

## Teil C: Generalunternehmervertrag

§ 1 Vertragsgegenstand .....	2
§ 2 Vertragsbestandteile.....	3
§ 3 Vertretung des Auftraggebers.....	5
§ 4 Leistungs- und Vertragsumfang im Rahmen der Errichtung Forschungshalle .....	6
§ 5 Wartung, Pflege und Einregelung .....	10
§ 6 Ausführung der Leistungen.....	13
§ 7 Vergütung.....	15
§ 8 Nachunternehmer.....	16
§ 9 Leistungsänderungen .....	17
§ 10 Ausführungsfristen.....	19
§ 11 Vertragsstrafe, Verzugsschaden.....	20
§ 12 Rechnungstellung/Zahlung .....	21
§ 13 Stundenlohnarbeiten .....	22
§ 14 Freistellung gemäß § 48b EStG.....	23
§ 15 Abnahme.....	23
§ 16 Mängelansprüche .....	24
§ 17 Sicherheiten .....	24
§ 18 Versicherungen .....	25
§ 19 Kündigung .....	25
§ 20 Bekämpfung von Gesetzesverstößen .....	26
§ 21 Haftung, Gefahrtragung .....	27
§ 22 Zurückbehaltungsrecht .....	28
§ 23 Abtretung von Forderungen, Aufrechnung .....	28
§ 24 Urheber-/Nutzungsrechte .....	28
§ 25 Schlussbestimmungen .....	29

Zwischen

der Institut für Integrierte Produktion Hannover gGmbH, Hollerithallee 6, 30419 Hannover,

- nachstehend als „Auftraggeber“ bezeichnet -

und

[...]

- nachstehend als „Auftragnehmer“ bezeichnet -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Der Auftraggeber beabsichtigt, den Neubau einer Forschungshalle für die kybernetische Produktion auf dem Grundstück des Auftraggebers in der Hollerithallee 6, 30419 Hannover zu realisieren und die hierzu erforderlichen Leistungen auf der Grundlage eines Totalunternehmermodells zu beauftragen. Der Auftraggeber beauftragt dem Auftragnehmer daher mit der Fortführung und Überarbeitung der bereits vorliegenden Planungsentwürfen sowie die schlüsselfertige, betriebs- und bezugsbereite sowie funktionsgerechte Herstellung des Bauvorhabens.
- (2) Die Leistungspflicht des Auftragnehmers umfasst sämtliche Leistungen, die erforderlich sind, um das in den Vertragsgrundlagen/Vertragsbestandteilen, siehe § 2 dieses Vertrages, und in den Bestimmungen dieses Vertrages beschriebene Vertragsobjekt termingerecht, mangelfrei, zum vereinbarten Pauschalpreis, vollständig schlüsselfertig und funktionsfähig zur Nutzung herzustellen und zu übergeben. Sämtliche für den Vertragszweck erforderliche Planungsleistungen, die zur schlüsselfertigen, funktionsgerechten, betriebs- und bezugsbereiten Errichtung des Bauvorhabens erforderlich sind, sowie sämtliche Ausführungsleistungen für die folgenden Leistungen:
  - Planung und Abriss der bestehenden Bestandsbauten,
  - Vorbereitung und Herrichtung des dem Auftraggeber gehörenden Grundstücks,
  - Planung und Errichtung der Forschungshalle auf dem Grundstück des Auftraggebers,
  - die Zuwegungen, Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß Planung und deren Anbindung im öffentlichen Raum, an den öffentlichen Raum und an den Bestand,
  - alle temporären Maßnahmen zur Erstellung des Bauobjekts zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Betriebs.

- (3) Der Auftragnehmer übernimmt daher nach Maßgabe dieses Vertrages sämtliche Arbeiten, Planungsleistungen nach der HOAI und Lieferungen und Leistungen die zur schlüsselfertigen, funktionstüchtigen, mangelfreien und bezugsfertigen Herstellung des Bauvorhabens nebst Außenanlagen, Verkehrsflächen und Parkplätzen erforderlich sind, auch wenn Teilleistungen nicht im Einzelnen in diesem Vertrag oder seinen Anlagen erwähnt sind.
- (4) Der Auftragnehmer hat demnach einzukalkulieren, dass sämtliche Leistungen, die zur betriebsfertigen, betriebsbereiten Erstellung des Gebäudes erforderlich sind, Leistungsbestandteile sind. Dabei hat der Auftragnehmer die Gebote der Wirtschaftlichkeit der Planung und Ausführung zu beachten, dies gilt auch in Bezug auf die Kosten der späteren Unterhaltung des Gebäudes und Bauwerks. Die Gesamtleistung ist inklusive aller Rand- und Nebenleistungen sowie Neben- und Nacharbeiten auszuführen. Sollten Leistungen in diesem Vertrag oder seinen Anlagen nicht oder nicht hinreichend genau beschrieben sein, sind sie in einer den beschriebenen Leistungen entsprechenden Qualität zu erbringen. Entscheidend ist die Erzielung des Werkerfolgs. Die Kosten für sämtliche Leistungen sind, soweit in der funktionalen Leistungsbeschreibung nebst Anlagen nicht ausdrücklich als Leistung des Auftraggebers bezeichnet, durch den Auftragnehmer einzukalkulieren. Der Auftragnehmer hat die Arbeiten selbständig zu koordinieren und ist selbst für einen reibungslosen, termingerechten Bauablauf verantwortlich.
- (5) Die Anforderungen des Auftraggebers an die Qualität des Vertragsobjektes ergeben sich aus diesem Vertrag und seinen Bestandteilen, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung, den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, den Festsetzungen des Planungs-, Bau- und Baunebenrechts, den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen technischen Bestimmungen, insbesondere DIN-Normen etc.
- (6) Der Auftragnehmer übernimmt außerdem die erforderlichen Wartungs- und Einregelungsleistungen bzgl. der technischen Anlagen nach Maßgabe dieses Vertrags.
- (7) Im Pauschalfestpreis gem. § 7 dieses Vertrages ist sowohl die Vergütung als auch das Vollständigkeitsrisiko der Planung und Leistungsermittlung enthalten, damit ist somit alles abgegolten, was zur Erfüllung der vom Auftraggeber gestellten Aufgabe in planungs- und leistungsmäßiger Hinsicht erforderlich ist.

## **§ 2**

### **Vertragsbestandteile**

- (1) Bestandteile dieses Vertrages sind, bei Widersprüchen, in der nachgenannten Reihen- und Rangfolge:
  - a) die Regelungen dieses Totalunternehmervertrages,

- b) die Vergabeunterlagen des Auftraggebers im Vergabeverfahren, insbesondere die finale funktionale Leistungsbeschreibung, vom [...]
- c) die Besonderen Vertragsbedingungen nach §§ 13 bis 15 NTVergG.
- d) der nach Auftragserteilung noch abzustimmende Detailterminplan und der nach Auftragserteilung noch abzustimmende Zahlungsplan,
- e) das letztverbindliche finale Angebot des Auftragnehmers im Vergabeverfahren als Anlage 2 dieses Vertrages,
- f) die vom Auftragnehmer gemäß § 5 Abs. (7) zu übergebende Anlagenliste nach Vorlage der Anlage „2023 Anlagenliste Wartung“ (Anlage 3 dieses Vertrages) und die nach § 5 Abs. (11) zu übergebende Übersicht der Wartungsverträge gemäß der Anlage „2023 Wartung Vertragsübersicht“ (Anlage 4 dieses Vertrages),
- g) Grundlagen des Vertrages sind weiterhin alle technischen Vorschriften und Normen in der bis zur Abnahme jeweils aktuellen Fassung wie z.B. DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien, die Herstellerrichtlinien und -vorschriften sowie die sonstigen allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme,
- h) die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz wie z.B. die Baustellenverordnung und die Regelungen zum Arbeitsschutz auf Baustellen, das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinien, die Unfallverhütungsvorschriften und die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften, die Richtlinien und Vorschriften der Deutschen Sachversicherer und die Herstellerrichtlinien und -vorschriften,
- i) öffentlich-rechtliche Gesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften des Bundes, der Länder und sonstiger öffentlich-rechtlicher Körperschaften, wie z. B. das Kreislaufwirtschaftsabfallgesetz, die Nachweisverordnung, das Abfallverzeichnis, das Bundesimmissionsschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen und Durchführungsvorschriften, die Bauordnung des Landes Niedersachsen und ergänzende Durchführungsvorschriften,
- j) die Anschlussbedingungen der örtlichen Versorgungsträger und der Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Stromversorgungsunternehmen,
- k) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B), in der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung geltenden Fassung,
- l) die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C),

- m) die Bestimmungen des BGB mit Ausnahme von § 648.
- (2) Weitere Vertragsbestandteile sind nicht vereinbart.
- (3) Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen hinsichtlich des Leistungsumfanges hat der Auftragnehmer den Auftraggeber vor der Ausführung der davon betroffenen Leistung aufzufordern, die Unstimmigkeit in den Vertragsbestandteilen zu klären und eine Entscheidung über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistungen zu treffen.
- (4) Im Fall von Widersprüchen (im Gegensatz zu Ergänzungen) zwischen textlicher funktionaler Leistungsbeschreibung und den Plänen geht die jeweils konkretere Beschreibung vor.

