

# Generalübernehmervertrag

zwischen

**Stadt Ravensburg**, vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp, Marienplatz 26,  
88212 Ravensburg

-nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt-

und

**[•]**, vertreten durch **[•]**

-nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt-

-gemeinsam nachfolgend **Vertragsparteien/Vertragspartner** genannt-

**Generalübernehmervertrag  
„Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

**INHALTSVERZEICHNIS**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Präambel .....                                                   | 3  |
| § 1    Gegenstand des Vertrages .....                            | 3  |
| § 2    Vertragsgrundlage .....                                   | 3  |
| § 3    Leistungsumfang .....                                     | 4  |
| § 4    Planungsleistungen .....                                  | 8  |
| § 5    Bauausführung .....                                       | 9  |
| § 6    Vergütung .....                                           | 11 |
| § 7    Vertretung der Parteien .....                             | 12 |
| § 8    Schulbetrieb .....                                        | 12 |
| § 9    Nachunternehmer / Lieferanten .....                       | 13 |
| § 10    Leistungsänderungen .....                                | 13 |
| § 11    Stundenlohnarbeiten / Stundenlohnberichte .....          | 15 |
| § 12    Vertragsfristen .....                                    | 16 |
| § 13    Bedenkenanmeldung / Behinderungsanzeigen .....           | 17 |
| § 14    Vertragsstrafe .....                                     | 17 |
| § 15    Inbetriebnahme/Abnahme .....                             | 18 |
| § 16    Mängelansprüche .....                                    | 18 |
| § 17    Schlusszahlung, Abschlagszahlung .....                   | 19 |
| § 18    Rechnungen; Rechnungsstellung .....                      | 20 |
| § 19    Versicherung .....                                       | 20 |
| § 20    Abtretung .....                                          | 21 |
| § 21    Sicherheiten .....                                       | 21 |
| § 22    Urheberrechte / Schutzrechte Dritter .....               | 23 |
| § 23    Wettbewerbsbeschränkungen / Antikorruptionsklausel ..... | 24 |
| § 24    Kündigung .....                                          | 25 |
| § 25    Leistungsverweigerungsrecht .....                        | 25 |
| § 26    Vertraulichkeit .....                                    | 26 |
| § 27    Mindestlohn / Arbeitnehmerentsendung .....               | 27 |
| § 28    Sanktionen LTMG .....                                    | 28 |
| § 29    Sonstige Regelungen .....                                | 29 |
| § 30    Schlussbestimmungen .....                                | 29 |
| Unterschriften .....                                             | 31 |

# **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

## **Präambel**

Der Auftraggeber beabsichtigt, auf dem Gelände der bestehenden Schule St. Christina einen zweigeschossigen Interimsbau für schulische Nutzungen einschließlich der Nutzung durch das Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) in modularer Bauweise zu errichten. Das Bestandsgebäude bleibt während der gesamten Bauzeit in Betrieb.

Das zur Verfügung stehende Baufeld weist Abmessungen von ca. 16 x 32 m auf. Gebäudeabmessung und Anordnung sind durch den Auftragnehmer im Rahmen der Entwurfsplanung festzulegen. Der zweigeschossige Interimsbau ist in modularer Bauweise zu planen und schlüsselfertig, genehmigungsfähig, funktionsfähig sowie betriebsbereit herzustellen. Die vollständigen Objekt-, Fach- und Beratungsplanungsleistungen ab der Grundlagenermittlung einschließlich Genehmigungs-, Ausführungs-, Werkstatt- und Montageplanung obliegen ebenfalls dem Auftragnehmer.

Die vorgesehene Standzeit beträgt fünf Jahre mit einer Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre. Der Interimsbau ist spätestens zum 01.09.2027 in Betrieb zu nehmen.

Dem Auftragnehmer wurde als Ergebnis des Vergabeverfahrens der Zuschlag für die Planung und Errichtung der Interimsschule in Modulbauweise erteilt.

Vor diesem Hintergrund wird folgender Generalübernehmervertrag geschlossen:

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und schlüsselfertige, genehmigungsfähige, funktionsfähige sowie betriebsbereite Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise in Ravensburg (nachfolgend **Projekt** genannt) in Form eines Generalübernehmervertrags.

## **§ 2 Vertragsgrundlage**

(1) Grundlagen, insbesondere maßgeblich für die vom AN zu erbringenden Leistungen, sind die folgenden Unterlagen, und zwar in der beschriebenen Reihenfolge, welche gleichzeitig ihre Rangfolge bildet:

1. dieser Vertrag;
2. die Protokolle über die Aufklärungsgespräche vom [●] (**Anlage 1**);
3. die Baugenehmigung, die derzeit noch nicht vorliegt, aber auf Grundlage der vom AN zu erbringenden Planung beantragt wird (**Anlage 2**);
4. der Fragen-Antworten Katalog aus dem Vergabeverfahren in seiner letzten Fassung;
5. Funktionale Leistungsbeschreibung Stand [●] (im Folgenden nur „FLB“ genannt) nebst Anlagen gemäß Anlagenverzeichnis (**Anlage 3**);
6. Lageplan, Baugrunduntersuchung (**Anlage 4**);
7. der ereignisorientierte Zahlungsplan (**Anlage 5**);

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

8. das Angebot des AN vom [●] nebst Anlagen (insbesondere die mit dem Angebot abgegebenen Konzepte) (**Anlage 6**);
  9. die Ausschreibungsunterlagen aus dem Vergabeverfahren, soweit oben nicht bereits aufgeführt;
  10. die zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden anerkannten Regeln der Technik;
  11. alle für das Projekt bzw. den Vertragsgegenstand einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorschriften, Anordnungen und Auflagen, insbesondere die einschlägigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie – soweit sie dem AN bekannt geworden sind – die Auflagen und Bedingungen der Bauaufsichtsbehörden, die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen, auch die empfohlenen technischen Bestimmungen, die DIN-Normen, VDI-, VDE- und VDS-Vorschriften sowie EN-Normen, ISO-Normen, AMEV-Bestimmungen, Hersteller-Richtlinien, Unfallverhütungsvorschriften, Arbeitsstättenrichtlinien, unter Berücksichtigung der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit, insbesondere hinsichtlich der späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten;
  12. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;
  13. die Allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;
  14. die Ausschreibungsunterlagen aus dem Vergabeverfahren gem. Anlagenliste, die diesem Vertrag zugrunde liegen (**Anlage 7**).
- (2) Bei Widersprüchen innerhalb derselben Rangstufe gilt im Zweifel diejenige Vorgabe, die aktuelleren Datums ist. Kein Widerspruch liegt vor, wenn Vorgaben, die in einzelnen Vertragsgrundlagen enthalten sind, in anderen nicht erwähnt werden, oder wenn Vorgaben in einer vorrangigen Vertragsgrundlage in einer nachrangigen konkretisiert werden.
- (3) Es gelten ausschließlich die in § 2 Abs. 1 genannten Vertragsgrundlagen. Allgemeine Geschäftsbedingungen der Vertragspartner werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn ihrer Geltung im Einzelfall nicht widersprochen wird. Selbst wenn ein Vertragspartner auf ein Schreiben Bezug nimmt, das Geschäftsbedingungen des anderen Vertragspartners oder die eines Dritten enthält oder auf solche verweist, liegt darin kein Einverständnis mit der Geltung jener Geschäftsbedingungen. Dies gilt auch bei Nachtragsangeboten.
- (4) Ändern sich die in Abs. 1 Ziffer 9 genannten Bestimmungen nach Vertragsschluss, bleiben Ansprüche des AN auf geänderte Vergütung nach § 10 dieses Vertrags und/oder Bauzeitverlängerung, sofern diese Änderungen zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebots für die maßgeblichen Verkehrskreise nicht konkret vorhersehbar waren.

### **§ 3 Leistungsumfang**

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (1) Für die Planungsleistungen vereinbaren die Vertragsparteien:

Die Leistungspflicht des AN umfasst, soweit sie nicht ausdrücklich dem Leistungsbereich des AG zugeordnet sind, die Erbringung aller für die Herbeiführung des schlüsselfertigen, funktions- und betriebsbereiten Vorhabens (Werkerfolg) erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen auf Basis der im Rahmen der FLB (**Anlage 3**) bezeichneten Anforderungen, inklusive der dafür notwendigen Besonderen Leistungen der einschlägigen Leistungsbilder der HOAI, inklusive Abstimmung und Detaillierung mit dem AG. Zur Leistungspflicht des AN gehören auch alle für die Herbeiführung des Werkerfolges noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen entsprechend den Regelungen der FLB (**Anlage 3**).

- (2) Für die Bauleistungen vereinbaren die Vertragsparteien:

Die Leistungspflicht des AN umfasst, soweit sie nicht ausdrücklich dem Leistungsbereich des AG zugeordnet sind, sämtliche Lieferungen, Bauleistungen und sonstige Leistungen, die erforderlich sind, um die durch diesen Vertrag und die in § 2 Abs. 1 dieses Vertrages aufgeführten Vertragsbestandteile beschriebene Baumaßnahme vollständig und mängelfrei innerhalb der vereinbarten Termine herzustellen. Dies umfasst insbesondere sämtliche nach den einschlägigen DIN-Normen geschuldeten Leistungen, sowie sämtliche Leistungen, die nach der Verkehrsanschauung für die vollständige Erfüllung der in den Vertragsgrundlagen definierten und aufgeführten Leistungen erforderlich sind, auch wenn diese in den Vertragsgrundlagen nach § 2 Abs. 1 nicht ausdrücklich genannt sind.

