Allgemeine Vertragsbedingungen

A. Angebot

A.1 Für die Kalkulation und Erstellung der Angebote sowie für die Teilnahme am Vergabeverfahren werden den Bietern keine Kosten erstattet. Für das Angebot und die Ausführung sind die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie die für die auszuführenden Arbeiten zugehörigen Allgemeinen Technischen Vorschriften (ATV) mit den entsprechenden DIN- und Werksvorschriften verbindlich. (DIN im Entwurf, soweit diese bis zum Zeitpunkt der Ausarbeitung nachfolgenden Angebotes veröffentlicht sind, sind berücksichtigt.)

A. 2 Zur Kalkulationsgrundlage wird dem Bieter angeboten, sich über den Umfang und die Lage des Objektes durch Einsichtnahme in die Baupläne und ggf. durch Besichtigung der Baustelle ausreichend zu informieren. Macht der Bieter hiervon keinen Gebrauch, so gilt sein Angebot in der Weise, als dass er von allen, die Kalkulation beeinflussenden Umstände Kenntnis gehabt hat.

A. 3 Sämtliche technischen Angaben der Leistungsbeschreibung sowie die Benennung von Fabrikaten und Modellen sind nur als Maßgabe der für die Ausführung des Objektes zugrundeliegenden Vorstellungen der Bauherrschaft bzw. des Architekten/Fachingenieurs verbindlich. Es bleibt dem Bieter vorbehalten, andere gleichwertige Fabrikate und Modelle anzubieten, sofern er dies in dem Leistungsbeschrieb ausdrücklich vermerkt.

A. 4 Hat der Bieter gegen die im Leistungsverzeichnis beschriebenen Arbeiten, Materialien oder Konstruktion Bedenken, so bleibt ihm vorbehalten, für die betreffenden Positionen Alternativangebote als Zusatzangebot zu unterbreiten. Desgleichen gilt auch, wenn der Bieter kostengünstigere, jedoch gleichwertige Ausführungen anbieten kann. Zur Gleichbehandlung mit anderen Mitbewerbern sind jedoch die im Leistungsverzeichnis beschriebenen Arbeiten anzubieten und Alternativangebote als gesonderte Anlage einzureichen.

A. 5 Das Angebot ist so zu kalkulieren, dass die jeweils gültige Mehrwertsteuer separat ausgewiesen wird.

B. Auftragserteilung

B. 1 Bei Auftragserteilung wird zwischen dem Auftraggeber (AG) und dem Auftragnehmer (AN) ein Bauvertrag abgeschlossen. Der Architekt/Fachingenieur ist bevollmächtigt, den Bauherrn als Auftraggeber zu vertreten. Erfolgt keine besondere schriftliche Vereinbarung, kann auch der Auftrag durch den Architekten/Fachingenieur in mündlicher Form erteilt werden. In jedem Fall sind diese Allgemeinen Vertragsbedingungen, die Vorbemerkungen sowie die Leistungsbeschreibung Vertragsgrundlage.

B. 2 Der AN bestätigt im Falle einer Auftragserteilung, dass er seinen laufenden Verpflichtungen gegenüber dem Finanzamt, der gesetzlichen Krankenkassen sowie der Berufsgenossenschaft und sonstigen Anstalten des öffentlichen Rechtes ordnungsgemäß nachkommt. Auf Verlangen hat der AN hierüber durch Vorlage der entsprechenden Bescheinigungen Nachweis zu erbringen.

B. 3 Der AN erklärt, dass für sämtliche zur Durchführung des Objektes zu verwendenden Materialien keine Eigentumsvorbehalte oder Sicherungsübereignungen bestehen. Diese gehen mit Anlieferung auf der Baustelle in das Eigentum des AG´s über. Hiervon nicht berührt ist die Haftung des AN, die erst mit formeller Abnahme des Bauwerks auf den AG übergeht.

B. 4 Der AN verpflichtet sich, die bei Auftragserteilung vereinbarten Daten pünktlich einzuhalten. Erfolgt keine nähere Terminvereinbarung für die Ausführung des Objekts, so hat sich der AN über den jeweiligen Zustand des Bauvorhabens selbst zu informieren und spätestens 6 Tage nach Abruf durch die Bauleitung mit den Arbeiten zu beginnen. Bei vertraglicher Terminvereinbarung muss spätestens 3 Werktage nach Abruf durch die Bauleitung mit den Arbeiten begonnen werden.