### **§ 3 Vertretung des Auftraggebers**

- (1) Der Auftraggeber bevollmächtigt folgende Personen, ihn rechtsgeschäftlich zu vertreten:

- [...]

Gesetzliche Vertretungsbefugnisse bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

- (2) Änderungen und das Erlöschen der Vollmacht müssen dem Auftragnehmer gegenüber angezeigt werden.
- (3) Vom Auftraggeber beauftragte, in Abs. 1 nicht genannte Dritte, Architekten, Fachplaner, Bauüberwacher etc. sind nicht berechtigt, den Auftraggeber rechtsgeschäftlich zu vertreten.
- (4) Eine rechtsgeschäftliche Vollmacht wird auch dem Auftragnehmer nicht erteilt.

## § 4

### Leistungs- und Vertragsumfang im Rahmen der Errichtung Forschungshalle

- (1) Die vom Auftragnehmer im Rahmen der Errichtung Forschungshalle zu erbringenden Leistungen werden durch diesen Totalunternehmervertrag und die in § 2 aufgeführten Vertragsbestandteile beschrieben. Dem Auftragnehmer ist bewusst, dass in diesem Totalunternehmervertrag und den Vertragsbestandteilen nicht alle erforderlichen Leistungen im Einzelnen beschrieben sind, die für die Herstellung des vertragsgegenständlichen Objekts erforderlich sind. Der Auftragnehmer verpflichtet sich daher, alle Planungs-, Liefer- und Bauleistungen zu erbringen, die erforderlich sind, um das vertragsgegenständliche Objekt mangelfrei, vollständig, schlüsselfertig und zur vertraglich vorgesehenen Nutzung betriebsbereit und funktionsfähig herzustellen.
- (2) Im Pauschal festpreis gem. § 7 dieses Vertrages ist sowohl die Vergütung als auch das Vollständigkeitsrisiko der Planung und Leistungsermittlung enthalten, mit dem Pauschalpreis ist somit alles abgegolten, was zur Erfüllung der vom Auftraggeber gestellten Aufgabe in planungs- und leistungsmäßiger Hinsicht erforderlich ist. Dabei besteht Einigkeit der Vertragsparteien darüber, dass die Dimensionierung von Bauteilen und technischen Anlagen durch die Vorplanung des Auftraggebers, bzw. dessen beauftragten Planern, für die Entwurfsplanung als vorläufig anzusehen und durch den Auftragnehmer zu überprüfen und im Rahmen der beauftragten Planungsleistungen eigenverantwortlich auszulegen und zu dimensionieren ist. Die sich hieraus ergebenden Bau- und Planungskosten und das Mengenrisiko sind durch den in § 7 dieses Vertrages vereinbarten Pauschalpreis abgegolten.
- (3) Die Erbringung aller Planungsleistungen bzw. sonstiger Architekten- und Ingenieurleistungen auch von Sonderfachleuten, die für die Bauausführung erforderlich sind, gehört zum Leistungsumfang des Auftragnehmers und ist vom Pauschal festpreis in § 7 dieses Vertrages umfasst. Die durch den Auftraggeber übergebenen Planungsunterlagen bzw. nicht fertiggestellte Entwurfsplanung hat der Auftragnehmer nach Maßgabe seines Angebotes aus dem vorangegangenen Vergabeverfahren fortzuführen und zu überarbeiten. Der Auftragnehmer übernimmt für das Bauvorhaben daher auf Grundlage der vorliegenden auftraggeberseitigen, durch ihn zu überprüfenden und ggfls. zu ergänzenden oder zu ändernden Entwurfsplanung, die weitere Entwurfs- Genehmigungs- und Ausführungsplanung, einschließlich statischer Berechnungen und Nachweise, weiterhin die Werkplanung und Koordination der einzelnen Gewerke, die Bauleitung und Bauüberwachung sowie weitere Aufgaben gemäß den Anlagen des Vergabeverfahrens. Alle weiteren, zur schlüsselfertigen Errichtung des Bauvorhabens notwendigen Planungsleistungen, so auch die Planungskosten der ausführenden Gewerke (z.B. Werkstatt- und Montageplanungen) sowie die Fachbauleitung Brandschutz im Hinblick auf die erforderlichen Brandschotte bzw. Brandschutzklappen, sind vom Auftragnehmer ebenfalls zu erbringen und vom vereinbarten Pauschal festpreis in § 7 dieses Vertrages umfasst.

- (4) Der Leistungs- und Vertragsumfang des Auftragnehmers umfasst insbesondere, somit nicht abschließend
- a) Die Herbeiführung aller für die Bauausführung, die Inbetriebnahme und den Betrieb des Objekts erforderlichen Genehmigungen einschließlich der Übernahme der hierdurch entstehenden Kosten, soweit in diesem Vertrag und in den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich bestimmt ist, dass die Genehmigungen vom Auftraggeber beizubringen sind und/oder er die Gebühren hierfür übernimmt, sowie die Wahrnehmung aller Anzeige- und Nachweispflichten aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Hierzu gehören auch erforderliche Genehmigungen vom Prüfstatiker.
  - b) Die vollständige Erschließung des Grundstücks, insbesondere die Herstellung und das Anschließen aller Ver- und Versorgungsleitungen (inkl. Telekommunikation) vom jeweiligen Übergabepunkt auf dem Grundstück bis zum jeweiligen Anschlusspunkt auf dem Grundstück. Falls und soweit der Auftragnehmer gehindert ist, diese Arbeiten selbst auszuführen, veranlasst er deren Durchführung und trägt deren Kosten.
  - c) Sowie zum Beispiel Aufbau, Vorhalten, Umsetzen und Unterhalten, Abbau und Transport der erforderlichen Baustelleneinrichtung einschließlich der Bauzäune und Einfriedung sowie einschließlich der Reinigung und Wiederherstellung nach Abschluss des Bauvorhabens, als auch die Herstellung aller Zuwegungen zu den öffentlichen Straßen (Baustellenzufahrt), Grundstücken und Anlagen für den Baubetrieb, sowie die Erfüllung aller daraus entstehenden Verpflichtungen. Die Medienversorgung während der Bauzeit ist Sache des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat vor Vertragsschluss Gelegenheit gehabt, das Baugrundstück zu besichtigen und sich über dessen Lage, Zustand und sonstige Gegebenheiten, die angrenzenden Grundstücke und deren Gebäude, über die Zufahrtswege und deren Beschaffenheit sowie Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen zu unterrichten und erklärt, dass er die daraus resultierenden, offenkundigen Umstände bei seiner Kalkulation vollständig berücksichtigt hat.
  - d) Die Durchführung aller für die Errichtung des vertragsgegenständlichen Objektes erforderlichen bauzeitlichen Vermessungsarbeiten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (z. B. Absteckungen, Höhenfestpunkte, Einmessungen etc.) und die Sicherung der Vermessungspunkte während der Bauzeit.
  - e) Die Durchführung einer Beweissicherung in Bezug auf die Nachbarbebauung und betroffenen Straßen- und Wegeflächen vor, während und nach der Ausführung der vom Auftragnehmer geschuldeten Leistung, ggf. durch ein geeignetes Ingenieurbüro.



- f) Sämtliche Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Baustellen- und des angrenzenden öffentlichen Verkehrs, der notwendigen Absperrungen, Verkehrsregelungen, Beschilderungen und Beleuchtungen, insbesondere die Einhaltung der Baustellenverordnung im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens bis zur Abnahme. Der Auftragnehmer übernimmt die gesetzlichen Verpflichtungen des Arbeitssicherheits- und Gesundheitsschutzes und übernimmt insbesondere die SIGE-Koordination und stellt den entsprechenden Koordinator.
- g) Die Übernahme aller Verkehrssicherungs-, Reinigungs-, Beräumungs- und Streupflichten für die Bauflächen und die Baustelleneinrichtungsflächen.
- h) Die unmittelbar angrenzenden, vom Auftragnehmer genutzten öffentlichen Straßen und Wege bis zur endgültigen Fertigstellung und Übergabe des Objektes an den Auftraggeber sind von dem Auftragnehmer zum Schutz der angrenzenden umliegenden Bauteile unverzüglich zu reinigen und Beschädigungen zu beseitigen, soweit er diese in Anspruch nimmt.
- i) Die Übernahme der Bauleitung gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO).
- j) Die Übernahme der Verpflichtungen aus der Baustellenverordnung sowie die Freistellung des Auftraggebers von diesen Verpflichtungen.
- k) Die Herbeiführung aller Abnahmen, Gutachten und Prüfungen sowie die Beschaffung erforderlicher Abnahme- und Prüfbescheinigungen ohne schwerwiegende Mängel, z. B. der Bauordnungsbehörden, des Gemeindeunfallverbandes und des TÜV, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben 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.
- l) Die Erstellung aller für den Betrieb und die Verwaltung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Planungs- und Detailunterlagen sowie der Bestands- und Revisionspläne. Die vorgenannten Unterlagen sind dem Auftraggeber elektronisch in für die Weiterbearbeitung geeigneten Dateiformaten zu übergeben. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer die hierfür geltenden Vorgaben unverzüglich nach Vertragschluss mitteilen. Soweit diese Unterlagen für die Abnahme erforderlich sind, sind diese spätestens 2 Wochen vor Abnahme zu überreichen; im Übrigen gilt § 10 Abs. 3. Sollten die für die Abnahme erforderlichen Unterlagen nicht spätestens 2 Wochen vor Abnahme vorliegen, ist der Auftraggeber berechtigt, die Abnahme zu verweigern.
- m) Die Erbringung aller für die Auftragsausführung erforderlichen besonderen Leistungen im Sinne der Allgemeinen Technischen Vertragsbestandteile für Bauleistung (VOB/C).