- (3) Der Leistungsumfang des AN umfasst sämtliche in der FLB beschriebene Leistungen, insbesondere:

- a. Sämtliche erforderliche Objekt, Fach- und Beratungsplanungsleistungen ab der Grundlagenermittlung einschließlich Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungs- und Werkstatt- und Montageplanung sowie aller erforderlichen Nachweise, Vermessungen und Prüfungen;
- b. Übernahme aller Verkehrssicherungs-, Reinigungs-, Räumungs- und Streupflichten für die Baustelle, die Baustelleneinrichtungsflächen und die angrenzenden öffentlichen Straßen und Wege bis zur Abnahme;
- c. Schutz der angrenzenden umliegenden Gebäude, insbesondere die bestehende Schule St. Christina, sowie Bauteile und der Nachbar- und öffentlichen Grundstücke, Straßen und Wege vor Beschädigung und Verschmutzung, sowie die unverzügliche Beseitigung aufgetretener Beschädigungen und Verschmutzungen, es sei denn, der AN hat die Beschädigung oder Verschmutzung nicht zu verantworten; dies gilt auch bei Transport der Module;
- d. Übernahme der Bauleitung gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften;

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- e. Herstellung der Gründung einschließlich aller erforderlichen Fundamente, Bodenplatten, Baugrundverbesserungen, Sauberkeits-, Trenn-, Dämm-, Abdichtungs- und Schutzschichten;
  - f. Erforderliche provisorische Gebäudezugänge und Rettungswege;
  - g. Herstellung der unmittelbar am Gebäude erforderlichen Anschluss- und Anpassungsarbeiten einschließlich aller Gebäudezugänge, Schwellen, erforderlichen Rampen und Treppen, Sockelanschlüssen, Geländeangleichungen und Entwässerungsanschlüsse sicher, barrierefrei und funktionsfähig;
  - h. Transport (einschließlich Verkehrsführung und Verkehrssicherung des öffentlichen Straßenverkehrs mit sämtlichen erforderlichen Erlaubnissen), Abladung, Kranstellung, Aufbau und Montage
  - i. Vollständige Erstellung und Übergabe der für die Inbetriebnahme notwendigen Unterlagen, insbesondere Schlussdokumentation und Revisionsunterlagen gemäß der FLB (**Anlage 3**)
  - j. Herbeiführung aller technischen und behördlichen Abnahmen, Gutachten und Prüfungen sowie die Beschaffung und Übergabe mangelfreier Abnahme- und Prüfungsbescheinigungen, z.B. der Bauordnungsbehörden, des TÜV oder der DEKRA, die im Zusammenhang mit dem Projekt und seiner angestrebten Nutzung stehen, einschließlich der Übernahme der hierdurch entstehenden Kosten, soweit in diesem Vertrag und den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist;
  - k. alle Vor-, Neben- und Nacharbeiten, unabhängig davon, ob es sich nach der VOB/C um Nebenleistungen oder Besondere Leistungen handelt.
- (4) Die Parteien haben zur Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen Folgendes vereinbart:
- 1. Personalkonzept
    - a) Der AN ist verpflichtet, für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit auf der Baustelle eine der Art und dem Umfang des Bauvorhabens entsprechende sachverständige technische Aufsicht (Bauleiter, Montageleiter, Poliere) zu stellen. Der verantwortliche Bauleiter bzw. sein Vertreter hat während der normalen Arbeitszeit ständig auf der Baustelle anwesend zu sein.
    - b) Der AN hat dem AG vor Baubeginn schriftlich einen deutschsprachigen, fachkundigen Bauleiter für die geschuldeten Leistungen zu benennen, der auch zur Vertretung des AN bevollmächtigt ist. Dieser übernimmt die Funktion des verantwortlichen Bauleiters nach § 45 Abs. 1 LBO BW und des Fachbauleiters nach § 45 Abs. 2 LBO BW.

## Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“

- c) Der AN kann die vorstehend lit. b) festgelegte Vollmacht nur durch schriftliche Benennung eines anderen Bevollmächtigten mit Angabe der geschäftlichen Kontaktdaten widerrufen.
2. Zusammenarbeit im Projekt und Projektkommunikation
- a) AG und AN sind sich einig, dass beide Parteien einen transparenten und kooperativen Informationsaustausch in allen Fragen rund um das Projekt führen, ihre Tätigkeiten partnerschaftlich in das Projekt einbringen und organisieren.
  - b) Durch den AG oder das Projektcontrolling des AG werden 14-tägig und bei Bedarf auch öfter zu einem mit dem AN abzustimmenden regelmäßigen Termin – (Jour-fixe) Planungs- und Baubesprechungen durchgeführt. Der AN ist verpflichtet, an diesen Besprechungen durch den Bauleiter oder anderweitig ausreichend bevollmächtigte Mitglieder teilzunehmen. Die vom AN in die Besprechung entsandten Mitarbeiter und/oder Beauftragten gelten als bevollmächtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen zu den Tagesordnungspunkten abzugeben, es sei denn, etwaige Tagesordnungspunkte sind vom AG vorgetragen und dem AN nicht vorab bekannt gegeben worden.
  - c) Zur Koordination der Projektkommunikation stellt der AN eine Internetplattform (im Folgenden nur „**PKM**“) zur Verfügung und installiert sie. Der AG erhält zur Nutzung Zugriffsdaten und -rechte.
  - d) Der AN erhält vom AG nach Auftragserteilung keine weiteren Unterlagen. Der AN ist selbst verpflichtet, die im Rahmen des vorliegenden Vertrags erstellten Bauvorlagen, Zeichnungen, Pläne, Berechnungen und sonstige Unterlagen, jeweils in aktuellster Fassung, in das von ihm zur Verfügung gestellte PKM einzustellen und hat hierbei die Vorgaben in der FLB (**Anlage 3**) zu beachten.
  - e) Soweit Unfälle mit Personen- oder Sachschäden eintreten, sind diese dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
3. Baustelleneinrichtung
- a) Für die Planung, Koordination und Durchführung der Logistik und Baustelleneinrichtung ist allein der AN verantwortlich. Der AN hat hierbei die Vorgaben der FLB (**Anlage 3**) zu beachten.
  - b) Der AN darf Büro- oder Personalcontainer sowie Material nur auf den ihm zugewiesenen Stellen auf dem Grundstück aufstellen bzw. lagern. Das gleiche gilt für Liefer- oder Werkstattfahrzeuge des AN.
  - f) Der AN hat die für die Ausführung der von ihm vertraglich geschuldeten Leistungen notwendige Baustelleneinrichtung selbst zu ermitteln und vollständig auf eigene Kosten zu erbringen. Der AN hat gemäß der FLB (**Anlage 3**) einen detaillierten Baustelleneinrichtungs- und Logistikplan zu erstellen, der mit dem AG abzustimmen ist.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- g) Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des AG zulässig. Besichtigungen der Baustelle durch Dritte sind nur mit vorheriger Zustimmung des AG gestattet.
- h) Die Reinigung/Säuberung seiner unmittelbaren Arbeitsbereiche ist durch den AN täglich, nach Ende eines jeden Arbeitstages, durchzuführen.
- i) Die Müllentsorgung ist Sache des AN. Der AN ist verpflichtet, dem AG die ordnungsgemäße Entsorgung nach Müllart und Menge durch Deponie-/Wiege-scheine oder durch andere geeignete Entsorgungsnachweise zu belegen, so- weit es sich um meldepflichtige Abfälle handelt. Im Übrigen sind die jeweils gül- tigen gesetzlichen Regelungen und städtischen Satzungen und Festlegungen zu beachten.

### **§ 4 Planungsleistungen**

- (1) Der AN bestätigt, dass auf Grundlage der vorliegenden Ausschreibungsunterlagen eine funk- tionstaugliche und baubare Planung und Ausführung der Baumaßnahme zu den vereinbar- ten Terminen möglich ist.
- (2) Der AN ist verpflichtet, die ihm übergebenen Ausschreibungsunterlagen auf Grundlage sei- ner Planung im Rahmen des Vergabeverfahrens zu überprüfen, fortzuschreiben und mit dem AG abzustimmen. Zu diesem Zweck ist der AN zunächst verpflichtet, die ihm übergebenen Unterlagen durcharbeiten und auf Richtigkeit zu überprüfen.

Als Planungsziele gelten die Umsetzung der Baubeschreibung (FLB).

- (3) Der AN hat keinen Anspruch auf Prüfung und Erteilung eines Sichtvermerks seiner Planung durch den AG. Für die Konformität der Planung mit der vertraglich geschuldeten Leistung und den gültigen gesetzlichen Vorschriften ist allein der AN verantwortlich. Etwaige Anre- gungen sowie Sicht- und Prüfvermerke wird der AG dem AN innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Zugang der jeweiligen Pläne übermitteln. Anregungen, Weisungen sowie Sicht- und Prüfvermerke ebenso wie eine besondere Sachkunde des AG und seiner Vertreter entbinden den AN nicht von seiner Haftung und begründen insbesondere kein Mitverschulden des AG.
- (4) Die Parteien stellen klar, dass ggf. vom AG abgegebene Vermerke ausschließlich als Sicht- vermerke gelten und den AN nicht von seiner Verantwortlichkeit für die technische und maß- liche Richtigkeit, Genehmigungsfähigkeit, Vollständigkeit und Übereinstimmung der Planung mit den Vorgaben der FLB und diesem Vertrag entbinden.
- (5) Der AN hat eine Planvorschauliste („Projektterminplan“) zwei (2) Wochen nach Auftragser- teilung an den AG zu übergeben und fortzuschreiben, soweit sich daran Änderungen erge- ben. Dabei hat er zu berücksichtigen, dass dem AG ein Prüfrecht der Pläne von 10 Arbeits- tagen zusteht (Abs. 3). Alle Pläne (einschließlich der Ausführungsplanung) dürfen daher frü- hestens nach Ablauf von 10 Arbeitstagen nach Zugang der übermittelten Pläne umgesetzt werden, sofern nicht bereits vorher eine Freigabe durch den AG erfolgt. Nach Ablauf der Prüffrist von 10 Arbeitstagen gelten die Pläne als freigegeben.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

Die Vorgaben der FLB (**Anlage 3**) für die Übergabe an den AG, insbesondere die Formate der an den AG zu übergebenden Planunterlagen hat der AN zu beachten.

