu übereignen.
- 18.4 Der AN räumt dem AG das unbefristete, räumlich unbegrenzte, ausschließliche Recht ein, alle Ergebnisse seines geistigen Schaffens, insbesondere Werke, technische und andere Zeichnungen, Bauteile, Planungen, Unterlagen, die der AN im Rahmen dieses Vertrages erstellt, sowie alle sonstigen Leistungen, die der AN im Rahmen dieses Vertrages erbringt, ohne Namensangabe des AN umfassend zu benutzen, zu vervielfältigen, an Dritte (z.B. per E-Mail) zu übermitteln oder zu übertragen, zu verwerten, zu be- und verarbeiten und zu ändern. Das gilt auch für Einrichtungen, Baulichkeiten und Anlage oder Teilen davon, die nach Plänen des AN oder sonst unter Verwendung seiner Leistungen geplant oder errichtet worden sind. Diese Rechte bestehen auch dann, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet werden sollte.
- 18.5 Die eventuell bestehenden oder noch entstehenden Urheberrechte des AN sind mit der vertraglich vereinbarten Vergütung und im Falle einer Kündigung mit der anteiligen Vergütung abgegolten.
- 18.6 Der AN garantiert, dass seine Leistungen und Lieferungen frei von Schutzrechten Dritter sind und bleiben. Dies gilt insbesondere auch für Mitarbeiter und Nachunternehmer des AN.

- 18.7 Der AG ist berechtigt, alle Rechte aus diesem § 18 auf Dritte zu übertragen. Der AN stimmt dem hiermit zu. Der AN wird die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.
- 18.8 Der AN ist zu Veröffentlichungen über das Bauvorhaben nur mit Zustimmung des AG berechtigt.

§ 19 Schlussbestimmungen

- 19.1 Der Vertrag kommt mit Annahme des vom AN eingereichten Angebotes durch den AG (Zuschlag) zu Stande. Die in diesem Dokument untenstehend vorgesehene Unterzeichnung ist für den Vertragsabschluss daher nicht mehr relevant und erfolgt nur deklaratorisch. Der AN und AG verpflichten sich daher innerhalb von drei Wochen nach Vertragsschluss (Zuschlag) dieses Vertragsdokument zu unterzeichnen und der jeweils anderen Seite ein unterzeichnetes Dokument zukommen zu lassen.**
- 19.2 Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dieses Schriftformerfordernis ist wiederum nur in schriftlicher Form abdingbar. Dabei genügt der wechselseitige Austausch von Telefax-Schreiben. E-Mail-Schreiben genügen diesen Anforderungen nicht.
- 19.3 Jede Partei ist berechtigt, die Ausübung von Zurückbehaltungsrechten durch die andere Partei durch Sicherheitsleistung, insbesondere in Form von Bankbürgschaften in Höhe des strittigen Betrages, abzuwenden.
- 19.4 Für alle gesetzlichen und/oder vertraglichen Zahlungsbürgschaften zu Gunsten des AN ist § 650f Abs. 2 BGB anzuwenden, soweit dieser Vertrag keine ausdrücklich davon abweichende Regelung trifft.
- 19.5 Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so hat dies keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen. § 139 BGB wird abbedungen. Dieser Vertrag bleibt mit Ausnahme der nichtigen, ungültigen oder rechtsunwirksamen Klauseln gültig und wirksam, ohne dass eine Partei darlegen und beweisen muss, dass die Parteien beabsichtigen, den Vertrag auch ohne die nichtigen, ungültigen oder rechtsunwirksamen Bestimmungen aufrechtzuerhalten. An Stelle der unwirksamen Bestimmung gilt dann eine solche Bestimmung als vereinbart, die in rechtlich wirksamer Form dem von den Parteien gewünschten wirtschaftlichen Ergebnis am nächsten entspricht. Dies gilt auch im Fall von Vertragslücken.
- 19.6 Gerichtsstand ist Berlin.

_____, den _____

(Auftraggeber)

_____, den _____

(AN)