Bauvertrag VOB/B Vertrag

zu folgenden Bedingungen
zwischen hier aufgeführtem Auftraggeber und Auftragnehmer

Projekt-kennzeichen	BSB 27	**Datum**	

Gewerk	Tischlerarbeiten Fenster/Türen	**Kosten-gruppe**	300
Bauort	Wagner-Régeny Allee 9, 12487 Berlin		
Bau-vorhaben	Neubau einer Holz- und Metallwerkstatt der Jugendbauhütte		
Auftrag-geber	Deutsche Stiftung Denkmalschutz Brüderstr. 13 10178 Berlin		
Planung	ZRS Architekten Ingenieure Schlesische Straße 26 Aufgang A 10997 Berlin		
Bauüber-wachung	ZRS Architekten Ingenieure Schlesische Straße 26 Aufgang A 10997 Berlin		

Auftragnehmer

1. Vertragsart und Vertragssumme

- [x] Einheitspreisvertrag [1])
- [ ] Stundenlohnvertrag [1])
- [ ] Selbstkosten-erstattungsvertrag [1])
- [ ] Pauschalpreisvertrag

Vertragssumme **ohne** MwSt. EUR
in Buchstaben EUR
dazu MwSt. [2]) in der jew. gesetzl. Höhe, zurzeit 19,0 % = EUR
Vertragssumme **mit** MwSt. EUR

2. Vertragsgrundlagen

Diese schriftliche Vertragsausfertigung mit den beiliegenden "Angebots- u. Vertragsbedingungen..."
Das Angebot des Auftragnehmers vom , die Pläne-Nr.
Verhandlungsprotokoll/e vom

3. Im Einzelnen ist ausgehandelt

3.1 Ausführungsfrist ab innerhalb Arbeitstagen.
- [ ] Die Gesamt- und Einzelfristen des Bauzeitenplanes vom gelten als Vertragsfristen.

3.2 Vertragsstrafe
- [ ] Für jeden Arbeitstag der schuldhaften Überschreitung der vertraglich vereinbarten Einzel- und Gesamtfristen durch den Auftragnehmer wird eine Vertragsstrafe in Höhe von % [3]) vereinbart.

Dieser Prozentsatz bezieht sich auf die Vertragssumme mit MwSt. der innerhalb der versäumten Vertragsfrist zu erbringenden Leistungen. Die Vertragsstrafe ist begrenzt auf maximal 5 % der Vertragssumme mit MwSt.

3.3 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche 5,00 % Vertragssumme mit MwSt.
- [x] unbefristet
- [ ] befristet bis
- [x] als Bürgschaft
- [x] als Einbehalt
- [ ] als

Nicht verwertete Sicherheiten sind spätestens zurückzugeben
- [ ] 2 Jahre nach Abnahme
- [x] nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche

3.4 Erfüllungsbürgschaft
- [ ] ist vereinbart mit % der Vertragssumme inkl. MwSt. laut beilieg. Bürgschaftsurkunde.

3.5 Abschlagszahlungen
- [x] nach Baufortschritt (§ 16 Abs. 1 VOB/B)
- [ ] nach Zahlungsplan

3.6 Verjährungsfrist für Mängelansprüche
- [x] 5 Jahre
- [ ] 4 Jahre
- [ ] 2 Jahre
- [ ]

3.7 Bauleistungs-versicherung
- [x] ist abgeschlossen, Umlage 0,15 % der Vertragssumme ohne MwSt. Dieser Betrag wird von der Auftragnehmerforderung abgezogen.

3.8 Fachbauleitung [4]) als Fachbauleiter ist bestellt:
- [ ] ist im Angebotspreis enthalten als Vertragspflicht des Auftragnehmers.

3.9
- [x] Baustrom
- [ ] sind vom Auftragnehmer selbst zu veranlassen und zu bezahlen.
- [ ] Bauwasser
- [x] werden vom Auftraggeber veranlasst und verauslagt. Dafür werden dem Auftragnehmer 0,2 % der Vertragssumme mit MwSt. abgezogen.