### **§ 5 Bauausführung**

- (1) Der AN schuldet alle Bauleistungen und Lieferungen, die zur funktionsgerechten, technisch einwandfreien, termingerechten Ausführung des Projekts erforderlich sind, auch wenn sie in den Vertragsunterlagen nicht ausdrücklich erwähnt sind.
- (2) Die Vertragspartner sind sich einig, dass folgende Vorgaben für die Durchführung der Bauleistungen einzuhalten sind:

#### **1. Technischer Qualitätsstandard**

- a) Der AG und der AN sind sich einig, dass bei Ausführung dieses Vorhabens ausschließlich umweltverträgliche Baumaterialien, also nachweislich schadstoffgeprüfte Produkte mit einem Ü- oder CE-Zeichen, verwendet werden dürfen, die außerdem die den Vorgaben der FLB erfüllen müssen.
- b) Der AN ist verpflichtet, die Güte und Eignung der von ihm zur Verwendung vorgesehenen Baustoffe und Bauteile und der Güteüberwachung bei Lieferung entsprechend den einschlägigen DIN-Normen auf Anforderung des AG nachzuweisen. Ein ausreichender Eignungsnachweis sämtlicher Bauprodukte und Bauarten ist vom AN auf Anforderung des AG vorzulegen. Kosten, die dem AN im Zusammenhang mit Eignungsprüfungen, Prüfzeugnissen, Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall entstehen, werden nicht besonders vergütet.
- c) Für Bauprodukte und Bauarten, die einer Zulassung oder eines Prüfzeugnisses bedürfen, muss die Gültigkeit dieser Zulassung oder Prüfzeugnisses mindestens sechs Monate über den voraussichtlichen Abnahmetermin hinausgehen.
- d) Für nicht ausdrücklich vorgeschriebene, vom AN vorgeschlagene Bauprodukte und Bauarten, für die keine Normen bestehen, ist vor Arbeitsaufnahme die technische und wirtschaftliche Verwendbarkeit vom Auftragnehmer nachzuweisen.
- e) Die Parteien vereinbaren, dass hinsichtlich der vom AN einzubauenden Bauteile, Materialien, Stoffe und Einrichtungsgegenstände Bemusterungen stattfinden. Die Bemusterungen erfolgen auf der Grundlage der FLB im Rahmen möglichst weniger Termine. Die Einladung des Auftraggebers zu den Bemusterungen erfolgt mind. 10 Arbeitstage vor dem Termin. Zusammen mit der Einladung wird dem Auftraggeber der Umfang der zu bemusternden Objekte und Materialien benannt und die Bemusterungsblätter inkl. Anlagen vorab übergeben. Alle Muster sind so rechtzeitig vorzulegen, dass unter Berücksichtigung einer Prüfzeit von 14 Werktagen für den AG keine Verzögerung in der Bauausführung entstehen kann. Bemusterungen sind grundsätzlich mit mehreren kostenneutralen Varianten (mind. drei Varianten) vorzunehmen. Zur besseren Bewertung sind grundsätzlich nur zusammenhängende Bereiche zu bemustern.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

### **2. Bautagesberichte und Sachstandsberichte**

- a) Der AN hat für die Zeit der Bauausführung ein Bautagebuch inkl. einer Fotodokumentation zu führen und dieses dem AG wöchentlich, spätestens drei Tage nach Ablauf der letzten Arbeitswoche vorzulegen. Diese Bautagesberichte müssen alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten, wie beispielsweise
  - aa) Stand der Arbeiten, getrennt nach einzelnen Gewerken entsprechend dem Bauablauf,
  - bb) Zustand von Bauteilen, die verschlossen werden sollen, sofern es sich um wesentliche Bauteile (z.B. für die Dichtigkeit oder Funktionsfähigkeit des Gebäudes) handelt,
  - cc) Wetterverhältnisse mit Temperaturangaben,
  - dd) Zahl und Tätigkeit der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitnehmer,
  - ee) Zahl und Umfang der eingesetzten Großgeräte,
  - ff) Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs,
  - gg) Behinderungen, Verzögerungen, Unterbrechungen mit Angabe der Gründe,
  - hh) Unfälle, behördliche Anordnungen und sonstige besondere Vorkommnisse.
- b) Soweit Unfälle mit Personen- oder Sachschäden eintreten, sind diese unbeschadet der vorstehenden Regelungen nach lit. a) und b) dem AG unverzüglich und am gleichen Tag schriftlich anzuzeigen.
- c) Im Übrigen gelten die Vorgaben in der FLB für die baubegleitende Dokumentation.

### **3. Leistungsnachweis**

- a) Der AN hat als Nachweis für die Funktions- und Betriebsbereitschaft der von ihm erbrachten Leistungen vor der Abnahme eine komplette Funktionsprüfung sowie einen Probetrieb zu erbringen. Alle für die Prüfung, Messung und zum Leistungsnachweis erforderlichen Geräte nebst Prüfzeugnissen, Kennlinien, Eichkurven usw., die Hilfsmaterialien zur Messwerterfassung für Temperaturen, Drücke, Mengen etc. sowie das Personal zur Durchführung der Leistungen sind vom AN zu stellen. Alle für die Inbetriebnahme erforderlichen Sachverständigenabnahmen hat der AN im Rahmen seiner vertraglichen Leistungen zu erbringen.
- b) Messgeräte müssen nachweislich geeicht sein und die Methode muss den einschlägigen Normen und Richtlinien entsprechen.

## Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“

- c) Der AN hat im Rahmen der Funktionsprüfung die üblicherweise zu messenden Daten zu erfassen und zu protokollieren, in Messberichten zusammenzufassen und dem AG bis spätestens 4 Wochen vor der Abnahme digital zur Verfügung zu stellen. Dem AG ist eine Teilnahme an den Funktionsprüfungen und Messungen durch rechtzeitige Einladung (15 Kalendertage) in Textform zu ermöglichen; die Übergabe des Abnahmeterminplans gilt als rechtzeitige Einladung. Der AG behält sich vor im berechtigten Interesse vom AN zu verlangen, dass Messungen bzw. Funktionsprüfungen auf Anforderungen und im Beisein des AG zu wiederholen sind; § 11 bleibt unberührt.
- (3) Der AG beabsichtigt, für einen Zeitraum von 5 Jahren ab dem Zeitpunkt der Abnahme für die wartungsrelevanten Anlagen des AN Wartungsverträge zu beauftragen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der Wartungsleistungen besteht nicht. Die diesbezüglichen Anforderungen und Leistungen ergeben sich aus der FLB (**Anlage 3**). Der AN bietet dem AG spätestens 9 Monate vor der Übergabe gemäß § 12 Abs. 1 entsprechende Wartungsverträge an, die vom AG bis 2 Monate nach der gemäß dieses Vertrages vereinbarten Übergabe beauftragt werden können (einseitiges Optionsrecht). Der AN ist verpflichtet, den AG 2 Wochen vor Ablauf dieser Frist auf den Fristablauf in Textform hinzuweisen. Es kann sich dabei auch um Angebote des Nachunternehmers des AN handeln.
- (4) Der AG stellt Baufreiheit des Baugrundstücks binnen 4 Wochen vor Baubeginn her.

### § 6 Vergütung

- (1) Der AN erhält für sämtliche nach diesem Vertrag, insbesondere gemäß § 2 bis § 5 dieses Vertrags, zu erbringenden Leistungen eine Netto-Pauschalvergütung gemäß seines bezuschlagten Angebots (**Anlage 6**) in Höhe von pauschal

netto                    EUR    [•] (in Worten: [•]) zzgl. gesetzlicher USt.

Mit der Pauschalvergütung sind sämtliche vertraglichen Leistungen nach Maßgabe dieses Vertrages und seiner Bestandteile abgegolten.

- (2) Mit der Pauschalfestpreisvergütung sind sämtliche vertraglichen Leistungen abgegolten, soweit sie für die schlüsselfertige und funktions- sowie betriebsbereite Erstellung erforderlich sind. Im vereinbarten Pauschalfestpreis sind sämtliche Eigenkosten des AN und sämtliche Fremdkosten enthalten, die im Rahmen des Leistungsumfangs nach diesem Vertrag entstehen, soweit nicht in diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen ausdrücklich etwas anderes vereinbart.
- (3) Die vereinbarte Pauschalvergütung ist ein Festpreis. Eine Lohn- und Materialpreisgleitung wird nicht vereinbart. § 2 Abs. 7 VOB/B findet keine Anwendung, § 313 BGB bleibt unberührt.
- (4) Zu allen Nettobeträgen wird die maßgebliche gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet. Soweit die Umsatzsteuer vom AG nach § 13b UStG gegenüber den Finanzbehörden geschuldet

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

wird, hat der AN keinen Anspruch auf Auszahlung der Umsatzsteuer. Dies ist in der Rechnung durch einen entsprechenden Hinweis zu vermerken. Die Umsatzsteuer ist in diesem Fall vom AG direkt an eine zuständige Finanzbehörde abzuführen.

- (5) Der AN hat spätestens mit der ersten Abschlagsrechnung eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48 b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung beim AG unverzüglich anzuzeigen. Liegt dem AG keine gültige Freistellungsbescheinigung vor, ist der AN verpflichtet, dem AG unverzüglich seine Steuernummer, das für ihn zuständige Finanzamt und dessen Bankverbindung mitzuteilen. Liegt eine Freistellungsbescheinigung nicht vor oder wird eine vorgelegte Bescheinigung widerrufen oder zurückgenommen, ist der AG zu einem Einbehalt in Höhe von 15% der Rechnungssumme berechtigt.

### **§ 7 Vertretung der Parteien**

- (1) Der AG wird im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages ausschließlich vertreten durch:
- Dieter Katein, Leitung Amt für Gebäudemanagement,
  - Jacqueline Leyers, Leitung Baumanagement,
  - Anja Lammers, Projektleitung.

Die vorgenannten Personen sind zu allen rechtsgeschäftlichen Erklärungen, insbesondere Begehren nach § 650b Abs. 1 BGB, Nachtragsanordnungen und -vereinbarungen, einzeln vertretungsberechtigt.

- (2) Der AN wird im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages ausschließlich vertreten durch den gemäß genannte Person § 3 Abs. 5 Nr. 1 lit. b).

Die vorgenannten Personen sind zu allen rechtsgeschäftlichen Erklärungen, insbesondere zu Nachtragsvereinbarungen, einzeln vertretungsberechtigt.

- (3) Der AG weist ausdrücklich darauf hin, dass die vom AG beauftragten Objektüberwacher, Projektsteuerer, Planer und sonstigen Berater (wie z.B. Qualitätsüberwacher) nicht bevollmächtigt sind, rechtsgeschäftliche Erklärungen im Namen des AG abzugeben, insbesondere also nicht den Leistungsumfang des AN zu ändern und Stundenlohnarbeiten anzuordnen.