B. 5 Für die Leistungen, die nicht in dem Leistungsbeschrieb Bestandteil des Angebotes sind, hat der AN ohne besondere Aufforderung vor Beginn der Ausführung ein schriftliches Nachtragsangebot auf Grundlage des Hauptangebotes bei der Bauleitung einzureichen und sich dieses bestätigen zu lassen. Der AG kann Kalkulationsnachweis nachfordern.

B. 6 Wird für die Ausführung des Objektes ein Pauschalbetrag vereinbart, so sind die für die Durchführung erforderlichen Massen vor Vertragsabschluss durch den Auftragnehmer selbständig zu überprüfen. Als Bestandteil des Pauschalvertrages hat der AN eine Erklärung abzugeben, aus der ersichtlich ist, dass er sämtliche, dem Pauschalvertrag zugrunde liegenden Leistungen überprüft hat und dass er die Durchführung des Objektes zu dem vereinbarten Pauschalpreis ohne Zusatzforderung übernimmt. Auf evtl. nicht erfassbare und separat zu vergütende Leistungen ist in dieser Erklärung ausdrücklich hinzuweisen. Sofern solche, nicht erfassbaren Leistungen tatsächlich zur Durchführung anfallen, hat der AN rechtzeitig vor Ausführung den Architekten (Bauleitung) davon in Kenntnis zu setzen und eine Vergütung hierfür schriftlich zu vereinbaren.

C. Ausführung des Objektes

C. 1 Der AN verpflichtet sich, die von ihm auszuführenden Arbeiten, unter Einhaltung sämtlicher Fristen, mit entsprechendem Einsatz, ohne Verzug durchzuführen.

C. 2 Mit der Abgabe des Angebotes bestätigt der Bieter (AN), in der Lage zu sein, die auf ihn anfallenden Arbeiten entsprechend der Größe des Objektes termingerecht auszuführen. Bei innerbetrieblichen Störungen (Krankheit, Urlaub, Maschinenausfall etc.) ist der AN verpflichtet, entsprechenden Ausfallersatz beizubringen. Bei Termingefährdung kann der Unternehmer im Einvernehmen mit der Bauleitung einen Subunternehmer einschalten.
Die Hinzuziehung eines Subunternehmers ist dem Architekten/Fachingenieur rechtzeitig schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Der Architekt/Fachingenieur behält sich das Vetorecht, insbesondere auch für die Wahl des zu beauftragenden Subunternehmers, vor. Die Haftung verbleibt in vollem Umfang, jedoch auch für den Fall der Einschaltung eines Subunternehmers, allein bei der den Auftrag übernehmenden Firma.

C. 3 Der AN hat mit Beginn der Arbeiten dem Architekten/Fachingenieur (Bauleitung) den verantwortlichen Bauleiter sowie Polier bzw. Vorarbeiter zu benennen. Der Architekt/Fachingenieur ist berechtigt, die Abberufung des Bauleiters oder auch des Poliers zu verlangen, wenn Gründe bestehen, die eine reibungslose Durchführung des Projektes und auch die Zusammenarbeit mit der Bauleitung beeinträchtigen könnten. Der AN hat dann entsprechenden Einsatz zu stellen.

C. 4 Als Sicherheit für die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis hat der AN nach VOB/A § 9 Abs. 7 unmittelbar nach Auftragserteilung eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 % der Auftragssumme vorzulegen. Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist spätestens mit der ersten Abschlagsrechnung, vorzulegen. Solange der AN die Bürgschaft nicht vorgelegt hat, ist der AG berechtigt, Abschlagszahlungen unbeschadet der Regelung aus Ziff. D. 2 „Abrechnung“ bis zu 10 % der Auftragssumme zu kürzen.