- n) Die Anmeldung und Beschaffung der erforderlichen Bau- und Betriebsabnahmen, die Vorlage von Muster- und Gütenachweisen und die Aushändigung der erforderlichen Bedienungs- und Wartungsunterlagen.
  - o) Die Durchführung von Probeläufen für alle technischen Anlagen sowie die Einweisung des Bedienpersonals des Auftraggebers in die Bedienung aller technischen Anlagen (Einweisung an zwei Terminen an unterschiedlichen Tagen). Der Auftragnehmer trägt überdies die Kosten eventueller TÜV-Prüfungen während der Bauphase.
  - p) Die Übernahme der erforderlichen Wartungs- und Einregelungsleistungen nach Abnahme entsprechend der Regelungen dieses Vertrags und der erbrachten Leistungen (siehe § 5).
- (5) Der Auftragnehmer stellt im Rahmen seiner Gesamtverantwortung als Planer und Ausführender sicher, dass der Einsatz von Baustoffen (Materialien) und Bauverfahren entsprechend der geltenden nationalen und europäischen Regelungen sowie der Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen oder entsprechende Richtlinien wie z. B. der DAfStb-Richtlinie und andere, die die anerkannten Regeln der Technik abbilden, erfolgt.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, wöchentlich bzw. nach Vorgabe des Auftraggebers Baubesprechungen abzuhalten und den Auftraggeber über alle wesentlichen Ereignisse einschließlich etwaiger Störungen des Bauprojektes unverzüglich und unaufgefordert zu unterrichten. Diese Pflicht besteht insbesondere bei Ereignissen und/oder Störungen, die Auswirkungen auf die vertraglichen Termine oder die Kosten haben können. Im Übrigen ist der Auftragnehmer dem Auftraggeber jederzeit uneingeschränkt über alle das Bauprojekt betreffenden Angelegenheiten auskunftspflichtig und hat dem Auftraggeber jederzeit Zugang zu allen das Bauprojekt betreffenden Unterlagen und die Möglichkeit, von diesen Kopien anzufertigen, zu geben. Insbesondere hat der Auftragnehmer in der Baubesprechung jeweils über die im nächsten Monat anstehenden Arbeiten/Fristen sowie über die Abarbeitung der für die vergangene Woche geplanten Arbeiten ausdrücklich zu unterrichten. Der Auftraggeber und/oder ein vom Auftraggeber bevollmächtigter Dritter sind zur Teilnahme an Baubesprechungen berechtigt, aber nicht verpflichtet. In der Baubesprechung sind Absprachen gegenüber dem Auftraggeber nur verbindlich, wenn diese schriftlich vom Auftraggeber bzw. einer vertretungsbefugten Person festgehalten werden. Abstimmungen, die nicht das Verhältnis zum Auftraggeber betreffen, sind hiervon ausgenommen.
- (7) Der Auftraggeber ist berechtigt, bereits vor Fertigstellung/Abnahme das Bauobjekt oder Teile hiervon in Betrieb zu nehmen. Auf Verlangen einer der Parteien ist zuvor eine Zustandsfeststellung gem. § 4 Abs. 10 VOB/B durchzuführen.

- (8) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle ihm während der Durchführung des Vertrages bekannt gewordenen Daten und Fakten des Auftraggebers vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch nach Beendigung des Vertrages. Der Auftragnehmer darf Dritten ohne Einwilligung des Auftraggebers keine Auskünfte, Informationen oder Daten geben, die sich auf das Bauvorhaben beziehen.
- (9) Der Auftragnehmer führt die notwendigen energetischen Nachweise fort. Das Ziel ist die Erfüllung und Einhaltung der in der übergebenen Planung berechneten Energieaufwendungen für das Gebäude. Damit verbundene und notwendige Tests und Nachweise wie z.B. Blower Door Test sind Sache des Auftragnehmers.
- (10) Von den Leistungen, die für die Herstellung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens erforderlich sind, sind nur solche Leistungen vom Leistungsumfang des Auftragnehmers ausgenommen, die in den Vertragsbestandteilen ausdrücklich als vom Auftraggeber oder Dritten zu erbringende Leistungen bezeichnet sind.

## **§ 5**

### **Wartung, Pflege und Einregelung**

- (1) Die Wartung, Pflege und Einregelung sowie die Durchführung der gesetzlich geforderten sicherheitsrelevanten Prüfungen für die vom Auftragnehmer eingebauten oder gelieferten technischen Anlagen gemäß dessen Anlagenliste ist durch den Auftragnehmer gemäß seines Angebotes zu erbringen. Der Zeitraum beginnt mit Abnahme des jeweiligen Objekts gemäß § 15 durch den Auftraggeber. Der Auftragnehmer übernimmt vom Zeitpunkt der Abnahme (auch Teilabnahme) die notwendigen Wartungs- und Einregulierungsleistungen. Ab dem Zeitpunkt der Gesamtabnahme übernimmt der Auftragnehmer alle notwendigen Wartungs- und Einregulierungsleistungen für das Gesamtobjekt für eine Dauer von fünf Jahren.
- (2) Die Wartung muss alle Arbeiten umfassen, die zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen sowie zur Inanspruchnahme der Mängelansprüche erforderlich sind. Hierzu gehören auch die gesetzlich vorgeschriebenen sicherheitsrelevanten Prüfungen. Der Wartungsumfang ergibt sich aus den Wartungs- und Inspektionsanweisungen der Hersteller zur Inanspruchnahme der erweiterten Mängelansprüche gemäß § 13 VOB/B sowie den gesetzlichen Vorgaben. Grundlage sind entsprechende DIN-, VDI-, VDE-, DVGW- und DWA-Regelwerke. Es ist die gemäß den Vorgaben des jeweiligen Herstellers erforderliche Anzahl von Wartungen/Teilwartungen durchzuführen.
- (3) Mit den Einregelungsleistungen sollen die technisch bedingten Verbräuche durch eine optimale Einstellung der Anlagen minimiert werden. Der Auftragnehmer hat regelmäßig durch geeignete Maßnahmen die technischen Anlagen auf die konkreten Bedingungen

so einzustellen und einzuregeln, dass die Verbräuche im Rahmen der technischen Möglichkeiten weitestgehend minimiert werden.

- (4) Die Durchführung der Wartungs- und Einregelungsarbeiten ist mit dem Auftraggeber rechtzeitig zu terminieren und abzustimmen. Die fristgerechte Durchführung der erforderlichen Arbeiten ist vom Auftragnehmer zu überwachen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Auftraggeber jeweils 28 Kalendertage nach Durchführung der Arbeiten vorzulegen.
- (5) Erbringt der Auftragnehmer die Wartungs- und Einregelungsleistungen nicht mit eigenem Personal, hat er die erforderlichen Verträge mit Dritten abzuschließen und diese dem Auftraggeber spätestens vier Wochen nach Abnahme nachzuweisen. In den Verträgen ist zu regeln, dass die beauftragten Dritten Bereitschaftsdienste in dem erforderlichen Umfang bereithalten müssen.
- (6) Die Wartungs- und Einregelungsleistungen sind mit den gemäß § 7 Abs. 4 zu zahlenden Pauschalen abgegolten. Ausgenommen hiervon sind ausschließlich Entstörungen und Instandsetzungen, die nachweislich nicht auf einen Mangel zurückzuführen sind. Diese Leistungen werden gegen Nachweis abgerechnet.
- (7) Mit der Abnahme des Gebäudes hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine technische Anlagenliste zum Zwecke der nach Inbetriebnahme des Gebäudes beginnenden technischen Betriebsführung zu übergeben. Die technische Anlagenliste ist gemäß der Anlage „Anlagenliste Wartung“ (Anlage 3 dieses Vertrages) zu erstellen und in Anlehnung an die unter § 5 Abs. (1) genannte Bestandsliste aufzubauen.

Spätestens mit der ersten Teilabnahme ist die Anlagenliste für den jeweiligen Gebäudeabschnitt zu übergeben.