### **§ 8 Schulbetrieb**

- (1) Der AN ist verpflichtet bei Erbringung seiner Leistungen mit der Leitung der im Betrieb befindlichen Schule St. Christina kooperativ zusammenzuwirken. Dem AN ist bekannt, dass, sofern Leistungen an dem Modulbau erbracht werden müssen und Auswirkungen auf den Schulbetrieb entstehen, der Schulbetrieb Vorrang hat, soweit sachliche Gründe der Schule dies gebieten oder rechtfertigen. Er ist zur Leistungserbringung auch außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeiten verpflichtet.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (2) Bei der Durchführung der Maßnahmen sind die notwendigen Maßnahmen zur Schallabschottung zu ergreifen, damit die Immissionswerte der TA-Lärm nicht überschritten werden.
- (3) Anschluss- und Umschlussarbeiten an Bestandsanlagen müssen mind. 1 Woche vorher mit dem AG abgestimmt werden.
- (4) Die Arbeiten, die durch Lärm, Erschütterung oder sonstige Emissionen Einfluss auf den Schulbetrieb haben können, sind mindestens 2 Werktage vor Ausführung der Arbeiten mit dem AG abzustimmen. Auf berechnigte Belange der Schule ist Rücksicht zu nehmen.
- (5) Der AN hat sicherzustellen, dass der Anlieferverkehr durch Einweiser gegenüber dem öffentlichen Gelände mit Personenverkehr gesichert wird.

### **§ 9 Nachunternehmer / Lieferanten**

- (1) Der AN ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG und nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechnigt, Dritte (im Folgenden nur „Nachunternehmer“) zu beauftragen, die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen. Diese werden als Erfüllungsgehilfen des AN tätig.

Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der AG nicht innerhalb von 8 Werktagen nach Mitteilung in Textform über eine beabsichtigte Nachunternehmerbeauftragung hiergegen widerspricht. Der Widerspruch darf nur nach Maßgabe des Abs. 2 erfolgen.

- (2) Der AN darf nur solche Nachunternehmer beauftragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Der AG kann der Beauftragung von Nachunternehmern widersprechen, wenn aus von ihm darzulegenden tatsächlichen Umständen die Befürchtung besteht, dass der Nachunternehmer nicht fachkundig, leistungsfähig oder zuverlässig ist.
- (3) Die vertragsrelevante Kommunikation zwischen Nachunternehmer und AG erfolgt ausschließlich über den AN. Der AN stellt allerdings sicher, dass die Nachunternehmer jederzeit für Rückfragen des AG und zu Besprechungen mit dem AG oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

### **§ 10 Leistungsänderungen**

- (1) Für Änderungen und für das Anordnungsrecht des Auftraggebers gelten die gesetzlichen Bestimmungen, also insbesondere §§ 650b und 650c BGB. § 1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B sowie § 2 Abs. 1, Abs. 4 bis 9 VOB/B finden keine Anwendung, § 313 BGB, §§ 812 ff. BGB und § 677 ff. BGB bleiben aber ausdrücklich unberührt. Eine Hinterlegung der Urkalkulation gemäß § 650c Abs. 2 S. 1 BGB wird nicht vereinbart.
- (2) Der AN wird als Nebenleistungspflicht im Sinne des § 241 Abs. 1 BGB in allen Fällen, in denen er über die vereinbarte Vergütung hinausgehende Mehrkosten vom AG beanspruchen will, jeweils unverzüglich in Textform

- den AG auf diesen Umstand hinweisen und

## Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“

- dem AG, falls dies dem AN möglich ist, eine grobe und nachvollziehbare Schätzung der Höhe solcher Mehrkosten übermitteln, um ihm eine Prüfung zu ermöglichen, ob die Entstehung von Mehrkosten vermieden werden kann.

Er wird außerdem jeweils

- etwaige Einwendungen gegen die Zumutbarkeit des Änderungsbegehrens,
- etwaige Bedenken gegen die Änderung,
- etwaige für die Änderung erforderliche Mitwirkungshandlungen des AG und
- etwaige Auswirkungen der Änderung auf die Bauzeit, soweit die Auswirkungen abschätzbar sind,

jeweils unverzüglich in Textform mitteilen.

- (3) Der AN ist verpflichtet, das nach § 650b Abs. 1 Sätze 2, 5 BGB erforderliche Angebot unverzüglich, in der Regel binnen zwei Wochen nach Zugang des Änderungsbegehrens, in Textform vorzulegen.

Auf Verlangen des AG muss das Angebot des AN den Anforderungen nach § 650c Abs. 1 BGB an die Berechnung/Ermittlung der Höhe des Vergütungsanspruchs entsprechen, soweit dies dem AN zu diesem Zeitpunkt bereits möglich ist.

- (4) Der AG kann in entsprechender Anwendung der Regelungen zum Anordnungsrecht des AG nach § 650b Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BGB Änderungen des vereinbarten oder vom AN gewählten Bauablaufs und Änderungen zur Art der Ausführung, nicht jedoch Änderungen der Fälligkeit der vertraglichen Leistungen (Leistungszeit nach § 271 BGB), anordnen. Der AN ist verpflichtet, der Anordnung des AG nachzukommen, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. § 650b Abs. 1 Satz 3 BGB gilt entsprechend. Für die Vergütungsanpassung in solchen Fällen gilt § 650c BGB. Vorstehende Regelung gilt entsprechend für Änderungen der vom AN eingesetzten Produktionskapazitäten, also insbesondere für die Anordnung einer Verstärkung des vom AN eingesetzten Personals und Geräts. Etwaige nach § 650b BGB bestehende gesetzliche Anordnungsrechte im Hinblick auf den Bauablauf oder die Leistungszeit oder die vom AN eingesetzten Produktionskapazitäten bleiben von vorstehenden Regelungen unberührt.

- (5) Der AG ist bereits vor Ablauf der Frist von 30 Kalendertage zur Anordnung der Änderung nach § 650b Abs. 2 Satz 1 BGB berechtigt (nachfolgend nur „**vorzeitige Anordnung**“), soweit

1. eine Änderung vorliegt, für die dem AN nach § 650c Absatz 1 Satz 2 BGB kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zusteht, oder
2. der AN ernsthaft und endgültig die Vorlage eines Angebotes nach § 650b Abs. 1 BGB verweigert oder

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

3. der AN das nach § 650b Abs. 1 Satz 1 BGB geschuldete Streben nach Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung ernsthaft und endgültig verweigert, oder
  4. der AN auf die Einhaltung der Frist verzichtet oder den AG zu einer Anordnung auffordert, oder
  5. der AN das Angebot nach § 650b Abs. 1 BGB nicht fristgerecht vorlegt oder sonst seine Vertragspflichten während der Verhandlung über die Änderung verletzt und
    - a) entweder der AG dem AN erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung oder Nacherfüllung bestimmt hat oder
    - b) die Voraussetzungen vorliegen, unter denen in entsprechender Anwendung des § 281 Abs. 2 BGB eine Fristsetzung entbehrlich wäre, es sei denn, der AN hat dies nicht zu vertreten,oder
  6. dem AG im Falle des Abwartens der 30-Tages-Frist nach § 650b Abs. 2 Satz 1 BGB zum Zeitpunkt der vorzeitigen Anordnung ein Schaden von insgesamt mehr als 5% der Auftragssumme oder mehr als 10.000,00 € droht oder
  7. ein Rückbau von während der 30-Tages-Frist ausgeführten Leistungen oder – zu dessen Vermeidung – die Anordnung eines Baustopps erforderlich würde oder
  8. wenn die Berufung auf die 30-Tagesfrist in entsprechender Anwendung des § 320 Abs. 2 BGB nach den Umständen, insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit des Anspruchs auf Mehrvergütung, gegen Treu und Glauben verstoßen würde.
- (6) Die Gründe für die Berechtigung zur vorzeitigen Anordnung sind vom AG mit der Anordnung jeweils in Textform nachvollziehbar darzulegen. Die weiteren Anforderungen nach § 650b Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 BGB bleiben unberührt. Der AN ist auch im Falle einer vorzeitigen Anordnung des AG jederzeit berechtigt – soweit das noch nicht erfolgt ist –, sein Angebot nach § 650b Abs. 1 Sätze 2, 5 BGB einzureichen. Die Parteien streben weiter – und unbeschadet einer bereits erfolgten Anordnung – nachträgliches Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

### **§ 11 Stundenlohnarbeiten / Stundenlohnberichte**

- (1) Eine Vergütung von Leistungen über Stundenlöhne ist grundsätzlich ausgeschlossen. Nur in Ausnahmefällen sind Leistungen, die nicht vom vertraglich geschuldeten Leistungsumfang umfasst sind, über Stundenlohn zu vergüten, wenn dies zwischen AG und AN vor Ausführung der entsprechenden Leistungen ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
- (2) Die Abzeichnung von Stundenlohnberichten des AN ersetzt nicht die notwendige, vorherige Vereinbarung einer Vergütung über den Stundenlohn mit dem AG. Diese Abzeichnung bedeutet demnach nicht, dass zwischen AG und AN eine Vereinbarung über die Vergütung der

## Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“

darin aufgenommenen Leistungen mittels Stundenlöhne getroffen wurde. Durch die Abzeichnung von Stundenlohnberichten wird ebenfalls nicht bestätigt, dass es sich bei den in dem jeweiligen Stundenlohnbericht aufgeführten Leistungen um geänderte oder zusätzliche Leistungen handelt und diese nach Art und Umfang erforderlich waren, um die darin beschriebenen Arbeiten auszuführen.

- (3) Der AN hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel über das PKM einzureichen. Hierfür hat der AN die Vordrucke des AG zu verwenden.

### § 12 Vertragsfristen

- (1) Die Parteien vereinbaren folgende Ausführungsfristen als verbindliche Vertragsfristen:
- a) Einreichung des genehmigungsfähigen Bauantrags durch den AN:  
15.02.2027
  - b) Beginn mit dem Aufbau der Module:  
01.06.2027
  - c) Übergabe des schlüsselfertigen, zur Aufnahme des Schulbetriebes bereiten Interimbau an den AG:  
01.09.2027
- (2) Der AN ist verpflichtet, spätestens zwei (2) Wochen nach Abschluss des Vertrages dem AG einen detaillierten Bauablaufplan (im Folgenden nur „**Terminplan**“) auf Basis des in Anlage 6 enthaltenen Terminplans über die von ihm vertraglich geschuldeten Leistungen als Balkendiagramm einfach in Papier und einfach in digitaler Form im Format zu übergeben. Der Terminplan ist in Bauabschnitte sowie Titel und Positionen des Leistungsverzeichnisses zu unterteilen und hat die im vorstehenden Absatz 1 vereinbarten Termine sowie den Inhalt seines Bauablaufkonzeptes (**Anlage 6**) zu berücksichtigen.