C. 5 Bei Nichteinhaltung der Fertigstellungstermine durch Verschulden des AN wird eine Vertragsstrafe ohne besonderen Nachweis bis zu 0.3 % der Auftragssumme pro Tag, max. 5 % der Auftragssumme, bei höherer Schadenssumme die Kosten des entstandenen Verzugsschadens, von der Endabrechnung in Abzug gebracht werden. Der Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigter sind verpflichtet, den Unternehmer von einer solchen Maßnahme spätestens zum Termin der Abnahme in Kenntnis zu setzten. Hat der AN rechtzeitig die Terminverzögerung in schriftlicher Form dem Auftraggeber mitgeteilt und darin den Nachweis erbracht, daß er die Terminverzögerung nicht zu vertreten hat, so muß der Auftraggeber bei Geltendmachung einer Vertragsstrafe das Verschulden der Terminverzögerung des AN diesem nachweisen.

C. 6 Zur Ausführung der Arbeiten hat der AN entsprechende Sicherungsmaßnahmen (Gerüst Abschrankungen, Brandschutzvorkehrungen etc.) sowie die erforderlichen Maßnahmen für die Bauausführung (Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Abstellplätze für Fahrzeuge und Maschinen, Sicherstellung für angelieferte Baumaterialien und Werkzeuge) vorzusehen und zu unterhalten. Eine besondere Vergütung erfolgt hierfür nicht. Sie ist mit den Einheitspreisen abgegolten. Von dem Rohbauunternehmer sind im Rahmen der Baustelleneinrichtung Baustromzähler, Brauchwasseranschluss sowie Bau-Toiletten zu stellen und zu unterhalten. Nach Abschluss der Rohbauarbeiten wird eine Zwischenablesung vorgenommen. Die danach anfallenden Verbrauchskosten werden dem Rohbauunternehmer erstattet und anteilig auf die Nachfolgehandwerker, der Auftragssumme anteilsmäßig entsprechend umgelegt und bei der Endabrechnung in Abzug gebracht.

C. 7 Von dem Auftragnehmer ist ein Bautagebuch zu führen und der Bauleitung wöchentlich vorzulegen.

C. 8 Jeder AN hat den durch seine Arbeiten verursachten Bauschutt einschl. Verpackung etc. unaufgefordert auf seine Kosten zu beseitigen und abzufahren. Kommt er dieser Verpflichtung nicht uneingeschränkt nach, so wird die Beseitigung des Bauschutts von der Bauleitung veranlasst und den betroffenen Unternehmern bei der Endabrechnung der Aufwand in Abzug gebracht.

C. 9 Werden bei dem Projekt seitens der Bauherrschaft, ihres Vertreters bzw. sonstiger Berechtigter (Käufer, Pächter o. dgl.) Veränderungen oder zusätzliche Leistungen zur Ausführung gewünscht, so ist der Unternehmer verpflichtet, unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Bauleitung und, sofern diese zusätzlichen Leistungen nicht das Gesamtobjekt beeinträchtigen, diese zu erbringen. Die daraus entstehenden Mehr- oder Minderkosten sind dem jeweiligen Besteller vor der Ausführung schriftlich zu bestätigen. Die Bestätigung muss eine Widerspruchsklausel von mindestens 3 Tagen nach Eingang bei dem Besteller beinhalten.

C. 10 Nach Fertigstellung aller Leistungen hat der AN eine förmliche Abnahme bei dem Architekten oder Fachingenieur (Bauleitung) schriftlich zu beantragen. Eine stillschweigende Abnahme, auch durch Ingebrauchnahme durch den AG, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Über die Abnahme ist ein Protokoll zu fertigen.

D. <u>Abrechnung</u>

D. 1 Mit den in dem Leistungsverzeichnis und ggf. in erfolgten Nachträgen angebotenen Arbeiten sind mit den Einheitspreisen grundsätzlich die Lieferung und der Einbau sämtlicher Materialien und Bauteile angeboten, sofern nicht ausdrücklich bauseitige Materialstellung in dem Leistungsverzeichnis vorgesehen ist.

D. 2 Der AN ist berechtigt, Vorauszahlungen im Sinne einer Anzahlung zu stellen. Die Forderung von Anzahlungen ist ausschließlich gegen erbringen einer Anzahlungsbürgschaft in Höhe der geforderten Bruttoabrechnungssumme möglich. Dabei sind folgende Anteile als forderbare Vorauszahlung vorgesehen:
30% bei Bestellung
30% bei Versandbereitschaftsmeldung
30% nach Montagebeginn