Die Anlagenliste enthält sämtliche im Gebäude verbaute technische Anlagen und deren wartungs- bzw. prüfpflichtige Bauteile gemäß der Kostengruppe 400 der DIN 276 und ist chronologisch bis in die 3. Ebene der Kostenstruktur aufgebaut. Sie enthält auch Anlagen der Kostengruppe 300 (z. B. Dach- und Fach, Fenster und Türen etc.), sofern über diese der Abschluss eines Wartungsvertrages vereinbart bzw. erforderlich ist. Die in der Anlage dargestellte Liste gilt dabei als Mindestumfang der zu erfassenden Informationen bzgl. einer Anlage, von deren Bezeichnung, über ihren Einbauort bis hin zum herstellerseitig empfohlenen Wartungszyklus etc. Die technische Anlagenliste ist in digitaler Form und per CD-ROM zu übergeben, vorzugsweise im Dateiformat Microsoft Excel.

- (8) Beim Aufstellen der ganzheitlichen Wartungsorganisation zum Zwecke der vertraglich geschuldeten Leistungen zur Einregelung und regelhaften Wartung hat der Auftragnehmer für die in der Bestandsliste aufgeführten Gewerke entweder Wartungsleistungen mit Eigenpersonal zu erbringen oder Wartungsverträge abzuschließen (vgl. §5 Abs. (5)).

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mindestens 3 Monate vor Fertigstellung des Gebäudes eine Matrix zu übergeben, aus der hervorgeht, wer namentlich Errichter der technischen Anlage(n) der Anlagenliste ist und die Wartungsleistungen erbringt/ erbringen wird. Die Matrix ist mit dem Auftraggeber zeitnah vor der Fertigstellung zu besprechen, damit zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme eine ordnungsgemäße Wartungsorganisation aufgebaut sein und das Gebäude in den regulären Betrieb übernommen werden kann. Ferner ist zu diesem Zeitpunkt und fortan im engen Austausch mit dem technischen Objektmanagement des Auftraggebers darüber zu berichten, wie der aktuelle Stand in Bezug auf die Einregelung der technischen Anlagen ist.

Erbringt der Auftragnehmer vereinzelte Wartungsleistungen in Rücksprache mit dem Auftraggeber nicht in Eigenleistung, so hat er auf eigenen Namen Wartungsvertragsangebote einzuholen und dem Auftraggeber rechtzeitig zur Entscheidung vorzulegen. Bei den zum Abschluss vorgelegten Wartungsverträgen gem. § 5 Abs. 5 hat der Auftragnehmer insbesondere auf die nachfolgenden inhaltlichen Punkte zu achten und diese im Interesse des Auftraggebers einzuhalten.

- (9) Die Durchführungszeiten bzw. -termine für reguläre Wartungsarbeiten sind mit dem zuständigen Objektmanager bzw. dem Hausmeister des Objektes mindestens mit 4-wöchigem Vorlauf abzustimmen. Der Objektmanager bzw. Hausmeister stimmt die Termine mit dem Nutzer/ Betrieb des Gebäudes ab und kündigt im Innenverhältnis die Wartungsarbeiten an. Die Wartungsarbeiten sind grundsätzlich im Zeitraum zwischen 6.00 und 17.00 Uhr möglich, sind aber wie o. a. gesondert abzustimmen.

Im operativen Gebäudebetrieb kann es aus unvorhersehbaren Gründen zu Störungen, Ausfällen und/ oder Unterbrechungen des Anlagenbetriebs kommen. In solchen Fällen wird dem Auftragnehmer und dem Wartungsvertragspartner der Ausfall bzw. die Störung der Anlage telefonisch oder per Email gemeldet. Der Wartungsvertragspartner hat in seinem Wartungsvertrag eine verbindliche Reaktionszeit von maximal 48 h vom Zeitpunkt des Eingangs der Störmeldung zuzusichern. Die Reaktionszeit ist somit als die Zeitspanne zwischen dem Eingang der Störungsmeldung beim Wartungsvertragsnehmer und der Einleitung von Maßnahmen zur Störungsbeseitigung zu verstehen.

Bei allen technischen Anlagen, die entweder sicherheitsrelevant (z. B. Aufzug/ Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage etc.) oder für die Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Gebäudebetriebs zwingend erforderlich sind (z. B. Heizung, Schließanlage, Fenster etc.), hat der Wartungsvertragspartner eine Endstörzeit von maximal 24 h sicherzustellen. Die Endstörzeit definiert die Zeit von der Meldung einer Störung bis zur

Wiederinbetriebnahme der gestörten Einrichtung bzw. des gestörten Betriebs. Sollte es im Einzelfall nicht möglich sein, die Endstörzeit einzuhalten, hat der Wartungsvertragsnehmer frühzeitig und unverzüglich geeignete Sicherheitsmaßnahmen vorzuschlagen und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

- (10) Im Zuge des Abschlusses der Wartungsverträge zu den einzelnen technischen Anlagen wird zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbart, welche Anlagen sicherheitsrelevant bzw. überwachungsbedürftig sind (vgl. ÜAnIG).
- (11) Mit der Abnahme des Gebäudes hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Übersicht der Wartungsverträge zum Zwecke der nach Inbetriebnahme des Gebäudes beginnenden technischen Betriebsführung zu übergeben. Die Übersicht der Wartungsverträge ist gemäß der Anlage „Wartung Vertragsübersicht“ (Anlage 4 dieses Vertrages) aufzubauen und ist in Anlehnung an die aufgesetzte Wartungsorganisation zu erstellen.

## **§ 6**

### **Ausführung der Leistungen**

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit auf der Baustelle eine der Art und dem Umfang des Bauvorhabens entsprechende arbeitszeitlich anwesende sachverständige technische Aufsicht (Bauleiter, Montageleiter, Poliere) zu stellen. Verantwortlicher Bauleiter des Auftragnehmers auch im Sinne der Landesbauordnung ist:

[...]

Die verantwortlichen Fachbauleiter sind dem Auftraggeber zu benennen.

- (2) Der verantwortliche Bauleiter bzw. sein Vertreter haben während der normalen Arbeitszeit ständig auf der Baustelle anwesend zu sein. Außerhalb der normalen Arbeitszeit muss er fernmündlich erreichbar sein. Der Auftraggeber ist berechtigt, einen Austausch von einzelnen Mitgliedern der technischen Aufsicht zu verlangen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle für die Erbringung seiner Leistung erforderlichen Abstimmungen mit dem Auftraggeber, der Bau- und Projektleitung, seinen Nachunternehmern, Fachplanern, Behörden, Prüfstatikern, Versorgungsunternehmen, Anliegern und allen weiteren Beteiligten vorzunehmen.
- (4) Die vom Auftragnehmer erstellten Planungsunterlagen sind dem Auftraggeber spätestens 10 Werktage vor Ausführungsbeginn in elektronischer Form zur Information vorzulegen. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer unverzüglich nach Vertragsschluss

die hierfür geltenden Vorgaben mitteilen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die Planungsunterlagen zusätzlich maximal 2-fach in Papierform vorzulegen.

- (5) Der Auftragnehmer hat auf der Grundlage der in § 10 vereinbarten Ausführungsfristen spätestens vier Wochen nach Auftragserteilung einen Detailterminplan und einen daraus abgeleiteten Zahlungsplan im Format MS-Project zu erstellen und dem Auftraggeber zu übergeben. Der Detailterminplan sowie der Zahlungsplan werden mit Genehmigung des Auftraggebers verbindlich. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Detailterminplan sowie den Zahlungsterminplan entsprechend dem tatsächlichen Bauablauf fortzuschreiben und dem Auftraggeber jeweils aktualisiert zu übergeben.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, maschinenschriftliche Bautagesberichte zu erstellen und diese wöchentlich dem Auftraggeber in Kopie zu übergeben. Diese Bautagesberichte müssen alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten, wie beispielsweise Baufortschritt, Wetter, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitnehmer, Zahl und Umfang der eingesetzten Großgeräte, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Abnahmen, Unterbrechungen der Arbeitszeit mit Angabe der Gründe, Unfälle, behördliche Anordnungen und sonstige besondere Vorkommnisse.
- (7) Durch die Bauüberwachung des Auftraggebers werden wöchentlich, bei Bedarf aber auch öfter zu einem mit dem Auftragnehmer abzustimmenden regelmäßigen Termin (jour fixe) Baubesprechungen durchgeführt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an diesen Baubesprechungen durch ausreichend bevollmächtigte Mitglieder der Technischen Aufsicht teilzunehmen, er erstellt die Gesprächsprotokolle und überstellt sie spätestens nach 2 Werktagen an den Auftraggeber.
- (8) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer auf dem Baugrundstück kostenlos bis zum Ende der vereinbarten Bauzeit die notwendige Baustelleneinrichtungsfläche zur Verfügung. Die Beschaffung von weiteren, benötigten Flächen, der örtliche Wechsel, notwendiges Umsetzen der Baustelleneinrichtung und die Übernahme der hieraus entstehenden Kosten ist Sache des Auftragnehmers.
- (9) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer auf dem Baugrundstück an einem definierten und von den Vertragsparteien einvernehmlich festzulegenden Übergabepunkt Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser zur Verfügung. Der Auftragnehmer stattet die Anschlüsse mit Zwischenzählern zur Ermittlung der Verbräuche aus. Die Weiterverteilung der Anschlüsse auf dem Baugrundstück ab dem Übergabepunkt ist Sache des Auftragnehmers. Die Kostenerstattung für die Nutzung dieser Medien durch den Auftragnehmer erfolgt im Rahmen der Schlusszahlung durch Abzug nach Maßgabe von § 12 Abs. 5.