Bau-WC
- [ ] werden konkret anhand des Verbrauchs abgerechnet. Es gilt § 4 Abs. 4 VOB/B.

Die Baumüllabfuhr wird vom Auftragnehmer selbst veranlasst und bezahlt.

4. Freistellungs-bescheinigung

Eine mindestens für die Dauer der Ausführung ausgestellte Freistellungsbescheinigung (Kopie) gem. §§ 48 ff. EStG ist beigefügt. Sie wird Vertragsbestandteil.

5. Vertragsumfang

Gegenüber dem Angebot entfällt, kommt hinzu oder wird geändert:

6. Weitere Vereinbarungen

- [x] Es wird die förmliche Abnahme gem. § 12 Abs. 4 VOB/B vereinbart.
- [ ] Es wird gem. § 16 Abs. 3 und 5 VOB/B vereinbart, dass die Fälligkeit der Rechnung und der Verzugsbeginn 60 Tage nach Zugang der Rechnung eintreten.

Eine weitere von beiden Vertragsparteien unterschriebene Vereinbarung ist jeder Ausfertigung angeheftet und Vertragsbestandteil, falls hier erwähnt

7. Unterschriften

Ort, Datum — Ort, Datum

Auftragnehmer - Unterschrift/Stempel — Auftraggeber - Unterschrift

8. Sichtvermerk

Vergebende bzw. bearbeitende Stelle: Datum, Kurzzeichen

1) Vorläufige Vertragssumme (vorbehaltlich der endgültigen Abrechnung).
2) Bei Nachunternehmern Ziffer 4.8 der beiliegenden Bedingungen beachten.
3) Über 0,15 % Vertragsstrafe pro Arbeitstag können problematisch sein.
4) nach jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen

- Urheberrechtlich geschützt - Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und elektronische Speicherung verboten!

00/600/7015/88 W. Kohlhammer GmbH (23020) Deutscher Gemeindeverlag GmbH www.kohlhammer.de **Bestell-Fax:** 0711 7863-8400 **E-Mail:** dgv@kohlhammer.de

Formularübersicht | Daten importieren | Daten exportieren | Speichern (PDF editierbar) | Speichern (PDF Archiv)

Angebots- und Vertragsbedingungen für Bauleistungen und -lieferungen

1. Vertragsbestandteile und Vertragsgrundlagen,
gültig bei etwaigen Widersprüchen in folgender Reihenfolge:
1.1 der Bauvertrag mit den vorgenommenen Eintragungen
1.2 Verhandlungsprotokolle gem. Ziffer 2 des Bauvertrages
1.3 die Leistungsbeschreibung, sowie die ihr zugrundeliegenden Zeichnungen
1.4 die hier vorliegenden Angebots- und Vertragsbedingungen
1.5 etwaige "Zusätzliche Vertragsbedingungen"
1.6 etwaige "Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen"
1.7 die "Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C)" in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung
1.8 die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)" in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung
1.9 das BGB, insbesondere die Bestimmungen über den Werkvertrag
1.10 etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil und zwar auch dann nicht, wenn der Auftragnehmer in späteren Schreiben auf sie hinweist.

2. Vergütung:
2.1 Der Auftragnehmer bzw. Bieter hat auf Verlangen des Auftraggebers seine Urkalkulation vorzulegen, in der die Allgemeinen Geschäftskosten, die Baustellengemeinkosten und Wagnis und Gewinn sowie die Einzelkosten der Teilleistungen anzugeben sind.
2.2 Der Auftragnehmer muss eine zusätzliche oder geänderte Leistung, die nach § 1 Abs. 3, Abs. 4 VOB/B angeordnet worden ist, auch dann ausführen, wenn die Parteien vor Ausführung der Arbeiten keine Vereinbarung über deren Vergütung oder Auswirkung der Leistungsänderung auf die vereinbarte Vergütung geschlossen haben. Ein **Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht** steht ihm insoweit nicht zu.
2.3 Vertragspreise bleiben unverändert ohne Rücksicht auf Lohnerhöhungen oder Materialpreissteigerungen.
2.4 Wird ausdrücklich eine **Lohn- oder Stoffpreisgleitklausel** vereinbart, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Lohn- bzw. Materialpreisänderung spätestens binnen zwei Wochen nach Eintreten der Änderung schriftlich anzuzeigen.
2.5 Giftmüll und Problemmüll, die bei seiner Vertragsleistung anfallen, hat der Auftragnehmer auf jeden Fall auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu entsorgen.
2.6 Die **Angebots- und Vertragspreise** gelten für die fertige Leistung bzw. Lieferung frei Bau-/Verwendungsstelle einschließlich Abladen, Verpackung und Entsorgung des Verpackungsmaterials.