D. 3 Nach Beendigung der Arbeiten hat der AN mit der Bauleitung einen Termin für eine Abrechnungsbesprechung mit gemeinsamem Aufmass zu vereinbaren, sofern für die Ausführung der Arbeiten kein Pauschalvertrag vorliegt. Vom AN gefertigte Aufmaße gelten nur, wenn diese von der Bauleitung ausdrücklich bestellt und anerkannt sind. Rapporte sind täglich, jedoch spätestens am darauf folgenden Tag, der Bauleitung zur Unterschrift vorzulegen und der Endabrechnung beizufügen. Für Taglohnarbeiten werden grundsätzlich nur die tatsächlich auf der Baustelle erbrachten Arbeitsstunden anerkannt. Taglohnarbeiten, auch wenn sie nachweislich erforderlich waren, werden nur vergütet, sofern diese auf Anforderung der Bauleitung erfolgten und die Rapporte durch Unterschrift des Bauherrn oder dessen Beauftragten (Bauleitung) anerkannt sind.

D. 4 Während der Zeit der Bauausführung erfolgte Lohn- und Materialpreiserhöhungen sind mit den Einheitspreisen des Angebotes abgegolten.

D. 5 Schlussrechnungen sind grundsätzlich auf den Bauherrn auszustellen und in prüffähiger Form 2-fach an den bauleitenden Architekten/Fachingenieur zur Prüfung und Weiterleitung zu übersenden. (Soweit erforderlich, sind Aufmaßpläne der Schlussrechnung beizufügen.)

D. 6 Mehrkosten können grundsätzlich nur geltend gemacht werden, sofern sich der Ausführungstermin aus einem Grund, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, wesentlich verschiebt und eine Preiserhöhung zum Zeitpunkt der Kalkulation nicht erkennbar war. Der Unternehmer hat vor Beginn der Arbeiten auf solche Preiserhöhungen ausdrücklich hinzuweisen und ein Nachtragsangebot dem Auftraggeber schriftlich zu unterbreiten. Macht der Auftragnehmer von diesem Preisangleichungs-Nachtragsangebot Gebrauch, so gilt der bisher erteilte Auftrag als aufgehoben. Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ist ein neuer Vertrag abzuschließen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf erneute Erteilung des Auftrages besteht nicht.

D. 7 Die Zahlung des Auftraggebers an den AN, auch wenn diese aufgrund einer durch den Architekten oder Fachingenieur (Bauleitung) verbindlich geprüften Schlussrechnung basiert, unterliegt grundsätzlich dem Rückerstattungsanspruch des AG für Überzahlung. Der AN verzichtet mit der Annahme des Auftrags auf die Einrede des Wegfalls der unberechtigten Bereicherung. Jegliche Schlusszahlung erfolgt somit unter dem Vorbehalt des endgültigen Schlussprüfungsberichts durch die zuständige Nachprüfstelle. Hierzu muss seitens des AG kein ausdrücklicher Hinweis auf der Schlusszahlung angebracht werden. Der AN akzeptiert grundsätzlich den Rückerstattungsanspruch, sofern eine Überzahlung sachlich und rechnerisch festgestellt wird. Die Rückzahlung hat unverzüglich nach Aufforderung durch den AG zu erfolgen. Der festgestellte überzahlte Betrag ist vom Empfang der Zahlung an durch den AN mit 4 v.H. über dem Diskontsatz p.a. zu verzinsen.

E. Versicherungen und Gemeinkosten

E. 1 Der Auftragnehmer hat entsprechend dem Umfang der von ihm zu erbringenden Leistungen einen ausreichenden Versicherungsschutz zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für die Unfall-, Betriebs- und Haftpflichtversicherung. Auf Verlagen des AG hat der AN entsprechenden Nachweis hierüber zu erbringen.

E. 2 Die Bauherrschaft kann für das Bauvorhaben eine Bauwesensversicherung sowie eine Bauherren-haftpflichtversicherung abschließen. Die Kosten der Bauwesensversicherung werden anteilig der Rechnungssumme der Unternehmer bei den Endabrechnungen in Abzug gebracht. Die Versicherung wird mit einer Selbstbeteiligung für die AN mit/ohne zusätzliche prozentuale Beteiligung abgeschlossen. Der Auftragnehmer hat das Recht, in die beim Bauherrn aufliegenden Versicherungspolicen Einsicht zu nehmen. Bei Schadensfällen ist von dem betroffenen Unternehmer die Meldung unmittelbar an die Versicherungsagentur zu erstatten. Im Rahmen der Bauwesensversicherung ist Versicherungsschutz gegen Diebstahl nur bei eingebauten Baustoffen und Bauteilen gegeben. Bei Diebstahl ist sofortige Anzeige durch den Auftragnehmer bei der zuständigen Polizeibehörde zu erstatten.