- (10) Die Parteien vereinbaren, dass hinsichtlich der vom Auftragnehmer einzubauenden Bauteile, Materialien und Stoffe Bemusterungen stattfinden werden. Die Bemusterungen erfolgen auf der Grundlage einer zwischen den Parteien abzustimmenden Bemusterungsliste, in der neben den zu bemusternden Bauteilen etc. auch der zeitliche Ablauf der Bemusterung anzugeben ist. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber innerhalb von zwei Monaten nach Erteilung des Auftrages einen Entwurf für eine Bemusterungsliste übergeben. Alle Muster sind so rechtzeitig vorzulegen, dass unter Berücksichtigung einer Prüfzeit von in der Regel 15 Werktagen für den Auftraggeber keine Verzögerung in der Bauausführung entstehen kann. Bemusterungen sind grundsätzlich mit mehreren kostenneutralen Varianten (im Regelfall 3 Varianten) vorzunehmen. Zur besseren Bewertung sind grundsätzlich nur zusammenhängende Bereiche zu bemustern.
- (11) Bei der Ausführung der Arbeiten sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.
- (12) Der Auftragnehmer hat eine fotografische Dokumentation über die tatsächliche Errichtung der erdberührten Bauteile, der Dachabdichtung, des Brandschutzes und der Brandschutzklappen zu erstellen. Aus dieser Dokumentation muss in prüfbarer Form ersichtlich sein, inwieweit die tatsächlich errichteten Bauteile den jeweiligen Planungsunterlagen entsprechen.

## § 7 Vergütung

- (1) Die Vergütung des Auftragnehmers für sämtliche an ihn nach diesem Vertrag, insbesondere gem. § 4 des Vertrages, beauftragten Leistungen im Rahmen der Errichtung des Gebäudes richtet sich nach dem letztverbindlichen finalen Angebot des Auftragnehmers (Anlage 2) und beträgt pauschal:

Pauschalfestpreis netto	[...]
zzgl. Umsatzsteuer i. H. v. 19 %*	[...]
Pauschalfestpreis brutto	[...]

\* Alle Zahlungen erfolgen zuzüglich der Umsatzsteuer zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld gültige Steuersatz in jeweiliger gesetzlicher Höhe.

- (2) Der Preis ist ein Pauschalfestpreis, eine Preisgleitung wegen Änderungen der Lohn- und Materialkosten wird nicht vereinbart.
- (3) Durch den Pauschalfestpreis sind auch diejenigen Leistungen abgegolten, die in den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich genannt sind, jedoch erforderlich sind, um den durch



den Vertrag und die Vertragsbestandteile bestimmten Vertragszweck zu erreichen, bzw. zu verwirklichen.

- (4) Die Vergütung des Auftragnehmers für die Wartungs- und Einregelungsleistungen sowie die Durchführung der sicherheitsrelevanten Prüfungen bzgl. der technischen Anlagen gemäß § 5 fällt als jährliche Pauschale wie folgt an:

Jahr	pro Jahr (netto)	USt 19 %*	pro Jahr (brutto)
1	[...]	[...]	[...]
2	[...]	[...]	[...]
3	[...]	[...]	[...]
4	[...]	[...]	[...]
5	[...]	[...]	[...]

\* Alle Zahlungen erfolgen zuzüglich der Umsatzsteuer in jeweiliger gesetzlicher Höhe.

## § 8 Nachunternehmer

- (1) Der Auftragnehmer darf Leistungen dieses Vertrages unter Beachtung des Niedersächsischen Tariftreue- und Vergabegesetzes (NTVergG) in der jeweils geltenden Fassung nur an Nachunternehmer übertragen, die über die erforderliche Eignung (Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Nichtvorliegen von Ausschlussgründen) verfügen. Dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und die gewerberechtlichen Anforderungen erfüllen.
- (2) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber innerhalb von acht Wochen nach Vertragschluss schriftlich Art und Umfang der Leistungen, die an Nachunternehmer weiter vergeben werden sollen, sowie Name und Anschrift der vorgesehenen Nachunternehmer mitzuteilen, soweit die Nachunternehmer zu diesem Zeitpunkt bereits beauftragt sind und eine Mitteilung nicht bereits im vorangegangenen Vergabeverfahren erfolgt ist. Weitere Nachunternehmer sind unverzüglich nach erfolgter Beauftragung mitzuteilen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, für die Nachunternehmer jeweils Eignungsnachweise (entweder Nummer der PQ-Eintragung oder Formblatt 124 des Vergabehandbuchs des Bundes für Bauleistungen in der jeweils aktuellen Fassung) vorzulegen. Der Auftraggeber kann den Austausch von Nachunternehmern verlangen, wenn diese nicht geeignet im Sinne von Abs. 1 sind oder der Auftragnehmer die Eignung nicht innerhalb der gesetzten Frist nachweist.

- (3) Setzt der Auftragnehmer bei Leistungen, auf die sein Betrieb eingerichtet ist, Nachunternehmer ein, kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Abhilfe setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe (§ 8 Nr. 3 VOB/B), wenn die eingesetzten Nachunternehmer nicht geeignet im Sinne von Abs. 1 sind oder der Auftragnehmer die Eignung auf Verlangen des Auftraggebers nicht innerhalb der gesetzten Frist nachweist.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber laufend über eingesetzte Nachunternehmer und die mit ihnen abgeschlossenen Verträge zu informieren, soweit dies berechtigten Interessen des Auftragnehmers oder des Nachunternehmers nicht widerspricht oder der Geheimhaltung unterliegt.
- (5) Der Auftragnehmer nimmt in die Verträge mit seinen Nachunternehmern eine Regelung auf, wonach sich der jeweilige Nachunternehmer verpflichtet, für den Fall der Insolvenz des Auftragnehmers oder der Kündigung oder sonstigen vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages die nach einer Leistungsabgrenzung noch nicht erbrachten vertraglichen Leistungen auf Verlangen des Auftraggebers direkt für den Auftraggeber zu den Bedingungen des Nachunternehmervertrages zu erbringen. Die Regelung gilt nicht für Teilkündigungen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine diesbezüglichen Bemühungen zu belegen.

## **§ 9**

### **Leistungsänderungen**

- (1) Die Anordnung von Leistungsänderungen und deren Vergütung richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B. Dieses Recht schließt auch das Recht ein, Änderungen der Baumstände, der Bauzeit bzw. der Ausführungsfristen anzuordnen ein, es sei denn eine solche Anordnung stellt einen unangemessenen Eingriff in die betriebliche Disposition des Auftragnehmers dar und ist ihm nicht zumutbar.
- (2) Anordnungen erfolgen aus Beweisgründen schriftlich und dürfen nur von Personen erteilt werden, die zur Anordnung von Leistungsänderungen nach den Regelungen dieses Vertrages berechtigt sind.
- (3) Als Nebenpflicht hat der Auftragnehmer auch bei Ansprüchen nach §§ 1 Nr. 3, 2 Nr. 5 VOB/B entstehende Mehrkosten dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (4) Der Auftragnehmer ist im Falle einer Anordnung verpflichtet, dem Auftraggeber möglichst vor Ausführung der Leistung ein Nachtragsangebot vorzulegen, das folgende Angaben enthalten muss:
  - In dem Nachtragsangebot muss dargestellt werden, inwiefern die auszuführende Leistung von der ursprünglich vereinbarten Leistung abweicht oder es sich um eine zusätzliche Leistung handelt.