3. Ausführungsunterlagen: Es gilt § 3 VOB/B mit folgender Maßgabe:
3.1 Ausführungspläne müssen den Freigabevermerk des Planers tragen. Sie sind für den Auftragnehmer verbindlich. Übergebene Pläne und Leistungsverzeichnisse sind vom Auftragnehmer zu prüfen; auf Unstimmigkeiten oder zu befürchtende Mängel oder Bedenken hat er den Auftraggeber unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Dem Planer ist eine Abschrift zu übermitteln. Planlieferungen erfolgen entsprechend dem Baufortschritt.
3.2 Unterlagen über technische Anlagen, Installationen o. ä., die der Auftragnehmer nicht selbst erstellt hat, sondern von Herstellerseite **unentgeltlich** erlangt hat, sind spätestens bei Abnahme unentgeltlich dem Auftraggeber zu übergeben.
3.3 Dem Auftragnehmer ist es untersagt, ihm im Rahmen der Erfüllung seiner Leistungspflicht übergebene Pläne, Zeichnungen und Berechnungen anderweitig zu verwenden, zu verwerten oder zu verändern.

4. Ausführung. Es gilt § 4 VOB/B mit folgender Maßgabe:
4.1 Schadens- und Unfallverhütung: Der Auftragnehmer hat für seine Leistungen alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Personen- und Sachschaden abzuwenden. Vor, während und nach der Arbeit sowie in den Arbeitspausen hat der Auftragnehmer von sich aus für alle Schadensverhütungsmaßnahmen zu sorgen, wie Abschrankungen, Beleuchtung, Geländer, Fanggerüste, Absteifungen, Warntafeln, Brandverhütung, Sturmsicherung aller Gegenstände, Vorschriftsmäßigkeit von elektrischen Geräten, Leitungen usw. Mängel an der Baustelle, auch an Geräten, Gerüsten usw. anderer Auftragnehmer hat der Benutzer zu beanstanden. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber ausdrücklich frei von Schadensersatzansprüchen, die er im Zusammenhang mit seinen Leistungen oder Lieferungen zu vertreten hat.
4.2 Der **Schutz** seiner ausgeführten Leistungen auch gegen Wasser-, Frost-, Sturm- und Winterschäden sowie gegen Beschädigung, Korrosion und Verschmutzung obliegt dem Auftragnehmer ohne Aufpreis bis zur Abnahme. Ebenso obliegt ihm ohne Aufpreis Entfernung von Schnee und Eis, soweit dies für seine Leistungen nötig ist.
4.3 Leitungen im Erdreich und in Bauteilen hat der Auftragnehmer zu beachten und zu schützen, bevor er dort Arbeiten vornimmt.
4.4 Eine sachverständige Person, d. h. ein **Polier** oder **Vorarbeiter**, bei Bedarf ein Baustelleningenieur, der fachlich und persönlich geeignet und deutschsprachig ist, muss während der Arbeitszeit anwesend sein. Er darf nur abgezogen werden, wenn mit dem bauführenden Planer eine Vereinbarung über eine geeignete Ersatzperson erfolgt ist. Auf Anforderung hat der Auftragnehmer einen Fachbauleiter nach den jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen einzusetzen, sofern im Vertrag vereinbart.
4.5 Bautagesberichte hat der Auftragnehmer in lesbarer Form zu führen und davon dem Planer täglich Durchschriften zu übergeben. Die Berichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Bauausführung und Abrechnung von Bedeutung sind, insbesondere über Behinderungen, Baufortschritt, Wetter, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitnehmer, Einsatz von Großgeräten usw.
4.6 Muster und Proben von allen Werkstoffen und Einrichtungsgegenständen sind auf Anforderung so rechtzeitig dem Planer bzw. dem Auftraggeber zur Genehmigung unentgeltlich vorzulegen, dass der Auftraggeber diese 10 Werktage prüfen und freigeben kann und die Vertragstermine eingehalten werden können. Vom Auftraggeber genehmigte Proben oder Muster sind bis zur Abnahme vorzuhalten.
4.7 Der Auftragnehmer ist auf Verlangen des Auftraggebers dazu verpflichtet, an den regelmäßig stattfindenden **Jour Fixe Terminen** selbst oder mit seiner sachverständigen Person teilzunehmen.
4.8 Bei Auftragsvergabe an Nachunternehmer gilt: Der Generalunternehmer ist verpflichtet, die anfallende Mehrwertsteuer direkt an das Finanzamt abzuführen (vgl. § 13b Abs. 2 UStG). Der Nachunternehmer darf selbst keine Mehrwertsteuer mehr ausweisen und verlangen. Zudem dürfen Leistungen nur an Unternehmer übertragen werden, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind.