Der Terminplan muss folgende Struktur haben:

- Zeitachse nach Kalendertagen angelegt,
  - Vorgangsachse nach Bauteilen angelegt,
  - Detaillierung eines Vorgangs:
    - Beginn,
    - Ende,
    - Alle Vorgänger,
    - Alle Nachfolger,
    - Ggf. sonstige Zusammenhänge mit anderen Vorgängen,
    - Nachvollziehbare Darstellung des kritischen Wegs.
- (3) Die Parteien sind sich einig, dass § 5 Abs. 4 VOB/B auch für Zwischenfristen gilt, die als Vertragsfristen vereinbart sind.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (4) Der AN hat auf Verlangen des AG, jedoch nicht öfter als jeden zweiten Monat, ab Baubeginn zum 15. des Folgemonats die Auswirkungen der bisher eingetretenen Behinderungseinwirkungen vorzulegen.
- (5) Die Parteien verpflichten sich, innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen angepasste Ausführungsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B zu treffen, wenn dies von einer der Parteien angemeldet wird. Ebenso verpflichten sich die Parteien, eine Vereinbarung über geänderte Ausführungsfristen zu treffen, wenn eine Behinderung i. S. d. § 6 Abs. 2 VOB/B vorliegt; dies gilt unabhängig von der Dauer der Behinderung. Die Vereinbarung hat sich an § 6 Abs. 4 VOB/B, insbesondere an der Dauer einer möglichen Verschiebung bzw. Behinderung zu orientieren.

### **§ 13 Bedenkenanmeldung / Behinderungsanzeigen**

- (1) Etwaige Bedenken des AN gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 VOB/B sind in Textform und – soweit ohne Weitere umfangreiche Untersuchungen möglich – unter gleichzeitiger Unterbreitung wirtschaftlich gleichwertiger, möglichst nicht kostenerhöhender und bauzeitverlängernder Alternativen so rechtzeitig vorzutragen und zu begründen, dass hierdurch Verzögerungen nicht entstehen. Der AN formuliert seine Bedenkenanmeldung inhaltlich richtig und möglichst erschöpfend unter konkreter Darlegung möglicher Auswirkungen, so dass das vom AN aufgezeigte Problem und die hieraus resultierende Folgen bei Nichtbeachtung der Bedenkenanmeldung verständlich sind.
- (2) Eine Behinderungsanzeige des AN muss alle Tatsachen enthalten, aus denen sich für den AG mit hinreichender Klarheit die dem AN bekannten Hinderungsgründe ergeben. Die Angaben müssen sich entsprechend § 6 Abs. 1 VOB/B darauf erstrecken, ob und wann seine Arbeiten, die nach dem Bauablauf im Behinderungszeitpunkt ausgeführt werden müssten, nicht oder nicht wie vorgesehen ausgeführt werden können. Im Rahmen der Behinderungsanzeigen hat der AN alternative Möglichkeiten zur Beseitigung des Behinderungstatbestandes und deren finanziellen und zeitlichen Folgen aufzuzeigen, sofern ihm dies ohne Weitere umfangreiche Untersuchungen möglich ist.

### **§ 14 Vertragsstrafe**

- (1) Im Falle des Verzuges für die Übergabe der Interimsschule gemäß § 12 Abs. 1 dieses Vertrages schuldet der AN dem AG je Werktag (Montag bis Samstag) des Verzugs eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 Prozent der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme.
- (2) Der Vertragsstrafenanspruch ist insgesamt auf 5 Prozent der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme beschränkt.
- (3) Die Vertragsstrafe wird auf einen Verzugsschaden angerechnet; die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche bleibt neben der Vertragsstrafe nach den vorstehenden Regelungen unberührt.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (4) Voraussetzung für die Geltendmachung des Anspruchs auf Zahlung der Vertragsstrafe ist nicht, dass der AG sich dies bei der Abnahme oder bei Erreichung der Leistungen für die Zwischentermine vorbehält. Der Vorbehalt kann bis zur Schlusszahlung erklärt werden.
- (5) Vereinbaren AG und AN einvernehmlich einen neuen Fertigstellungstermin, gelten diese Termine als Fertigstellungstermine gem. vorstehenden Regelungen und sind entsprechend vertragsstrafenbewehrt, es sei denn der bei Ablauf dieses Vertrages vereinbarte Bauablauf ist grundlegend gestört und muss durchgreifend umgestellt werden.

### **§ 15 Inbetriebnahme/Abnahme**

- (1) Nach Fertigstellung der Leistungen (inkl. Funktionsprüfung, Inbetriebnahme gemäß § 5(2)) findet eine förmliche Abnahme statt. AG und AN erstellen zur förmlichen Abnahme nach vorstehendem Satz 1 ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Teilabnahmen sind ausgeschlossen. Auch Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich im Sinne des vorstehenden Satz 2 abzunehmen.

Mit der Abnahme des Bauvorhabens sind auch die erbrachten Architekten- und Ingenieurleistungen abgenommen. Eine gesonderte Abnahme dieser Leistungen findet nicht statt.

- (2) Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme, den Probetrieb oder eine behördliche Abnahme noch durch die Mitteilung des AN über die Fertigstellung ersetzt; eine fiktive Abnahme oder konkludente Abnahme ist ausgeschlossen.
- (3) Wenn der AG die Abnahme ausdrücklich verweigert oder nicht erklärt, obwohl die Leistungen des AN vollständig, vertragsgerecht und im Wesentlichen mängelfrei erbracht worden sind, kann der AN dem AG unter Fristsetzung schriftlich auffordern, die Abnahme durch Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls zu erklären. Mit Ablauf einer angemessenen Frist treten die Abnahmewirkungen ein.
- (4) Der AN hat für seine Leistungen auch die nach den Vertragsgrundlagen gemäß § 2 Abs. 1 des Vertrages zu liefernden Revisionsunterlagen anzufertigen und dem AG spätestens 30 Werktagen vor der Abnahme nach Maßgabe der FLB (**Anlage 3**) zu übergeben, soweit diese gemäß FLB für die Abnahme relevant sind. Die Übergabe der laut den Vertragsgrundlagen gemäß § 2 Abs. 1 des Vertrages sowie die erfolgreiche Durchführung eines Probetriebs gemäß § 5 Abs. 2 dieses Vertrags sind Voraussetzung für die Abnahmereife.
- (5) Soweit Unterlagen im Sinne der vorstehenden § 15 Abs. 4 dieses Vertrages keine Voraussetzung für die Abnahme darstellen, kann der AG gemäß § 641 Abs. 3 BGB für fehlende Unterlagen, die der AN beizubringen hat, die Zahlung eines angemessenen Teils der Vergütung verweigern, maximal aber € 10.000; angemessen ist in der Regel das Doppelte der für die Erstellung der vorstehend bezeichneten Unterlagen durch ein Drittunternehmen erforderlichen Kosten.

### **§ 16 Mängelansprüche**

- (1) Die Mängelhaftung richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (2) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt für die Dichtigkeit des Daches, der Fassade sowie für die Abdichtungsarbeiten gegen Bodenfeuchtigkeit, nicht drückendes und drückendes Wasser 10 Jahre bei Abschluss eines darauf bezogenen Wartungsvertrags. Unterbreitet der AN dem AG lediglich Wartungsangebote, welche über das 1,25-fache eines Vergleichsangebots von einem externen, günstigeren, dritten Anbieter hinausgehen, verlängert sich die Gewährleistungszeit entsprechend, auch ohne dass der AG die Wartung beim AN in Auftrag gibt. Der AG gibt die Wartung in diesem Fall an den günstigeren Dritten in Auftrag.
- (3) Für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche zwei Jahre, wenn der AG sich dafür entschieden hat, dem AN, dessen Nachunternehmer oder einem sonstigen geeigneten Dritten die Wartung nach § 5 Abs. 4 nicht zu übertragen.

### **§ 17 Schlusszahlung, Abschlagszahlung**

- (1) Die Schlusszahlung ist fällig innerhalb von 60 Kalendertagen nach Abnahme und Zugang einer prüfbaren Schlussrechnung beim AG.
- (2) Abschlagszahlungen werden entsprechend dem ereignisorientierte Zahlungsplan (**Anlage 5**) geleistet. Abschlagszahlungen sind fällig innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang einer prüfbaren Abschlagsrechnung beim AG.
- (3) Gemäß § 650c Abs. 3 Satz 1 BGB vom AN geforderte Abschlagszahlungen kann der AG, soweit ihre Höhe die Höhe der vereinbarten oder gemäß § 17 Abs. 2 dieses Vertrags geschuldeten Abschlagszahlungen übersteigt, dadurch abwenden, dass er in Höhe des Differenzbetrags zwischen der Höhe der vereinbarten oder gemäß § 17 Abs. 2 dieses Vertrags geschuldeten Abschlagszahlungen und den gemäß § 650c Abs. 3 Satz 1 BGB vom AN geforderten Abschlagszahlungen auf seine Kosten Zahlungssicherheit durch eine schriftliche, unbefristete, unbedingte, unwiderrufliche selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B tauglichen Bürgen zugunsten des AN leistet.
- (4) Der AN kann seinerseits vom AG die Auszahlung des Differenzbetrags ganz oder teilweise verlangen, soweit er zugunsten des AG selbst eine den Anforderungen dieses Vertrages entsprechende Sicherheit in Höhe seines Verlangens an den AG leistet und eine etwa bereits gestellte Sicherheit des AG in entsprechender Höhe zurückgewährt. Der AG hat dem AN die Kosten der Sicherheitsleistung zu erstatten.
- (5) Ergibt die Prüfung und Feststellung der Schlussrechnung, dass der AN als Vergütung mehr erhalten hat, als ihm insgesamt nach dem Vertrag zusteht (Überzahlung), so hat der AN den überzahlten Betrag innerhalb einer Frist von 30 Kalendertagen ab Zugang der Zahlungsaufforderung des AG an diesen zurückzuzahlen.
- (6) Der AG behält sich vor und der AN muss bis zum Ablauf der Verjährungsfrist für die Erstattung damit rechnen, dass er auf Erstattung von etwaig überzahlten Beträgen in Anspruch genommen wird. Er kann sich nicht auf einen Bereicherungswegfall (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