- Der Auftragnehmer hat erfolgte Anordnungen darzulegen.
  - Wenn der Auftragnehmer seine Nachtragsforderung auf eine schriftliche Anordnung des Auftraggebers stützt, hat er diese im Nachtragsangebot zu bezeichnen.
  - In dem Nachtragsangebot müssen die Auswirkungen der Leistungsänderung auf den Bauablauf sowie sonstige Auswirkungen der Leistungsänderung angegeben und erläutert werden. Grundlage hierfür muss in jedem Fall der aktuelle Detailterminplan sein, der nicht älter als 1 Woche sein darf.
  - In dem Nachtragsangebot müssen alle kostenmäßigen Auswirkungen der geänderten/zusätzlichen Leistung angegeben werden. Dies gilt auch für Kosten für eine etwaige Bauzeitverlängerung und Beschleunigungsmaßnahmen.
  - Die Berechnung der Vergütung muss den in Abs. 5 und 6 enthaltenen Vorgaben entsprechen.
- (5) Die Parteien vereinbaren als Grundlage der Mehr- und Minderkosten die Preisermittlungsgrundlagen des Hauptvertrages. Dazu wird auf die mit Angebotsabgabe erklärten Kalkulationsangaben des Auftragnehmers sowie ggf. auf die beim Auftraggeber hinterlegte Urkalkulation zugegriffen. Dazu hat der Auftragnehmer innerhalb von 14 Tagen nach Auftragserteilung die Urkalkulation, die auch eine Gliederung nach Eigenleistungen und Nachunternehmerleistungen sowie die Angabe der auf Nachunternehmerleistungen berechneten Zuschläge beinhalten muss, in Papierform in einem verschlossenen und versiegelten Umschlag beim Auftraggeber zu hinterlegen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die hinterlegte Urkalkulation zur Prüfung nach vorheriger Benachrichtigung des Auftragnehmers gemeinsam mit dem Auftragnehmer zu öffnen. Nimmt der Auftragnehmer trotz vorheriger Benachrichtigung durch den Auftraggeber nicht an der Öffnung teil, ist der Auftraggeber berechtigt, die Öffnung ohne den Auftragnehmer durchzuführen. Die Urkalkulation ist nach erfolgter Prüfung wieder zu verschließen und durch den Auftraggeber weiter zu verwahren; sie ist dem Auftragnehmer nach Abnahme zurück zu geben.
- (6) Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, werden auf die Auftragssumme gewährte Nachlässe auch bei der Vereinbarung eines neuen Preises für Nachtragsleistungen berücksichtigt.
- (7) Im Rahmen der Vorbereitung einer Entscheidung des Auftraggebers über die Ausführung einer Leistungsänderung hat der Auftragnehmer den Auftraggeber umfassend zu unterstützen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die der Auftraggeber benötigt, um zu entscheiden, ob er eine Leistungsänderung vornehmen soll.
- (8) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine geänderte oder zusätzliche Leistung auch dann auszuführen, wenn die Parteien vor Ausführung der Arbeiten keine Vereinbarung abschließen, in der die Auswirkung der Leistungsänderung auf die Vergütung und auf die vereinbarten Ausführungsfristen festgelegt werden. Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht ihm insoweit und auch darüber hinaus bei evtl. Unstimmigkeiten über die Berechtigung einer Nachtragsvergütung nicht zu.

## § 10 Ausführungsfristen

- (1) Die Parteien vereinbaren folgende verbindlichen Ausführungsfristen gemäß § 5 Abs. 1 VOB/B, ausgehend von dem Tag der Zuschlagserteilung (Erteilung des Auftrags):

Beginn der Bearbeitung der Entwurfsplanung	15.09.2026
Einreichung der Genehmigungsplanung	31.12.2026
Beginn der Ausführungsplanung	
Beginn der Herrichtung des Baufelds	
Baubeginn der Forschungshalle	01.07.2027

Verbindlicher Termin zur schlüsselfertigen Errichtung des Bauvorhabens (abnahmereife Gesamtfertigstellung ist der

**30.06.2028.**

- (2) Zur Fertigstellung der Forschungshalle im Sinne von Abs. 1 gehören insbesondere folgende Voraussetzungen:
- a) der vertragsgemäße Zustand des Objektes,
  - b) elektrische und haustechnische vertraglich geschuldete Anlagen einschließlich aller Geräte sind fertig gestellt und in Betrieb genommen, sowie die Eigenleistungen des Auftraggebers in die eigene Leistung integriert,
  - c) die Betriebsbereitschaft sonstiger Versorgungseinrichtungen,
  - d) Inbetriebnahme der baulichen und technischen Anlagen,
  - e) erfolgte Gebrauchsabnahme bzw. Nutzungsfreigabe aller zuständigen Stellen wie z.B. TÜV, Feuerwehr, Bauverwaltung, Brandschutzprüfer, Stadtentwässerungsamt, Prüfstatiker sowie Prüfsachverständige etc.,
  - f) befestigte Flächen, Parkplätze und Fassade sind komplett fertig gestellt und frei von Gerüsten.
- (3) Ordnet der Auftraggeber eine geänderte Bauzeit an, so handelt es sich dabei, sofern die in Abs. 1 genannten Ausführungsfristen betroffen sind, um neue Ausführungsfristen im Sinne des § 5 Nr. 1 VOB/B. Sofern eine klarstellende Neuvereinbarung der vorgenannten Ausführungsfristen gewünscht wird, verpflichten sich die Parteien, diese innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen zu treffen.

- (4) Eine eventuell eintretende Verzögerung der Ausführungsfristen insbesondere im Zuge der Arbeiten des Gebäudeabbruchs führt zu einer entsprechenden Vereinbarung über entsprechend zeitlich zu verschiebende Fertigstellungstermine.
- (5) Der Auftragnehmer hat bei der Ausführung seiner Leistung 20 Schlechtwettertage einzukalkulieren. Maßgeblich für die Ermittlung der Schlechtwettertage ist die Information der Station Hannover (Flugh.) des Deutschen Wetterdienstes zu den Schlechtwettertagen der Kategorien A und B.

## **§ 11**

### **Vertragsstrafe, Verzugsschaden**

- (1) Die Termine zur Fertigstellung der Forschungshalle im Sinne von § 10 Abs. 1 sind vertragsstrafenbewehrt.
- (2) Hält der Auftragnehmer eine der in § 10 als verbindlich vereinbarte Ausführungsfrist nicht ein und haben er oder seine Erfüllungsgehilfen diese Nichteinhaltung schuldhaft zu vertreten, hat er an den Auftraggeber eine Vertragsstrafe zu zahlen. Die Vertragsstrafe beträgt für jeden Werktag, an dem sich der Auftragnehmer mit der Einhaltung des verbindlich vereinbarten Fertigstellungstermins in Verzug befindet, 0,1 % des Pauschalfestpreises gemäß § 7 Abs. 1 (netto). Die Höhe der Vertragsstrafe nach diesem Absatz beträgt insgesamt nicht mehr als 5 % des Pauschalfestpreises (netto) gem. § 7 Abs. 1. dieses Vertrages.
- (3) Nur für den Ausnahmefall, dass die jeweiligen Pauschalfestpreise (für Fertigstellung des Forschungshalle) bei endgültiger Abrechnung aus diesem Vertrag, zum Zeitpunkt der Geltendmachung der Vertragsstrafe, ausnahmsweise, z.B. wegen erheblicher Leistungsreduzierungen o.ä., anzupassen wären und jeweilig ein reduzierter Pauschalfestpreis zu vereinbaren wäre als dieser in § 7 Abs. 1 dieses Vertrages vereinbart ist, gilt in diesem Ausnahmefall dieser jeweilig geringer vereinbarte, angepasste Pauschalfestpreis als alleinige Bezugsgröße und als Berechnungsgröße für die Berechnung der Vertragsstrafe in Höhe von 5 % (netto).
- (4) Die Geltendmachung von weitergehenden, direkten und indirekten Schadensersatzansprüchen neben der Vertragsstrafe durch den Auftraggeber bleibt unberührt. Jedoch wird eine verwirkte Vertragsstrafe auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.
- (5) Die Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung vorbehalten werden.

## § 12

### Rechnungstellung/Zahlung

- (1) Der Auftragnehmer erhält monatliche Abschlagszahlungen auf den vereinbarten Pauschalpreis gemäß § 7 Abs. 1 entsprechend des Baufortschritts. Dazu stellen Auftraggeber und Auftragnehmer rein für Abrechnungszwecke auf Basis einer von dem Auftragnehmer zu erstellenden Leistungsübersicht bis zum 15. jedes Kalendermonats den jeweiligen Leistungsstand einvernehmlich fest. Auf Basis dieser Leistungsfeststellung wird sodann ein Prozentsatz des Pauschalpreises vereinbart, den der Auftragnehmer im Rahmen einer Abschlagsrechnung in Rechnung stellen kann.
- (2) Die Fälligkeit von Abschlagsrechnungen tritt jeweils innerhalb von 21 Tagen nach Zugang beim Auftraggeber ein, wenn und soweit folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
  - Vorlage der Feststellung des Leistungsstandes nach Abs. 1,
  - Formgerechte Rechnungsstellung an den Auftraggeber,
  - Vorlage des aktuellen Detailterminplans sowie des Zahlungsplans.
- (3) Weder die Leistungsfeststellung nach Abs. 1, noch die Bezahlung von Abschlagsrechnungen durch den Auftraggeber stellt ein Anerkenntnis des erreichten Leistungsstandes oder eine Abnahme der ausgeführten Leistungen dar.
- (4) Die Teil-/Schlussrechnung ist innerhalb von 30 Tagen nach Fertigstellung des Bauabschnittes/Bauvorhabens und Durchführung der Teil-/Gesamtabnahme nach diesem Vertrag mit allen notwendigen Unterlagen in prüffähiger Form aufzustellen und dem Auftraggeber zuzuleiten. Die Schlussrechnungsstellung setzt in jedem Fall die ordnungsgemäße Abnahme nach diesem Generalunternehmervertrag voraus. In der Schlussrechnung müssen die bisher geleisteten Abschlagszahlungen jeweils nochmals einzeln aufgeführt werden. Die Umsatzsteuer ist auszuweisen, soweit nicht der Auftraggeber nach § 13b UStG Steuerschuldner ist.
- (5) Die Teil-/Schlusszahlung erfolgt nach Zugang der Teil-/Schlussrechnung und nach Ablauf einer angemessenen Prüffrist gemäß VOB/B. Hinsichtlich der Schlusszahlung findet § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B ausdrücklich Anwendung. Im Rahmen der Teil-/Schlusszahlung ist der Auftraggeber berechtigt, von der geprüften Schlussrechnungssumme (netto) für die Nutzung von Baustrom und Bauwasser durch den Auftragnehmer gemäß § 6 Abs. 9 die über die Zwischenzähler ermittelten Verbräuche entsprechend der jeweils gültigen Tarife der Versorger abzuziehen.
- (6) Die Vergütung für die Wartungs- und Einregelungsleistungen gemäß § 7 Abs. 4 rechnet der Auftragnehmer jährlich gegenüber dem Auftraggeber ab. Die Fälligkeit der Rechnungen tritt jeweils nach 21 Tagen ab Zugang der ordnungsgemäßen und prüffähigen Rechnung beim Auftraggeber ein.