5.-7. Siehe §§ 5 - 7 VOB/B.

8. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber jegliche Änderungen, die Auswirkungen auf die erteilte **Freistellungsbescheinigung** gem. §§ 48 ff. EStG haben könnten, mitzuteilen. Wird die Freistellungsbescheinigung widerrufen, kann der Auftraggeber den gesetzlichen Steuereinbehalt von den Rechnungen des Auftragnehmers vornehmen und den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Im Übrigen gilt § 8 VOB/B.

9.-11. Siehe §§ 9 - 11 VOB/B.

12. Abnahme, Mängelrüge:
12.1 Ist die förmliche Abnahme vereinbart worden, so hat der Auftraggeber diese binnen 12 Werktagen nach schriftlicher Anzeige der Fertigstellung der Werkleistung und Verlangen der Abnahme durchzuführen. Die fiktive Abnahme gem. § 12 Abs. 5 VOB/B sowie die Abnahme durch Ingebrauchnahme der Leistung sind dann ausgeschlossen.
12.2 Technische Abnahmen durch den Architekten, Sonderfachplaner oder sonstige Dritte sowie öffentlich-rechtliche Abnahmen durch Behörden stellen keine rechtsgeschäftliche Abnahme dar. Zu dieser ist ausschließlich der Auftraggeber berechtigt.
12.3 Im Übrigen gilt § 12 VOB/B.

13. Mängelansprüche und Verjährung: Es gilt § 13 VOB/B, sofern im Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

14. Abrechnung:
14.1 Die Abrechnung der Vergütung des Auftragnehmers ist auf Basis eines von Auftragnehmer und Auftraggeber gemeinsam erstellten Aufmaßes vorzunehmen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit einem Vorlauf von 7 Tagen einen Termin zu benennen. Ist der Auftraggeber oder sein bevollmächtigter Vertreter an diesem Termin verhindert, so ist ein neuer Termin vom Auftragnehmer zu benennen. Findet auch dieser Termin nicht statt, so entfällt die Verpflichtung zur Erstellung des gemeinsamen Aufmaßes. Dem Auftraggeber bleiben Einwendungen gegen das vom Auftragnehmer einseitig erstellte Aufmaß unbenommen.
14.2 Die Schlussrechnung ist vierfach mit allen erforderlichen Unterlagen zur Prüfung an den mit der Prüfung der Schlussrechnung Beauftragten und einfach an den Auftraggeber einzureichen. Projektnummer und Vertragsdatum sowie erhaltene Abschlagszahlungen sind aufzuführen.
14.3 Im Übrigen gilt § 14 VOB/B.