E. 3 Neben den in C.8 beschriebenen Kosten der eventuell erforderlichen Bauschuttentsorgung, sowie der projektabhängigen Bauwesensversicherung mit mindestens 0,3 % erfolgt eine Umlage der sonstigen Gemeinkosten (Strom, Wasser, WC u.a.) in Höhe von 1,0 % der Rechnungssumme. Der AG wird die Schlussrechnung um diese Kosten kürzen und die Auszahlung entsprechend um den ermittelten Betrag mindern.

F. Gewährleistung

F. 1 Der Auftragnehmer haftet für sämtliche Mängel, die bei der Durchführung seiner Arbeiten entstehen oder als Folgeschäden auftreten. Die Haftung gilt auch ausdrücklich für Folgemängel aus mangelhafter Ausführung des Vorunternehmers, sofern der Nachunternehmer solche Mängel nicht festgestellt und vor Ausführung seiner Leistung unverzüglich der Bauleitung schriftlich angezeigt hat. Erfolgt eine schriftliche Anzeige eines Vormangels, hat der AN dem Vorunternehmer eine Zeitfrist einzuräumen, in der der Vormangel behoben werden kann.

F. 2 Gemäß VOB Teil B § 13 Abs. 4 wird ausdrücklich eine Verjährungsfrist, die auch Bestand des Vertrages wird, mit 5 Jahren vereinbart. Ansonsten verbleibt es bei allen Bestimmungen des § 13 nach VOB Teil B.

F. 3 Mit der Schlussrechnung hat der AN nach VOB/A § 9 Abs. 7 eine Gewährleistungs-Bankbürgschaft eines deutschen Kreditinstituts in Höhe von 5 % der Rechnungssumme vorzulegen, ansonsten kann der AG einen Rückbehalt in gleicher Höhe geltend machen und bei der Schlussrechnung einbehalten. Es werden nur unbefristete einredefreie Bürgschaften ohne Hinterlegungsklausel eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers akzeptiert.

G. Schlussbestimmungen

G. 1 Sämtliche Leistungen an dem Gesamtobjekt gehen zu Lasten und auf Rechnung des Bauherrn.

G. 2 Die Abtretung von Forderungen des Unternehmers aus Lieferungen gegenüber Dritten wird ausdrücklich ausgeschlossen. Forderungsabtretungen an Bankinstitute können nur im Einvernehmen mit dem Auftraggeber erfolgen.

G. 3 Als weitere Vertragsgrundlage gelten für alle in diesen Vertragsbedingungen nicht geregelten Bestimmungen die Verdingungsordnung für Bauleistungen - VOB - in der jeweils gültigen Fassung.

G. 4 Mit der Abgabe des Angebotes werden sämtliche Auftragsbedingungen des Unternehmers, auch wenn auf solche durch Begleitschreiben oder Ergänzungen ausdrücklich hingewiesen wird, hinfällig.

G. 5 Der Angebotssteller erklärt mit der Abgabe des nachfolgenden Angebotes sein Interesse an der Auftragserteilung zur Ausführung der Arbeiten. Er verpflichtet sich, bei Auftragserteilung, mit den Arbeiten zu den im Bauvertrag festzulegenden Terminen fristgerecht zu beginnen und diese ohne Verzug meistermäßig auszuführen.

G. 6 Diese Allgemeinen Vorbemerkungen werden Vertragsbestandteil mit dem Zeitpunkt des Tätigwerdens des Bieters als Auftragnehmer, unbeschadet, ob ein Auftrag in mündlicher oder schriftlicher Form zustande gekommen ist.

G. 7 Änderungen und Ergänzungen dieser Vertragsgrundlagen bzw. der Leistungsbeschreibungen erfordern grundsätzlich Schriftform und Anerkenntnis durch den AG oder dessen Bevollmächtigten (Architekt).

Vertragsbedingungen anerkannt:

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ den _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Ort Datum

_ _

Stempel/Unterschrift