### **§ 18 Rechnungen; Rechnungsstellung**

- (1) Geänderte oder zusätzliche Leistungen, die aufgrund von Anordnungen erbracht werden, sind nach den folgenden Vorgaben nach Aufmaß abzurechnen, wenn keine andere Berechnungsart (z. Bsp. Pauschalsumme) vereinbart wurde: Der AN hat den AG mit einem Vorlauf von mindestens sechs (6) Werktagen über einen Termin zur Erstellung des Aufmaßes zu informieren. Der AG ist berechtigt, an der Aufmaßerstellung teilzunehmen. Der AN hat dem AG das Aufmaß spätestens zwei (2) Wochen vor Stellung einer Abschlagsrechnung und spätestens vier (4) Wochen vor Schlussrechnungsstellung zur Prüfung der Richtigkeit über das PKM oder die GAEB-Schnittstelle einzustellen. Der AN bleibt darlegungs- und beweispflichtig für die Richtigkeit des Aufmaßes.
- (2) Stundenlohnrechnungen für etwaige Stundenlohnabrechnungen müssen wenigstens monatlich vom AN gesondert gestellt und entsprechend den Stundenlohnzetteln nach § 11 Abs. 3 dieses Vertrages aufgegliedert werden.
- (3) Ein zwischen den Parteien vereinbarter Nachlass gilt auch für die Vergütung von geänderten und zusätzlichen Leistungen und Stundenlohnarbeiten.
- (4) Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags- oder Schlussrechnungen zu bezeichnen. Der AN hat die Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnung kumulierend aufzustellen.
- (5) Rechnungsempfänger ist:

Stadt Ravensburg  
Escher-Wyss-Straße 2, 88212 Ravensburg

- (6) Rechnungen sind als sogenannte XRechnungen im XML- und im pdf-Format zu erstellen und mit sämtlichen Anlagen (Aufmaße im P86/iTWO-Format etc.) per E-Mail beim AG an [anja.lammers@ravensburg.de](mailto:anja.lammers@ravensburg.de) einzureichen.
- (7) Die Rechnungen sind erst dann prüffähig dem AG zugegangen, wenn sie dem AG in digitaler Form entsprechend den vorstehend beschriebenen Maßgaben zugegangen sind.

### **§ 19 Versicherung**

Der Abschluss einer angemessenen Versicherung ist Sache des AN.

- (1) Der AN hält für die gesamte Vertragslaufzeit, mindestens bis zur Abnahme, folgende Versicherungen vor:

Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens 5 Mio. EUR Deckungssumme für Personenschäden und 5 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall,

Transportversicherung in Höhe des Wiederherstellungs- oder Wiederbeschaffungswerts der transportierten Bauteile und Module,

Montageversicherung für Schäden während Montage.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (2) Die Versicherungsnachweise sind vor Leistungsbeginn vorzulegen. Änderungen oder ein Wegfall des Versicherungsschutzes sind der AG unverzüglich in Textform anzuzeigen.
- (3) Der Abschluss der Versicherungen beschränkt die gesetzliche und vertragliche Haftung des AN nicht.

### **§ 20 Abtretung**

- (1) Eine Abtretung von Forderungen des AN gegenüber dem AG bedarf der schriftlichen Zustimmung des AG. Hat der AN für die Abtretung sachlich berechtigte Gründe und teilt diese dem AG mit, darf der AG die erforderliche Zustimmung nicht verweigern.
- (2) Eine Abtretung wirkt gegenüber dem AG erst, wenn sie ihm vom AN und vom neuen Gläubiger in Schriftform angezeigt worden ist.
- (3) § 354a HGB bleibt unberührt; der AG kann in diesem Fall mit befreiender Wirkung an den AN gemäß § 354a Satz 2 HGB leisten.

### **§ 21 Sicherheiten**

- (1) Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für die Vertragserfüllung:
  1. AG und AN vereinbaren für die Erfüllung der vom AN geschuldeten Leistungen eine Vertragserfüllungssicherheit in Höhe von 5 Prozent der Netto-Auftragssumme ohne Nachträge. Netto-Auftragssumme ist die Höhe des dem AN zustehenden Werklohns, wie sie sich nach der von den Parteien vor der Ausführung des Vertrags zugunsten des Auftragnehmers vereinbarten Vergütung (ohne Umsatzsteuer) bemisst.
  2. Diese sichert Ansprüche des AG für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Ansprüchen
    - a) aus Abrechnung, Mängeln (einschließlich solcher aus geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen) vor Abnahme und Schadensersatz,
    - b) auf Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen,
    - c) auf Erfüllung des Freistellungs- und Regressanspruches gemäß § 27 Abs. 2 dieses Vertrages,
    - d) in Fällen einer Inanspruchnahme des AG wegen § 13 MiLoG,
    - e) für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge,
    - f) des Finanzamtes oder anderer amtlicher Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN und/oder seiner Nachunternehmer.
  3. Als Vertragserfüllungssicherheit übergibt der AN dem AG innerhalb von 18 Werktagen nach Vertragsschluss eine Vertragserfüllungsbürgschaft nach Maßgabe des nachfol-

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

genden Absatz 3. Soweit er die Bürgschaft nicht fristgemäß übergibt, ist der AG berechtigt, vom Guthaben des AN einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten.

4. Die Vertragserfüllungssicherheit ist nach Abnahme Zug um Zug gegen Stellung einer Sicherheit für Mängelansprüche an den AN zurückzugeben. Sind zu diesem Zeitpunkt Ansprüche des AG, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt, ist er berechtigt, bis zu deren Erfüllung die Rückgabe der Sicherheit zu verweigern in Höhe des Doppelten der für die Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten und des einfachen Werts anderweitig geltend gemachter Ansprüche. Das Recht des Auftraggebers aus § 641 Abs. 3 BGB bleibt unberührt. Dem Auftraggeber ist es verwehrt, wegen derselben Ansprüche einerseits die Sicherheit nicht zurückzugeben, andererseits die Zahlung eines angemessenen Teils der Vergütung zu verweigern (Verbot der Doppelbesicherung).
- (2) Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für Mängelansprüche:
1. AN und AG vereinbaren für die Erfüllung von Mängelansprüchen eine Mängelansprúchesicherheit in Höhe von 3 Prozent der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme. Steht später aufgrund Einigung der Parteien oder rechtskräftigen Urteils fest, dass die richtige Höhe der Netto-Schlussrechnungssumme niedriger ist als die geprüfte Netto-Schlussrechnungssumme, gibt der AG unverzüglich die Sicherheit in Höhe von 3 Prozent der Differenz der als richtig festgestellten Netto-Schlussrechnungssumme und der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme zurück.
  2. Die zwischen AG und AN vereinbarte Mängelansprúchesicherheit sichert Ansprüche des AG
    - a) für die vertragsgemäße Abrechnung, Mängelbeseitigung inklusive sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche (einschließlich solcher aus geänderten und zusätzlichen Leistungen) für Mängel nach Abnahme und Schadensersatz,
    - b) auf Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen,
    - c) auf Erfüllung des Freistellungs- und Regressanspruches gemäß § 27 Abs. 2 dieses Vertrages,
    - d) in Fällen einer Inanspruchnahme des AG wegen § 13 MiLoG,
    - e) für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge,
    - f) des Finanzamtes oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN und/oder seiner Nachunternehmer.
  3. Die Mängelansprúchesicherheit wird als Bürgschaft nach Maßgabe des nachfolgenden § 21 Abs. 3 gestellt. Wird die Bürgschaft nach vorstehendem Satz 1 nicht gestellt,

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

kann der AG die Mängelanspruchesicherheit von der Schlussrechnung einbehalten. Der Einbehalt wird Zug um Zug gegen Übergabe einer Bürgschaft ausbezahlt. Hat der AG als Sicherheit gemäß vorstehendem § 21 Abs. 1 einen Einbehalt vorgenommen, ist dieser in voller Höhe auf die Höhe der Mängelanspruchesicherheit anzurechnen; einen etwa überschießenden Betrag hat der AG an den AN auszuzahlen.

4. Die Mängelanspruchesicherheit ist unverzüglich nach Ablauf der jeweiligen Verjährungsfrist für Mängelansprüche gemäß § 16 dieses Vertrages in Höhe von 3 Prozent des Anteils der Netto-Schlussrechnungssumme, der auf die Leistung entfällt, für die die Mängelansprüche verjährt sind, an den AN zurückzugeben oder entsprechend zu enthaften. Die Mängelanspruchesicherheit ist nicht zurückzugeben, soweit sie für die verjährten Mängelansprüche nach vorstehendem Satz 1 verwertet worden ist.
- (3) Gemäß dem Zahlungsplan ist die 2. Abschlagszahlung (Bestellung Baumaterial) als zinslose Vorauszahlung des AG in Höhe von 20 % der Bruttoauftragssumme vorgesehen. Zur Sicherung der Vorauszahlung des AG nach vorstehendem Satz 1 vereinbaren die Parteien eine Vorauszahlungsbürgschaft in dieser Höhe eines in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Bürgen in Form eines anerkannten Kreditversicherers, einer Bank oder einer Sparkasse. Die Vorauszahlungsbürgschaft ist vom AN Zug um Zug gegen Leistung der Vorauszahlung zu übergeben und hat folgende Bedingungen zu erfüllen:

Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen. Eine Hinterlegung des verbürgten Betrages ist ausgeschlossen. Es ist ausschließlich deutsches Recht anwendbar. Die Bürgschaft darf nicht befristet sein. Ansprüche aus dieser Bürgschaft dürfen nicht vor den mit dieser Bürgschaft gesicherten Ansprüchen verjähren.

Gemäß dem Zahlungsplan ist die Vorauszahlungsbürgschaft nach der 4. Abschlagszahlung (Fertigstellung Montage Module) zurückzugeben.