- (7) Rechnungen sind an den Auftraggeber in elektronischer Form zu richten. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer nach Vertragsschluss die für den elektronischen Rechnungsprozess geltenden Modalitäten mitteilen.
- (8) Zahlungen werden bargeldlos in Euro geleistet. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Zeitpunkt der Absendung des Zahlungsauftrags an das Geldinstitut an, wenn dies während der üblichen Bankarbeitszeiten erfolgt.
- (9) Der Auftragnehmer hat im Falle einer Überzahlung den zu viel erhaltenen Betrag und die aus diesem Betrag abzüglich der darin enthaltenen Umsatzsteuer vom Empfang der Zahlung an tatsächlich gezogenen Nutzungen herauszugeben. Er kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB berufen. Als Beweiserleichterung werden die tatsächlich gezogenen Nutzungen mit 3 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB angenommen. Beiden Parteien bleibt der Nachweis höherer oder geringerer gezogener Nutzungen offen. Ein Anspruch des Auftraggebers auf Verzugszinsen bleibt unberührt.

### **§ 13**

#### **Stundenlohnarbeiten**

- (1) Stundenlohnarbeiten dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch den Auftraggeber ausgeführt werden.
- (2) Bei Stundenlohnarbeiten hat der Auftragnehmer arbeitstäglich Stundenlohnzettel in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B folgende Angaben enthalten:
  - das Datum
  - die Bezeichnung der Baustelle
  - die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle
  - die Art der Leistung
  - die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe
  - die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen
  - die Gerätekenngößen
- (3) Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt als Anerkenntnis lediglich hinsichtlich Art und Umfang der erbrachten Leistung. Es bleibt dem Auftraggeber die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt.



## **§ 14**

### **Freistellung gemäß § 48b EStG**

- (1) Der Auftragnehmer hat unverzüglich nach Vertragsschluss dem Auftraggeber eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Liegt dem Auftraggeber keine gültige Freistellungsbescheinigung vor, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber 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 Auftraggeber berechtigt, von der jeweils fälligen Zahlung der Vergütung nach Maßgabe des § 48 EStG einen der zu entrichtenden Steuer der Höhe nach entsprechenden Einbehalt vorzunehmen und an das zuständige Finanzamt abzuführen.

## **§ 15**

### **Abnahme**

- (1) Nach Fertigstellung sämtlicher Leistungen des Auftragnehmers im Rahmen der Errichtung der Forschungshalle gemäß § 4 findet entsprechend § 12 Abs. 1, Abs. 4 VOB/B eine förmliche Abnahme der Forschungshalle statt. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B sowie eine Abnahme durch Ingebrauchnahme der Werkleistung ist ausgeschlossen.
- (2) Der Auftragnehmer hat die Fertigstellung der Vertragsleistung schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen.
- (3) Rechtzeitig vor der Abnahme sind dem Auftraggeber sämtliche Abnahmebescheinigungen bzw. Unterlagen von Dritten zu übergeben, die für die öffentlich-rechtliche Abnahme notwendig sind. Die Übergabe der Unterlagen ist Abnahmevoraussetzung.
- (4) Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme seiner Leistungen (§ 644 BGB).
- (5) Der Auftragnehmer erklärt sich mit einer vollständigen und/oder teilweisen Nutzung, Ingebrauchnahme, Einrichtung, Bezug o.ä. des jeweiligen Vertragsobjekts vor Abnahme durch den Auftraggeber (oder von Dritten im Auftrag des AG) einverstanden, wenn zuvor für die entsprechenden Bereiche / Räume / Stockwerke/ Teilflächen inkl. dazugehöriger Zuwegungen und technischer Anlagen eine technische Zustandsfeststellung gemeinsam von Auftraggeber und Auftragnehmer durchgeführt und protokolliert wurde. Mit dieser Zustandsfeststellung geht die Gefahr der zufälligen Verschlechterung und des zufälligen Untergangs, die Beweislast und die jeweilige Verkehrssicherungspflicht auf den

Auftraggeber über. Andernfalls besteht kein Besitzeinräumungsrecht des Auftraggebers. Der Auftraggeber behält sich die Übernahme von hergestellten Flächen zur Möblierung nach vorheriger Übergabe/Übernahme/Zustandsfeststellung vor.

## **§ 16**

### **Mängelansprüche**

Die Mängelhaftung richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B, soweit im Folgenden nicht etwas anderes geregelt ist. Abweichend von § 13 Abs. 4 Nr. 1 S. 1, 1. Alt. VOB/B vereinbaren die Parteien jedoch eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren für sämtliche vertragsgegenständlichen Planungs-, Bau-, Liefer- und Dienstleistungen. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der formellen Abnahme der Forschungshalle gemäß § 15 Abs. 1 dieses Vertrages.

## **§ 17**

### **Sicherheiten**

- (1) Als Sicherheit für die Vertragserfüllung übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsschluss eine unbefristete Vertragserfüllungsbürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers. Die Höhe der Sicherheit hat 5 % der Nettoauftragssumme (Gesamtpauschalpreis gemäß § 7 Abs. 1) zu betragen. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers aus diesem Vertrag, insbesondere auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung Mängelansprüche und Schadensersatz sowie auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag und auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen. Die Rückgabe der Bürgschaft richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B mit der Maßgabe, dass eine Rückgabe nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für die Mängelansprüche erfolgt.
- (2) Als Sicherheit für die Mängelansprüche übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber innerhalb von zwei Wochen nach Abnahme eine unbefristete Bürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers. Die Höhe der Sicherheit hat 3 % der Nettoabrechnungssumme zu betragen. Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche (u. a. Nachbesserung von bei Abnahme festgestellten Mängeln und Restleistungen, Nachbesserung, Schadensersatz, Kostenvorschuss sowie Minderung), die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen und auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag einschließlich ausgeführter Nachtragsleistungen. Die Rückgabe der Bürgschaft richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass eine Rückgabe erst nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche erfolgt. § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B bleibt unberührt.

- (3) Jede Bürgschaft muss die Erklärung enthalten, dass das Recht auf Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages ausgeschlossen ist. Ebenso ist sicherzustellen, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und Streitigkeiten aus der Bürgschaft am Erfüllungsort der Bauleistung durchzuführen sind.

## **§ 18**

### **Versicherungen**

- (1) Der Auftraggeber schließt auf seine Kosten eine Bauleistungsversicherung mit ausreichender Deckung nach den Allgemeinen Bedingungen mit einer Selbstbeteiligung je Fall in Höhe von 1.000 Euro ab. Auf Anforderung des Auftragnehmers stellt der Auftraggeber diesem eine Kopie des Versicherungsscheins zur Verfügung.
- (2) Der Auftragnehmer schließt auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von [...] Euro für Personen-, Sach- und Vermögensschäden ab. Eine eventuelle Deckelung der Ersatzleistung der Versicherung muss mindestens das Doppelte der vorgenannten Deckungssumme pro Jahr betragen. Die Versicherung muss auch die Risiken einer fehlerhaften Planung abdecken.
- (3) Der Abschluss und das Weiterbestehen der Betriebshaftpflichtversicherung sind dem Auftraggeber spätestens mit Beginn der Leistungserbringung und danach jährlich zu Beginn eines jeden Kalenderjahres durch Übersenden einer Bestätigung der Versicherung unaufgefordert nachzuweisen. Zahlungen an den Auftragnehmer erfolgen erst nach Vorlage der Versicherungsbestätigung.
- (4) Der Auftragnehmer ist bis zur endgültigen und vollständigen Räumung der Baustelle für alle für die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächen verkehrssicherungspflichtig. Eine vorherige Rückübertragung der Verkehrssicherungspflicht für einzelne Flächen, auf denen die Arbeiten bereits vollständig abgeschlossen worden sind, ist möglich. Voraussetzung hierfür ist die vollständige Räumung der Flächen und eine ausdrückliche schriftliche Einigung der Vertragsparteien, dass die Verkehrssicherungspflicht auf den Auftraggeber oder Dritte übertragen wird.
- (5) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen, die Dritte im Zusammenhang mit der Ausführung der Arbeiten gegen ihn geltend machen, frei, soweit der Auftragnehmer diese Ansprüche zu vertreten hat.