15. Stundenlohnarbeiten:
15.1 Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind.
15.2 Mit Unterschriften des Auftraggebers oder seines Bevollmächtigten auf einem vom Auftragnehmer vorgelegten Stundenlohnzettel werden lediglich die Art und der Umfang der geleisteten Arbeiten, nicht aber ihre Abrechnung als Stundenlohnarbeiten, anerkannt.
15.3 Stundenzettel des Auftragnehmers müssen alle Angaben enthalten, die erforderlich sind, um die geleisteten Arbeitsstunden insbesondere in Umfang, Höhe, Art, Mitarbeiter, Tätigkeit, Zulagen nachvollziehen zu können. Im Übrigen gilt § 15 VOB/B.

16. Zahlungen: Es gilt § 16 VOB/B mit folgender Maßgabe:
Rückforderungen aus Überzahlungen (§§ 812 ff. BGB) kann der Auftraggeber stellen. Der Auftraggeber ist insoweit berechtigt, die Auftragnehmerrechnung auch nach der Bezahlung durch eine Prüfinstanz nachprüfen zu lassen. Rückforderungsansprüche werden erst ab Kenntnis der Überzahlung bei der zur Rückforderung berechtigten Stelle fällig. Der Auftragnehmer kann sich bezüglich der überzahlten Beträge nicht auf § 818 Abs. 3 BGB berufen. Im Übrigen gilt § 16 VOB/B einschl. § 16 Abs. 3 VOB/B betreffend Schlusszahlung.
Mangels abweichender Vereinbarungen darf der Auftraggeber von Abschlags-, Teilschluss- und Schlusszahlungen ein Skonto in Höhe von 3% des Rechnungsbetrages abziehen, wenn er den Rechnungsbetrag (abzüglich vereinbarter Nachlässe oder sonstiger vereinbarter Kostenumlagen) binnen 15 Tagen nach Eingang einer prüffähigen Rechnung beim Auftraggeber oder seines beauftragten Planers bezahlt.

17. Sicherheitsleistung: Es gilt § 17 VOB/B.

18. Sonstige rechtliche Regelungen: Es gilt § 18 VOB/B. Ferner gilt:
18.1 Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag sowie mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Aus Nachweisgründen sind Vertragsänderungen und Ergänzungen nur dann wirksam, wenn sie schriftlich getroffen worden sind. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.
18.2 Für **Arbeitsgemeinschaften** gilt: Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft haben beim Angebots- bzw. Vertragsabschluss eine Mitgliedsfirma federführend schriftlich zu allen Rechtshandlungen mit Wirkung für und gegen die Arbeitsgemeinschaft zu bevollmächtigen.
Der Auftraggeber kann aus wichtigem Grund bis zum Ablauf der Frist für Mängelbeseitigungsansprüche von der Arbeitsgemeinschaft die Bestimmung einer anderen federführenden Firma verlangen. Alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft haften gesamtschuldnerisch.
18.3 Die **Anlieferung** bei reinen Lieferungen ist dem Auftraggeber bzw. Planer rechtzeitig anzukündigen. Übernahmezeitpunkt und -adresse sind zu vereinbaren. Die Transportgefahr geht zu Lasten des Lieferanten.
18.4 Ausreichende **Haftpflichtversicherung** ist die Auftragsvoraussetzung. Deckungszusagen und -summe sind für die ganze Bauzeit nachzuweisen.
18.5 Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer wird vereinbart, dass eine **Abtretung der Forderungen** des Auftragnehmers nur mit Zustimmung des Auftraggebers zulässig ist.
18.6 Gerichtsstand: Zwischen Kaufleuten gilt der Gerichtsstand des Sitzes des Auftraggebers als vereinbart. Der Auftraggeber kann jedoch auch am Ort des Bauvorhabens sowie am Sitz des Auftragnehmers klagen.
18.7 Rechtsunwirksamkeit von Vertragsteilen oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht.

Hinweis: Ist einem am Vertrag Beteiligten der aktuelle Wortlaut der VOB/B nicht bekannt, so ist dieser beizulegen (Kohlhammer-Vordruck 00/600/6025/28)

- Urheberrechtlich geschützt -
Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und elektronische Speicherung verboten!

00/600/7015/88 W. Kohlhammer GmbH (23020)
Deutscher Gemeindeverlag GmbH
www.kohlhammer.de