- (4) Sofern der AN die Vertragserfüllungs- und/oder Mängelanspruchesicherheit nach vorstehendem § 21 in Form einer Bürgschaft übergibt, müssen die Bürgschaften selbstschuldnerisch, unbefristet und unwiderruflich sein und den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage gem. § 771 BGB enthalten. Sie dürfen keine Hinterlegungsklausel enthalten.

## **§ 22 Urheberrechte / Schutzrechte Dritter**

- (1) Sollten dem AN an seinen Leistungen Urheberrechte zustehen, bleibt dessen Urheberpersönlichkeitsrecht unberührt.
- (2) Der AN räumt dem AG ohne zusätzliche Vergütung an den von ihm für das Vorhaben erstellten Entwürfen, Plänen, Zeichnungen, Skizzen, Konzepten, Modellen, Berechnungen, Berichten etc. (im Folgenden zusammenfassend nur „**Unterlagen**“) unabhängig davon, ob an diesen Unterlagen urheberrechtlicher Schutz besteht oder nicht, und unabhängig davon, ob diese Unterlagen verkörpert sind oder in elektronischer Form vorliegen, ein zeitlich und in-

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

haltlich unbegrenztes Nutzungsrecht zum Zweck der Realisierung, Nutzung und Bekanntmachung des Vorhabens oder von Teilen davon ein. Die dem AG eingeräumten Rechte beinhalten insbesondere das Recht, die Unterlagen und das errichtete Vorhaben auch ohne Mitwirkung des AN ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, zu verbreiten und in jeder Form zu bearbeiten, insbesondere zu ändern, zu demontieren, in andere Werke einfließen zu lassen, sowie das Recht zur Weiterübertragung der vorgenannten Rechte an Dritte. Auch für den Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrags bestehen diese Rechte unbefristet fort. Der AG wird den AN vor wesentlichen Änderungen eines urheberrechtlich geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören.

- (3) Soweit Leistungen des AN urheberrechtlichen Schutz oder sonstigen Schutz genießen, gewährleistet der AN, hinsichtlich seiner Leistungen Inhaber aller Rechte, die für die vertragsgegenständliche Nutzung und die Einräumung der Rechte gemäß diesem § 22 Abs. 2 erforderlich sind, zu sein, und stellt den AG und diejenigen Personen, die von dem AG Rechte ableiten, insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei. Zur Übertragung von Leistungen für das Vorhaben an Dritte ist der AN unter den Voraussetzungen des § 9 dieses Vertrages nur berechtigt, soweit der AN dem AG alle in § 22 Abs. 2 bezeichneten Verwertungs- und Nutzungsrechte an diesen Leistungen verschafft.
- (4) Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des AN im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Vorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.
- (5) Die vorstehenden Regelungen gelten auch für die vorzeitige Auflösung des Vertrags und für den Fall, dass nicht alle angebotenen Leistungen beauftragt werden.

### **§ 23 Wettbewerbsbeschränkungen / Antikorruptionsklausel**

- (1) Unbeschadet sonstiger Kündigungs- und Rücktrittsrechte ist der AG gem. § 648a BGB berechtigt, grundsätzlich nach vorheriger schriftlicher Abmahnung den Vertrag fristlos zu kündigen oder von ihm zurückzutreten, wenn der AN oder seine Mitarbeiter
  1. aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen haben, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.
  2. dem AG oder dessen Mitarbeitern oder von diesem beauftragten Dritten, die mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrags betraut sind, oder ihnen nahestehenden Personen, Geschenke, andere Zuwendungen oder sonstige Vorteile unmittelbar oder mittelbar in Aussicht stellt, anbieten, versprechen oder gewähren.
  3. gegenüber dem AG, dessen Mitarbeitern oder beauftragten Dritten strafbare Handlungen begehen oder dazu Beihilfe leisten, die unter § 298 StGB (Wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen), § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), § 333 StGB (Vorteilsgewährung), § 334 StGB (Bestechung) oder unter § 23 GeschGehG (Verletzung von Geschäftsgeheimnissen) fallen.

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (2) Wenn der AN nachweislich schuldhaft eine Handlung gemäß § 23 Abs. 1 vorgenommen hat, ist der AN dem AG zur Zahlung eines pauschalen Schadensersatzes in folgender Höhe verpflichtet:

1. Für Hardcore-Kartellverstöße beträgt die Schadenspauschale 15 Prozent der Netto-Schlussrechnungssumme. „Hardcore-Kartellverstöße“ sind besonders schwere Kartellverstöße, wie Vereinbarungen über die Aufteilung von Kunden und Märkten, Preis- und Quotenabsprachen, Submissionsabsprachen sowie Kunden-, Markt- und Gebietsbeschränkungen.
2. In allen anderen Fällen beträgt die Schadenspauschale 3 Prozent der Netto-Schlussrechnungssumme.

Dem AN bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder nur ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Ein über die vorstehenden Schadenspauschalen hinausgehender Schadensersatzanspruch des AG bleibt unberührt. Ansprüche nach diesem Absatz zwei bestehen auch dann, wenn der Vertrag gekündigt oder bereits erfüllt ist.

- (3) § 23 Abs. 1 Satz 1 und § 23 Abs. 1 Satz 3 finden keine Anwendung, soweit es sich um sozial adäquates Verhalten im Sinne von Nummer IV des „Rundschreibens des BMI zum Verbot der Annahme von Belohnungen oder Geschenken in der Bundesverwaltung vom 8. November 2004“ handelt.
- (4) Sonstige vertragliche oder gesetzliche Ansprüche des AG bleiben unberührt.

### **§ 24 Kündigung**

- (1) Für die Kündigung dieses Vertrags gelten die §§ 8 und 9 VOB/B sowie die gesetzlichen Bestimmungen mit folgender Maßgabe:

Die Kündigungsregelung in § 4 Nr. 7 Satz 3 i.V.m. § 8 Nr. 3 Abs. 1 Satz 1 Var. 1 VOB/B gilt nur, wenn weitere Umstände hinzutreten, die die Vertragsfortsetzung für den AG unzumutbar machen. Solche können sich im Einzelfall aus Umständen ergeben, die einen Bezug zu der potenziell mangelhaften oder vertragswidrigen Leistung aufweisen, sofern diese in der Gesamtabwägung so schwer wiegen, dass sie zu einer tiefgehenden Störung der für die Fortsetzung des Vertrags notwendigen Vertrauensbeziehung geführt haben. Ein berechtigtes Interesse des AG, die Fertigstellung durch den AN nicht mehr abwarten zu müssen, kann etwa aus der Ursache, der Art, dem Umfang, der Schwere oder den Auswirkungen der Vertragswidrigkeit oder des Mangels folgen.

- (2) Ein wichtiger Grund für den Auftraggeber zur Kündigung des Vertrags ist insbesondere, wenn der AN Nachunternehmer einsetzt, obwohl die Voraussetzungen gemäß § 10 Abs. 2 nicht vorliegen, der AG den AN zur Einhaltung der Voraussetzungen aufgefordert hat und eine angemessene Frist erfolglos abgelaufen ist.

### **§ 25 Leistungsverweigerungsrecht**

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (1) Macht einer der Vertragspartner ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist der andere Vertragspartner berechtigt, die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden.

Anstelle der Annahme einer angebotenen Sicherheitsleistung kann der AN Zahlung verlangen, sofern er gleichzeitig – Zug um Zug – Sicherheit für einen etwaigen Rückzahlungsanspruch leistet.

- (2) Sicherheit kann geleistet werden durch Hinterlegung oder durch Stellung einer Bürgschaft entsprechend § 650f Abs. 2 BGB eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B tauglichen Bürgen.
- (3) Die Kosten der Sicherheitsleistung sind von den Parteien in demjenigen Umfange zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechts berechtigt bzw. unberechtigt war.

### **§ 26 Vertraulichkeit**

- (1) Der AN verpflichtet sich, vertrauliche Informationen des AG nicht zu veröffentlichen oder Dritten zugänglich zu machen. „**Vertrauliche Informationen**“ sind sämtliche Informationen des AG Partei, die der AN oder ein mit ihm i.S.d. §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen direkt oder indirekt, schriftlich, mündlich oder in sonstiger Weise erhält bzw. davon Kenntnis erlangt. Als Vertrauliche Informationen gelten – unabhängig ob in der Form von Software oder physisch – insbesondere

1. Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, Know-how, technische Daten, Software (einschließlich Quelltext und Maschinencode), Zeichnungen, Muster, Spezifikationen, Datenblätter, technische Berichte, Wartungshandbücher, Marketing- und Vertriebsmethoden, Designs, Instruktionen, Arbeitsweisen, Arbeitsvorgänge, Strategien, Technologien, Identität von und Informationen zu Angestellten, Kunden, Lieferanten, Distributoren und Handelsvertretern, Informationen über die Geschäftstätigkeit des AG, dessen i.S.d. §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen oder Kunden, personenbezogene Daten jeder natürlichen Person, die in einem Anstellungsverhältnis zum AG steht;
2. sämtliche Informationen über das Bauvorhaben;
3. Informationen, die der AN aus den vertraulichen Informationen des AG generiert;
4. Bestehen und Inhalt des Vertrags;
5. jegliche Informationen, die als geheim gekennzeichnet sind oder ihrer Natur nach als geheim anzusehen sind.