## **§ 19**

### **Kündigung**

- (1) Für die Kündigung dieses Vertrages gelten die §§ 8 und 9 VOB/B. Über die dort vorgesehenen Kündigungsgründe hinaus ist der Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt, wenn:

- Der Auftragnehmer, Personen die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahe stehenden Personen einen Vorteil dafür anbietet, verspricht oder gewährt, dass sie ihn bei der Vergabe von Bauleistungen dieses Vertrages oder zukünftiger Verträge des Auftraggebers bevorzugen. Solchen Handlungen des Auftragnehmers stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm bevollmächtigt, beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob solche Vorteile unmittelbar den Personen oder in deren Interesse einem Dritten angeboten oder versprochen wurden.
  - Der Auftragnehmer gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes und/oder des SGB IV verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt.
  - Der Auftragnehmer die Vertragserfüllungsbürgschaft auch nach Nachfristsetzung von 14 Tagen nicht erbringt.
  - Der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (2) Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrages hat der Auftragnehmer seine Leistung so abzuschließen, dass der Auftraggeber die Leistung ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Weiterführung derselben durch einen Dritten veranlassen kann. Er hat die Baustelle ordnungsgemäß zu räumen.
- (3) Der Auftraggeber ist darüber hinaus berechtigt, die Kündigung zu Lasten des Auftragnehmers auf vertragliche Teilleistungen zu beschränken.
- (4) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- (5) Die Parteien verpflichten sich für den Fall der Kündigung, den erreichten Leistungsstand in einem gemeinsamen Aufmaß zu ermitteln.

## **§ 20**

### **Bekämpfung von Gesetzesverstößen**

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, das Arbeitnehmerentsendegesetz, das Arbeitnehmerüberlassungs-

gesetz und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, insbesondere zur Abführung der Beiträge zu beachten. Der Auftragnehmer hat fortlaufend Listen über die von ihm und seinen Nachunternehmern auf der Baustelle eingesetzten Beschäftigten zu führen. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner Nachunternehmer auf der Baustelle Tätigen jederzeit die erforderlichen Ausweispapiere bei sich führen. Der Auftraggeber behält sich entsprechende Kontrollen vor. Auf Verlangen des Auftraggebers sind diese Listen und Nachweise, dass die entsprechenden Sozialversicherungsbeiträge abgeführt worden sind, dem Auftraggeber vorzulegen.

- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des Auftragnehmers, der Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Nachunternehmer und etwaiger Verleiher und der Sozialkassen gemäß § 1a Arbeitnehmerentsendegesetz, § 28e Abs. 3 a-f SGB IV und weiterer eine entsprechende Haftung anordnenden gesetzlichen Vorschriften freizustellen.
- (3) Verstößt der Auftragnehmer gegen die in Abs. 1 genannten gesetzlichen Verpflichtungen, berechtigt dies den Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B, ohne dass es einer Kündigungsandrohung bedarf. Das Gleiche gilt, wenn ein Nachunternehmer des Auftragnehmers wiederholt gegen diese Verpflichtungen verstößt.

## **§ 21**

### **Haftung, Gefahrtragung**

- (1) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen berechtigten Ansprüchen Dritter, die durch ein schuldhaftes Handeln oder Unterlassen des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind, frei. Hierzu gehören neben den in § 20 Abs. 2 aufgeführten Ansprüchen u. a. nachbarrechtliche Ansprüche, Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche Dritter sowie von Behörden verhängte Buß- und Zwangsgelder. Die Freistellung umfasst auch dem Auftraggeber entstehende Gerichts- und Anwaltskosten zur Abwehr der gegen ihn geltend gemachten Ansprüche.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber bei der Abwehr aller im Zusammenhang mit dem Verhalten des Auftragnehmers und seiner Auftragnehmer von Dritten geltend gemachten Ansprüchen zu unterstützen, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- (3) Die Gefahrtragung bestimmt sich nach § 644 BGB. § 7 VOB/B wird ausgeschlossen.

## **§ 22**

### **Zurückbehaltungsrecht**

- (1) Macht der Auftragnehmer von einem vermeintlichen Leistungsverweigerungsrecht bzw. Zurückbehaltungsrecht Gebrauch, so ist der Auftraggeber seinerseits berechtigt die Geltendmachung des Zurückbehaltungsrechts durch Sicherheitsleistungen in Höhe des geforderten Betrages abzuwenden. Die Kosten der Sicherheit sind vom Auftragnehmer zu tragen, wenn die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war.
- (2) Die Sicherheitsleistung wird durch Bürgschaft entsprechend der Vorgaben in § 17 geleistet.

## **§ 23**

### **Abtretung von Forderungen, Aufrechnung**

- (1) Die Abtretung einer Forderung gleich welchen Inhalts gegen den Auftraggeber durch den Auftragnehmer bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der Auftraggeber wird die Zustimmung nur verweigern, wenn nach Prüfung im Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen des Vertragspartners in der beabsichtigten Abtretung überwiegen.
- (2) Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Auftraggebers ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche durch den Auftraggeber nicht bestritten werden oder rechtskräftig festgestellt sind

## **§ 24**

### **Urheber-/Nutzungsrechte**

- (1) An den von dem Auftragnehmer und/oder den für ihn im Rahmen des Entwurfs tätigen Personen erbrachten urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnissen, wie insbesondere den Planungen nach § 3, überträgt der Auftragnehmer auf den Auftraggeber das ausschließlich, unwiderrufliche und sämtliche räumlich, zeitlich und inhaltlich unbeschränkte Verwertungs- und Nutzungsrecht. Mit eingeschlossen ist das Bearbeitungsrecht.
- (2) Die Rechtsübertragung nach Abs. 1 umfasst insbesondere das Recht des Auftraggebers, die Leistungen und Arbeitsergebnisse – ganz oder in Teilen – zu vervielfältigen, zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben, öffentlich zugänglich zu machen und zu senden.
- (3) Die Rechte nach Abs. 1 beinhalten weiterhin das Recht des Auftraggebers, Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren



Grundlage errichteten Bauwerke vorzunehmen, bzw. vornehmen zu lassen, einschließlich An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Be- und Entlüftungsanlagen, sowie Nutzungsänderungen und Modernisierungen und einen Abriss der Bauwerke vorzunehmen, soweit damit keine Entstellung des Werkes verbunden ist und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist.

- (4) Der Auftraggeber ist berechtigt, die Rechte nach Abs. 1 ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen und von Dritten ausüben zu lassen
- (5) Mit der vereinbarten Vergütung dieses Vertrages sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers in Zusammenhang mit der Rechtsübertragung nach Abs. 1 abgegolten.
- (6) Der Auftragnehmer garantiert, dass der Auftraggeber alle nach diesem Vertrag übertragenen Rechte und Befugnisse vollumfänglich erwirbt, diese weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen wurden oder mit Rechten Dritter belastet sind. Der Auftragnehmer stellt der Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter, insbesondere urheberrechtlicher Art, die gegen den Auftraggeber erhoben werden sollten, frei. Ihm bekannt werdende Beeinträchtigungen der vertragsgegenständlichen Rechte hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Freistellung beinhaltet auch die Rechtsverfolgung/-verteidigung durch den Auftraggeber, bzw. umfasst den Ersatz der dem Auftraggeber durch die notwendige Rechtsverfolgung/-verteidigung entstehenden bzw. entstandenen Kosten, soweit diese nicht von Dritten zu erstatten sind. Sonstige Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer aus einer Garantieverletzung bleiben unberührt.
- (7) Genießen die Leistungen des Auftragnehmers keinen Urheberrechtsschutz, so kann der Auftraggeber die Planung des Auftragnehmers für das im Vertrag genannte Bauvorhaben ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen, verwerten und ändern. Dasselbe gilt auch für ausgeführte Werke.

## **§ 25**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen sowie mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Aus Beweisgründen ist für Vertragsänderungen und Ergänzungen ebenfalls die Schriftform zu wählen. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles unternommen wird,



was erforderlich ist, um die Teilnichtigkeit zu beheben bzw. die Lücke auszufüllen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene, rechtlich zulässige Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten, wenn sie die Teilnichtigkeit oder Lücke bedacht hätten.

- (3) Für die Durchführung dieses Vertrages gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (4) Als örtlicher Gerichtsstand wird, soweit gesetzlich zulässig, das für den Sitz des Auftraggebers örtlich zuständige Gericht vereinbart.

Für den Auftraggeber:

Für den Auftragnehmer:

Datum .....

Datum .....

.....

.....

**Anlagen zum Vertrag:**

Anlage	Bezeichnung
1	Leistungsbeschreibung inkl. Anlagen
2	Finales Angebot des Auftragnehmers
3	Anlagenliste Wartung
4	Wartung Vertragsübersicht