

# Bauvertrag VOB/B Vertrag

zu folgenden Bedingungen

zwischen hier aufgeführtem Auftraggeber und Auftragnehmer

				Gewerk		Kosten- gruppe	
				Bauort			
Projekt- kennzeichen		Datum		Bau- vorhaben			
Auftragnehmer  ▪				Auftrag- geber			
				Planung			
				Bauüber- wachung			
1. Vertragsart und Vertragssumme				<input type="checkbox"/> Einheitspreisvertrag <sup>1)</sup> <input type="checkbox"/> Stundenlohnvertrag <sup>1)</sup> <input type="checkbox"/> Selbstkosten- erstattungsvertrag <sup>1)</sup> <input type="checkbox"/> Pauschalpreisvertrag			
				Vertragssumme ohne MwSt. EUR in Buchstaben EUR  dazu MwSt. <sup>2)</sup> in der jew. gesetzl. Höhe, zurzeit % = EUR Vertragssumme mit MwSt. EUR			
2. Vertrags- grundlagen				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. <input type="checkbox"/> Die Gesamt- und Einzelfristen des Bauzeitenplanes vom gelten als Vertragsfristen. 3.2 Vertragsstrafe <input type="checkbox"/> Für jeden Arbeitstag der schuldhaften Überschreitung der vertraglich vereinbarten Einzel- und Gesamtfristen durch den Auftragnehmer wird eine Vertragsstrafe in Höhe von % <sup>3)</sup> vereinbart. Dieser Prozentsatz bezieht sich auf die Vertragssumme mit MwSt. der innerhalb der versäumten Vertragsfrist zu er- bringenden Leistungen. Die Vertragsstrafe ist begrenzt auf maximal 5 % der Vertragssumme mit MwSt. 3.3 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche % Vertragssumme mit MwSt. <input type="checkbox"/> unbefristet <input type="checkbox"/> befristet bis <input type="checkbox"/> als Bürgschaft <input type="checkbox"/> als Einbehalt <input type="checkbox"/> als Nicht verwertete Sicherheiten sind spätestens zurückzugeben <input type="checkbox"/> 2 Jahre nach Abnahme <input type="checkbox"/> nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche 3.4 Erfüllungsbürgschaft <input type="checkbox"/> ist vereinbart mit % der Vertragssumme inkl. MwSt. laut beilieg. Bürgschaftsurkunde. 3.5 Abschlagszahlungen <input type="checkbox"/> nach Baufortschritt (§ 16 Abs. 1 VOB/B) <input type="checkbox"/> nach Zahlungsplan 3.6 Verjährungsfrist für Mängelansprüche <input type="checkbox"/> 5 Jahre <input type="checkbox"/> 4 Jahre <input type="checkbox"/> 2 Jahre <input type="checkbox"/> 3.7 Bauleistungs- versicherung <input type="checkbox"/> ist abgeschlossen, Umlage % der Vertragssumme ohne MwSt. Dieser Betrag wird von der Auftragnehmerforderung abgezogen. 3.8 Fachbauleitung <sup>4)</sup> <input type="checkbox"/> ist im Angebotspreis enthalten als Vertragspflicht des Auftragnehmers. als Fachbauleiter ist bestellt: 3.9 <input type="checkbox"/> Baustrom <input type="checkbox"/> sind vom Auftragnehmer selbst zu veranlassen und zu bezahlen. <input type="checkbox"/> Bauwasser <input type="checkbox"/> werden vom Auftraggeber veranlasst und verauslagt. Dafür werden dem Auftragnehmer % der Vertragssumme mit MwSt. abgezogen. <input type="checkbox"/> 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				<input type="checkbox"/> Es wird die förmliche Abnahme gem. § 12 Abs. 4 VOB/B vereinbart. <input type="checkbox"/> 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 Vertragsbe- standteil, falls hier erwähnt			
7. Unterschriften				Ort, Datum  Auftragnehmer - Unterschrift/Stempel  Ort, Datum  Auftraggeber - Unterschrift			
8. Sichtvermerk				Vergebende bzw. bearbeitende Stelle: Datum, Kurzzeichen			

1) Vorläufige Vertragssumme (vorbehaltlich der endgültigen Abrechnung).  
3) Über 0,15 % Vertragsstrafe pro Arbeitstag können problematisch sein.

2) Bei Nachunternehmern Ziffer 4.8 der beiliegenden Bedingungen beachten.  
4) nach jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen

# 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 Baustellen-gemeinkosten 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 Problemüll**, 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 Abschränkungen, Beleuchtung, Geländer, Fanggerüste, Abstreifungen, Warn-tafeln, Brandverhütung, Sturmsicherung aller Gegenstände, Vorschriftsmäßigkeit von elektrischen Geräten, Leitungen usw. Mängel an der Baustelle, auch an Ge-räten, Gerüsten usw. anderer Auftragnehmer hat der Benutzer zu beanstanden. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber ausdrücklich frei von Schadenser-satzansprüchen, 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 Verschmut-zung 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 Ersatzper-son 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 Genehmi-gung 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 sachver-ständigen 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 Mehr-wertsteuer mehr ausweisen und verlangen. Zudem dürfen Leistungen nur an Un-ternehmer 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 Auf-tragnehmers 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 Werklei-stung 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 rechtsge-schäftliche 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 benen-nen. Findet auch dieser Termin nicht statt, so entfällt die Verpflichtung zur Erstel-lung 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 Prü-fung 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 Be-ginn 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 Stundenlohn-arbeiten, anerkannt.

15.3 Stundenzettel des Auftragnehmers müssen alle Angaben enthalten, die er-forderlich 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. Rückforderungs-anprüche 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 Nach-lässe 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 Neben-abreden sind nicht getroffen worden. Aus Nachweisgründen sind Vertragsände-rungen 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 Arbeitsge-meinschaft zu bevollmächtigen.

Der Auftraggeber kann aus wichtigem Grund bis zum Ablauf der Frist für Mängel-beseitigungsansprüche von der Arbeitsgemeinschaft die Bestimmung einer an-deren 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 **Ab-tretung der Forderungen** des Auftragnehmers nur mit Zustimmung des Auftrag-gebers zulässig ist.

18.6 **Gerichtsstand:** Zwischen Kaufleuten gilt der Gerichtsstand des Sitzes des Auftraggebers als vereinbart. Der Auftraggeber kann jedoch auch am Ort des Bau-vorhabens 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)