- (2) Der AN verpflichtet sich

1. alle Vertraulichen Informationen des AG streng geheim zu halten, streng vertraulich zu behandeln und ausschließlich im Zusammenhang mit der Erfüllung des Vertrags zu verwenden;

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

2. vertraulichen Informationen des AG nur gegenüber solchen Personen offenzulegen, die bei einer der Parteien angestellt oder für diese tätig sind und die auf die Kenntnis dieser Informationen zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag angewiesen sind, vorausgesetzt, der AN stellt sicher, dass diese Personen die Verpflichtungen nach diesem § 26 einhalten, als wären sie selbst daran gebunden;
  3. angemessene Maßnahmen zum Schutz der Vertraulichen Informationen des AG und zur Vermeidung der Offenlegung, des unerlaubten Zugriffs und der unerlaubten Nutzung der vertraulichen Informationen des AG zu ergreifen; der AN hat – ohne Einschränkung des Vorstehenden – mindestens solche Maßnahmen zu ergreifen, die sie auch zum Schutz seiner eigenen Vertraulichen Informationen ähnlicher Art ergreift, jedoch keine geringeren als allgemein angemessene Maßnahmen zur Einhaltung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt.
- (3) Die vorstehend genannte Geheimhaltungspflicht gilt nicht, wenn und soweit der AN nachweist, dass (i) die Informationen zum Empfangszeitpunkt bereits offenkundig waren oder nach dem Empfangszeitpunkt ohne Verschulden des AN offenkundig geworden sind, (ii) dem AN zum Empfangszeitpunkt bereits bekannt waren, (iii) dem AN nach ihrer Übermittlung rechtmäßig von Dritten zugänglich gemacht worden sind, ohne dass zuvor direkt oder indirekt eine Geheimhaltungspflicht gegenüber dem AG verletzt wurde, (iv) der AG seine Zustimmung zur Offenlegung erteilt hat, (v) der Empfänger der Vertraulichen Informationen berufsrechtlich zur Verschwiegenheit verpflichtet ist, oder (vi) der AN im Rahmen eines Gerichtsverfahrens oder sonstigen behördlichen Verfahrens zur Offenlegung Vertraulicher Informationen des AG verpflichtet ist. Im letztgenannten Fall hat der AN den AG unverzüglich zu informieren und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten dabei zu unterstützen, die Offenlegung zu verhindern oder einzuschränken.
- (4) Vertrauliche Informationen des AG sind vom AN nach Beendigung des Vertrags unaufgefordert mit der schriftlichen Bestätigung, keine Kopien zurückzubehalten, an den AG herauszugeben, soweit die weitere Nutzung von dem AG nicht ausdrücklich gestattet wurde. Sämtliche Dateien oder andere Arten der Speicherung sind dauerhaft zu löschen mit der Maßgabe, dass zu Dokumentationszwecken notwendige Kopien sowie Information auf der regulären Datensicherung hiervon nicht erfasst sind. Diese unterliegen weiterhin der Geheimhaltung. Auf Anforderung wird den AN gegenüber dem AG schriftlich bestätigen, dass alle Maßnahmen nach diesem § 26 Abs. 4 durchgeführt wurden.
- (5) Jede Partei ist berechtigt, nach vorheriger ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Parteien, diese als Referenz anzugeben.
- (6) Die Geheimhaltungsverpflichtung nach diesem § 26 endet nicht durch Beendigung des Vertrags, sondern bleibt darüber hinaus für die Dauer von zehn Jahren in Kraft.

## **§ 27 Mindestlohn / Arbeitnehmerentsendung**

- (1) Der AN darf für die Erbringung der vertraglichen Leistungen Arbeitnehmer einsetzen, die entweder der deutschen Sozialversicherungspflicht unterliegen und nach den deutschen ge-

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

setzlichen und tarifvertraglichen Vorschriften entlohnt werden oder Arbeitnehmer, die Staatsbürger eines Mitgliedstaates der Europäischen Union und nach den Vorgaben des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) für einen befristeten Zeitraum zur Leistungserbringung in die Bundesrepublik entsandt worden sind. Für Arbeitskräfte aus Nicht-EU-Staaten, die auch eingesetzt werden können, ist § 10 Abs. 3 Spiegelstrich 3 zu beachten.

Die Arbeitnehmer müssen stets ein zur schnellen und zweifelsfreien Identifikation geeignetes Ausweispapier (Personalausweis, Reisepass oder -ersatz) mit sich führen. Entsandte Arbeitnehmer haben zudem die Bescheinigung, dass während der Dauer der Entsendung nach Deutschland weiterhin das soziale Sicherungssystem des Herkunftsstaates anwendbar bleibt (sogenannte E 101-Bescheinigung, seit 01.05.2010 „Vordruck A 1“), stets mit sich zu führen. Beim Einsatz entsandter Arbeitnehmer sind jederzeit prüffähige, deutschsprachige Unterlagen über die Beschäftigungsverhältnisse am Ort der Leistungserbringung bereitzuhalten; dies umfasst zumindest eine Kopie der Anmeldung nach § 18 AEntG sowie die nach § 19 AEntG zu erstellenden Dokumente.

Der AG ist jederzeit zur Kontrolle berechtigt.

- (2) Der AN verpflichtet sich, die in seinem Unternehmen beschäftigten tarifgebundenen Arbeitnehmer nicht unter den für dieses Unternehmen geltenden Lohnтарifen bzw. die in dem Unternehmen beschäftigten nicht tarifgebundenen Arbeitnehmer nicht unter den Mindestentgelt-Regelungen des Mindestlohngesetz und des AEntG zu entlohnen. Gleiches gilt für Verpflichtungen aus Sozialkassentarifverträgen, die auf den AN anzuwenden sind.

Der AN ist verpflichtet, den AG von allen Ansprüchen seiner Arbeitnehmer, der Arbeitnehmer seiner Subunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Subunternehmer und etwaiger Verleiher und der Sozialkassen gemäß Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) freizustellen.

- (3) Für den Einsatz ausländischer Arbeitskräfte gilt:

- Der AN verpflichtet sich, Löhne und Gehälter auch ausländischer Beschäftigter mindestens monatlich auf Gehaltskonten zu überweisen.
- Der AN verpflichtet sich, beim Einsatz ausländischer Arbeitskräfte dafür Sorge zu tragen, dass während der Arbeit auf der Baustelle ständig eine deutschsprachige Person anwesend ist, die sich mit den ausländischen Arbeitskräften verständigen kann. Kommt er seiner Verpflichtung nicht nach, ist der AG berechtigt, auf Kosten des AN einen Dolmetscher hinzuzuziehen.
- Werden ausländische Arbeitskräfte aus Staaten eingesetzt, die nicht der EU angehören, muss der AN hierfür jeweils vor Leistungsbeginn dem AG gültige Arbeitserlaubnisse vorlegen.

- (4) Der AN wird etwaige Nachunternehmer (vgl. § 9 dieses Vertrages) verpflichten, die Vorgaben aus diesem § 27 einzuhalten.

## **§ 28 Sanktionen LTMG**

## **Generalübernehmervertrag „Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (1) Für jeden schuldhaften Verstoß des Auftragnehmers gegen die Verpflichtungen nach den §§ 3 bis 7 LTMG wird zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer eine Vertragsstrafe vereinbart, deren Höhe eins von Hundert, bei Verkehrsdienstleistungen bis zu einem von Hundert beträgt. Bei mehreren Verstößen gegen das LTMG sowie gegen weitere Verpflichtungen dieses Vertrages ist die Vertragsstrafe der Höhe nach insgesamt auf fünf von Hundert des Auftragswertes begrenzt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Verstoß durch ein von dem Auftragnehmer eingesetztes Nachunternehmen oder Verleihunternehmen begangen wird, es sei denn, dass der Auftragnehmer den Verstoß bei Beauftragung des Nachunternehmens und des Verleihunternehmens nicht kannte und unter Beachtung der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns auch nicht kennen musste. Bei einer unverhältnismäßig hohen Vertragsstrafe kann der Auftragnehmer beim Auftraggeber die Herabsetzung der Vertragsstrafe beantragen.
- (2) Die schuldhafte Nichterfüllung einer Verpflichtung nach den §§ 3 bis 7 LTMG durch den Auftragnehmer berechtigen den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den durch die Kündigung entstandenen Schaden zu ersetzen.
- (3) Die Bestimmungen des § 11 VOB/B bzw. VOL/B bleiben hiervon unberührt.
- (4) Bei einem nachweislich schuldhaften Verstoß des Auftragnehmers sowie der von ihm beauftragten Nachunternehmen und Verleihunternehmen gegen die Verpflichtungen des LTMG
  1. kann der Auftraggeber diese für die Dauer von bis zu drei Jahren von ihren Auftragsvergaben ausschließen,
  2. informiert der Auftraggeber die nach dem AEntG für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten zuständigen Behörden der Zollverwaltung.

### **§ 29 Sonstige Regelungen**

- (1) Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des AG zulässig. Übliche Werbung an Kränen, Fahrzeugen, Baucontainern etc. durch den AN (nicht durch seine Nachunternehmer) ist jedoch zulässig. Werbung am Bauzaun ist nicht zulässig. Besichtigungen der Baustelle durch Dritte sind nur mit vorheriger Zustimmung des AG gestattet.
- (2) Veröffentlichungen über die Bauleistung durch den AN selbst oder durch Dritte auf Veranlassung des AN sind nur mit vorheriger Zustimmung des AG zulässig. Soweit der AN von solchen Veröffentlichungen oder von geplanten Veröffentlichungen Kenntnis erlangt, wird er den AG darüber unverzüglich in Kenntnis setzen. Als Veröffentlichung in diesem Sinne gilt auch die Bekanntgabe von Zeichnungen, Berechnungen oder sonstigen Unterlagen, ferner Lichtbilder, Film-, Rundfunk- und Fernsehaufnahmen. Dies gilt auch für Vervielfältigungen, die nur einem beschränkten Kreis von Personen zugänglich gemacht werden sollen.

### **§ 30 Schlussbestimmungen**

- (1) Nebenabreden wurden zwischen den Vertragspartnern nicht getroffen.

**Generalübernehmervertrag**  
**„Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

- (2) Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag und seinen Anlagen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis. Zum Zwecke der Dokumentation werden diese Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie vertragswesentliche Mitteilungen dem AG übergeben oder im PKM eingestellt.
- (3) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrags rechtlich unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Die Partner verpflichten sich für diesen Fall, die ungültigen Regelungen durch wirksame Vereinbarungen zu ersetzen, die dem mit den weggefallenen Regelungen verfolgten Zweck möglichst nahekommen. Dasselbe gilt für anfängliche oder nachträgliche Vertragslücken.
- (4) Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache.
- (5) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts.
- (6) Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag resultierende Ansprüche ist im kaufmännischen Rechtsverkehr Ravensburg.

**Generalübernehmervertrag  
„Errichtung einer Interimsschule in Modulbauweise“**

**Unterschriften**

**Stadt Ravensburg**

Datum: .....

.....

Name: Dr. Daniel Rapp

Position: Oberbürgermeister

**[•]**

Datum: .....

Datum: .....

.....

.....

Name:

Name:

Position:

Position: