

Bauvertrag

zwischen

der Stadt Burgwedel, vertreten durch die Bürgermeisterin, Fuhrberger Str. 4, 30938 Burgwedel

nachfolgend „Auftraggeber“,

und

XX

nachfolgend „Auftragnehmer“

Inhalt

Präambel	3
§ 1 Vertragsgegenstand.....	4
§ 2 Allgemeine Vertragsleistungen	5
§ 3 Vertragsbestandteile	6
§ 4 Vertragsgrundlage	7
§ 5 Leistungsänderungen	8
§ 6 Nachunternehmer	11
§ 7 Medienversorgung	13
§ 8 Planungs- und Ingenieurleistungen.....	14
§ 9 Nutzungsrechte	15
§ 10 Ansprechpartner Planen und Bauen/Dokumentation/Besprechungen.....	16
§ 11 Bauleistungen	18
§ 12 Fristen/Vertragsstrafe	20
§ 13 Abnahme der Bauleistungen	22
§ 14 Mängelansprüche/Verjährung	25
§ 15 Vergütung Ausführungsplanung und Bauleistungen.....	26
§ 16 Bürgschaften.....	28
§ 17 Baugrund-, Altlasten- und Schadstoffrisiko Bestandsgebäude	29
§ 18 Versicherungen.....	31
§ 19 Kündigung.....	32
§ 20 Zurückbehaltungsrechte/Abtretungsverbot	33
§ 21 Schriftformerfordernis.....	33
§ 22 Streitbeilegung	34
§ 23 Gerichtsstandvereinbarung.....	34
§ 24 Salvatorische Klausel	34

*** §§ ohne Gesetzesangabe beziehen sich auf Regelungen dieses Bauvertrages**

**** Der besseren Lesbarkeit wegen und zur Sicherstellung eines eindeutigen Verständnisses von juristischen Regelungen wird in diesem Vertragswerk das generische Maskulinum als allgemeiner Oberbegriff verwendet. Die Verwendung erfolgt diskriminierungsfrei und bezieht alle Personen unabhängig von ihrer Geschlechtszugehörigkeit mit ein.**

***** Werktage in diesem Vertrag sind die Tage Montag bis Samstag ohne gesetzliche Feiertage.**

Präambel

Der Auftraggeber beabsichtigt die Ausführungsplanung und den Neubau für die Sporthalle Fuhrberg der Grundschule Burgwedel inkl. Abbruch des Bestandsgebäudes sowie der fachgerechten Entsorgung der Abbruchmaterialien und die Herstellung der Freianlagen sowie die Bauzwischenfinanzierung unter Berücksichtigung von Abschlagszahlungen. Die hierfür erforderlichen Leistungen während der Planungs- und Bauphase werden im Rahmen einer Gesamtvergabe an den Auftragnehmer vergeben.

Der Auftragnehmer wurde im Rahmen eines nationalen Vergabeverfahrens ermittelt. Die Zuschlagserteilung auf das Angebot des Auftragnehmers erfolgte am XX.

Die Vertragsparteien werden bei der Leistungserbringung vertrauensvoll und partnerschaftlich in gegenseitiger Rücksichtnahme und Unterstützung zusammenarbeiten. Bei eventuell auftretenden Meinungsverschiedenheiten und Problemen bei der Projektabwicklung werden sich die Vertragsparteien unverzüglich abstimmen, um so eine einvernehmliche, gütliche, kosten- und termingerechte Lösung zu finden.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien den nachfolgenden Vertrag, der der schriftlichen Fixierung und urkundlichen Dokumentation der beauftragten Vertragsinhalte dient.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, in eigener Verantwortung die Ausführungsplanung und den Neubau für die Sporthalle Fuhrberg der Grundschule Burgwedel inkl. Abbruch des Bestandsgebäudes sowie der fachgerechten Entsorgung der Abbruchmaterialien und die Herstellung der Freianlagen sowie die Bauzwischenfinanzierung unter Berücksichtigung von Abschlagszahlungen nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Bestandteile, insbesondere der Leistungsbeschreibung Bauen unter Einhaltung aller jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften, untergesetzlichen Normen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicher, effizient, zügig und termingerecht durchzuführen. Des Weiteren übernimmt der Auftragnehmer die Koordinierungsleistungen im Verhältnis zu seinen Nachunternehmern und dem Auftraggeber.
- (2) Vertragsgegenstand ist die Ausführungsplanung nebst Werk- und Montageplänen sowie die schlüsselfertige Errichtung
 - des Neubaus der Sporthalle Fuhrberg (1. Bauabschnitt), sowie
 - der Abbruch des Bestandsgebäudes Sporthalle nebst fachgerechter Entsorgung der Abbruchmaterialien sowie die Herrichtung der Grundstücksfläche (2. Bauabschnitt)
- (3) Das Vertragsobjekt wird auf dem Grundstück

XX

mit einer Grundstücksfläche von XX m² errichtet.

Der Auftraggeber ist Eigentümer des Grundstücks. Der Auftraggeber sichert dem Auftragnehmer für die Planungs- und Bauphase ein Betretungsrecht zu. Der Auftragnehmer kann das Grundstück für die vertraglich geschuldeten Leistungen einschließlich der

Baustelleneinrichtung, der Bauerrichtung und der Erbringung der Wartungs- und Inspektionsleistungen nutzen.

§ 2 Allgemeine Vertragsleistungen

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Ausführungsplanung und die schlüsselfertige Erstellung des Vertragsobjektes in der Planungs- und Bauphase bis zur Abnahme sowie die gesamte Projektbegleitung und Projektbauleitung einschließlich Koordinierungsleistungen, soweit in diesem Vertrag und seinen Anlagen beschrieben.
- (2) Die Koordinierungsleistungen des Auftragnehmers umfassen die gesamte terminliche, organisatorische und inhaltliche Abstimmung aller projektrelevanten Vorgänge mit Dritten (z.B. Nachunternehmern, Gutachtern, Behörden usw.), die im Leistungsumfang des Auftragnehmers liegen. Ferner hat der Auftragnehmer auch alle erforderlichen Koordinierungsleistungen mit dem Auftraggeber vorzunehmen, die für die Leistungserbringung und die fristgerechte Fertigstellung des Vertragsobjektes erforderlich sind. Die Koordinierungsleistungen hat der Auftragnehmer im Pauschalpreis gemäß § 17 Abs. 1 eingepreist. Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Koordinierungsleistungen müssen im Zusammenhang mit den vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungspflichten nach diesem Vertrag stehen. Der Auftragnehmer hat alle zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, die für die Umsetzung der Koordinierungsleistungen erforderlich sind. Er hat die Leistungen in jedem Fall sach- und fachgerecht, sorgfältig und gewissenhaft zu erbringen.
- (3) Der Auftragnehmer hat sich vor Abschluss dieses Vertrages gemäß der verkehrsüblichen Sorgfalt durch intensive Prüfung der ihm vom Auftraggeber vorgelegten Unterlagen sowie Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten – ohne eigene Baugrunduntersuchungen und ohne eigene Untersuchungen nach/von Bestandsleitungen der Medienversorgung – unter Berücksichtigung der Zufahrtswege und deren Beschaffenheit, des Verlaufs benachbarter Straßen, insbesondere der Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Fernwärme und Telekommunikation, ein genaues Bild über Art und Umfang, der von ihm zu erbringenden Leistungen verschafft und dies bei der Angebotserstellung berücksichtigt.

- (4) Der Auftragnehmer hat die ihm aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen sowie vorbereitenden und begleitenden Tätigkeiten, die für die Planung und den Neubau des Vertragsobjektes erforderlich sind, auf eigene Kosten durchzuführen. Zu den vom Auftragnehmer zu tragenden Kosten gehören auch die Kosten zur Erbringung der für seine Leistung erforderlichen Gutachten, Prüfungen, Genehmigungen, amtlichen Planunterlagen, Nachweise, Dokumentationen, Berechnungen und Tätigkeiten Dritter.
- (5) Der Auftragnehmer trägt sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche im Zusammenhang mit dem von ihm zu erbringenden vertraglichen Leistungen entstehen. Dem gegenüber trägt der Auftraggeber die Steuern, Abgaben, Gebühren und Entgelte, die grundstücksbezogen sind und daher dem Auftraggeber obliegen. Dies sind z.B. die kommunalen Erschließungs- und Anschlussgebühren gem. BauGB und NKAG sowie die Einleitungsgebühren in das Grundwasser. Der Auftragnehmer trägt hingegen die Baugenehmigungsgebühren und die Prüfgebühr der Statik sowie die Prüfsachverständigengebühr des Brandschutzprüfers.

§ 3 Vertragsbestandteile

- (1) Maßgebend für Art und Umfang der vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen sind insbesondere die folgenden rechtlichen und technischen Vertragsbestandteile:
- a) die Bestimmungen dieses Vertrages,
 - b) die Leistungsbeschreibung Bauen mit Anlagen (Anlage 1),
 - c) die Baugenehmigung vom **XX** (Anlage 2),
 - d) das Angebot des Auftragnehmers vom **XX** (Anlage 3).
- (2) Bei Auslegungsfragen oder Lücken gilt die in Abs. 1 aufgeführte Reihenfolge der Vertragsbestandteile. Bei Widersprüchen geht die höherrangige Bestimmung der nachrangigen vor. Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, wenn und soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch die nachrangige Regelung konkretisiert werden.

- (3) Geschäftsbedingungen oder Liefer- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil.

§ 4 Vertragsgrundlage

- (1) Verbindliche Grundlagen für die vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers sind ergänzend zu den in § 3 aufgeführten Vertragsbestandteilen:

- die einschlägigen Gesetze, Vorschriften, technischen Vorschriften und Regelwerke der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Niedersachsen,
- die Regelungen der VOB/B für die vertraglichen Bauleistungen,
- die Landesbauordnung Niedersachsen,
- die DGUV-Vorschriften zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz,
- rechtswirksame Genehmigungsbescheide und sonstige vollziehbare Verwaltungsakte von Behörden im Zusammenhang mit den Bauvorhaben, kommunale Satzungen und Ortsrecht, sofern diese öffentlich bekanntgemacht wurden,
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik und insbesondere die Regelungen der VOB/Teil C in der jeweils geltenden Fassung,
- die Regelungen des Niedersächsischen Tariftreue- und Vergabegesetz (NTVergG).

- (2) Der Auftragnehmer hat die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Leistungen nach den zum jeweiligen Ausführungszeitpunkt einer Maßnahme gültigen Vertragsgrundlagen durchzuführen.

- (3) Entstehen dem Auftragnehmer aufgrund neuer oder geänderter Vertragsgrundlagen, welche Auswirkungen auf die von ihm zu erbringenden Leistungen haben, Mehrkosten, die mit den Vergütungsregelungen dieses Vertrages (§ 16) nicht abgegolten sind, so hat er nur dann einen Anspruch auf gesonderte Vergütung, sofern und soweit die inhaltlichen

Neuerungen und Änderungen zum Zeitpunkt der Einreichung des endgültigen Angebotes durch einen fachkundigen Auftragnehmer nicht vorhersehbar waren (Gesetzesänderungs- und Normänderungsrisiko). Vorhersehbar sind Normentwürfe, deren Inhalt bereits abschließend ist, d.h. Normentwürfe bei DIN-Normen (DIN E). Gesetzesentwürfe, die sich noch im gesetzgeberischen Beratungs- und Abstimmungsprozess befinden, sind nicht vorhersehbar.

Die Planungs- und Bauleistungen müssen auf Grundlage dieses Vertrages und seiner Anlagen bis zum Zeitpunkt der rechtsgeschäftlichen Abnahme nach der aktuellen Gesetzeslage und den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. In der Wartungs- und Inspektionsphase, nach Abnahme der Planungs- und Bauleistungen, sind die Leistungen ebenfalls auf Grundlage der dann aktuellen Regelwerke und allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

- (4) Entstehen durch neue oder geänderte Vertragsgrundlagen zusätzliche oder geänderte Leistungen des Auftragnehmers, die zu Mehrkosten und einer gesonderten Vergütung führen, so hat der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber vor Ausführung der Leistungen/Maßnahmen anzuzeigen. Sofern die Maßnahme nicht zwingend aufgrund von gesetzlichen Vorgaben auszuführen ist, entscheidet der Auftraggeber über die Ausführung der Maßnahme. Für eine gesonderte Vergütung und etwaige Auswirkungen auf die Vertragstermine gemäß § 13, gilt § 5 entsprechend.

§ 5 Leistungsänderungen

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, die vertragsgegenständlichen Leistungen jederzeit zu ändern, zusätzliche Leistungen anzuordnen sowie den Leistungsumfang zu vergrößern und zu vermindern (im Folgenden „Leistungsänderungen“). Leistungsänderungen können auch durch neue oder geänderte Vertragsgrundlagen (§ 4) erforderlich werden. Der Auftragnehmer ist berechtigt, aus Leistungsänderungen Vergütungsansprüche herzuleiten, wenn der Auftraggeber ihn schriftlich, d.h. in Schriftform dem Grunde nach damit beauftragt oder die Anordnung gemäß § 5 Abs. 2 in Textform erfolgt ist.

- (2) Voraussetzung für die Anordnung von Leistungsänderungen durch den Auftraggeber ist, dass sich die Vertragsparteien nicht in 30 Tagen nach Zugang des Änderungs- und Anordnungsverlangens gemäß den nachstehenden Regelungen geeinigt haben. Die Anordnung muss in Schriftform oder Textform erfolgen.
- (3) Erbringt der Auftragnehmer Leistungsänderungen ohne schriftlichen oder mündlich vorab erklärten Auftrag, so steht ihm kein Vergütungsanspruch zu, auch nicht wegen Aufwendung, Bereicherung oder Geschäftsführung ohne Auftrag. Wenn der Auftraggeber die zusätzliche Leistung nachträglich anerkennt, steht dem Auftragnehmer ein Vergütungsanspruch zu. Auch für Leistungsänderungen, die für die Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungsinhalte notwendig waren und dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprechen, ist eine schriftliche Beauftragung erforderlich. Eine zunächst mündliche Beauftragung reicht aus, wenn Gefahr in Verzug ist oder eine Verzögerung des Bauablaufes zu befürchten ist. Die zunächst mündliche Beauftragung ist unverzüglich schriftlich zu bestätigen, spätestens im Protokoll der nächsten Jour-fixe-Baubesprechung. Die Angebotserstellung durch den Auftragnehmer und die schriftliche Beauftragung ist dann umgehend nachzuholen.
- (4) Im Falle von Leistungsänderungen – auch durch Anordnung des Auftraggebers - der nach diesem Vertrag geschuldeten Planungs- und Bauleistungen wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die mit der Leistungsänderung einhergehende Vergütung unterbreiten. Der Auftragnehmer hat das Angebot auf Grundlage der tatsächlich erforderlichen Kosten abzustellen. Diese können auch durch Nachunternehmerangebot dargelegt werden. Der Auftragnehmer hat mind. 2 Nachunternehmerangebot vorzulegen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Falle von Leistungsänderungen, die von ihm oder von beauftragten Dritten in seinem Auftrag erbracht werden, höchstens einen GU/Koordinierungszuschlag von **XX** % einzukalkulieren (gem. Angebot, Anlage 3). Mit dem GU/Koordinierungszuschlag sind alle Nebenleistungen bezogen auf die Leistungsänderung (allg. Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn, Regie- und Koordinierungskosten der durchzuführenden Einzelvergaben an Unterauftragnehmer sowie gesamtverantwortliche Überwachung, Koordination der einzelnen Gewerke oberhalb der Projektleitungsebene sowie Leistungen für die Erstellung von Nachtragsangeboten) abgedeckt.

- (5) Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Angebotserstellung für Leistungsänderungen folgendes darzulegen:

- Planungsleistungen und Gutachterkosten (falls gefordert und erforderlich)
- Ob und inwieweit die auszuführende Leistung von der ursprünglich vereinbarten Leistung abweicht oder ob und inwieweit es sich um eine zusätzliche Leistung handelt
- Angabe aller kostenmäßigen Auswirkungen der geänderten/zusätzlichen Leistungen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen auf den Bauablauf (Bauzeitverlängerung/Bauzeitverkürzung)

Der Auftraggeber ist verpflichtet, innerhalb von einer Frist von zwei Wochen ab Vorlage des vollständigen schriftlichen Angebotes dem Auftragnehmer schriftlich mitzuteilen, ob sie das Angebot annimmt. Für den Fall, dass durch die Erstellung des Angebotes Drittkosten (z.B. Architekt, Fachplaner usw.) entstanden sind, hat der Auftraggeber diese Kosten auch im Fall einer Nichtannahme des Angebotes zu tragen, wenn der Auftraggeber diese Leistungen vom Auftragnehmer verlangt hat und der Auftraggeber zuvor vom Auftragnehmer schriftlich auf Art und Umfang der voraussichtlichen Höhe der Kosten Dritter hingewiesen wurde.

- (6) Für die Leistungsänderungen finden die Regelungen dieses Vertrages und die Vorgaben der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1) Anwendung. Die Zahlung der zusätzlichen Vergütung von berechtigten Leistungsänderungen in der Planungs- und Bauphase erfolgt entweder nach Leistungserbringung und Abnahme des Vertragsobjektes unter Berücksichtigung der zusätzlich anfallenden Bauzwischenfinanzierungskosten im Rahmen der Zahlung auf die Schlussrechnung als separate Zahlung, oder aber die Vertragsparteien verständigen sich dahingehend, dass in der Planungs- und Bauphase nach Leistungserbringung eine Anpassung der Abschlagszahlungen gemäß § 17 Abs. 2 erfolgt. .
- (7) Hat die Leistungsänderung Auswirkungen auf die Fristen und Termine gemäß §§ 13, 14 dieses Vertrages, so hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich über etwaige Verzögerungen und Abweichungen der im Terminplan und der in diesem Vertrag

genannten Termine und Fristen zu informieren. Der Auftragnehmer hat zunächst alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die umgehende Weiterführung seiner Leistungen zu ermöglichen. Ist Grund der Verzögerung ein Umstand, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, erfolgt eine Anpassung der Fristen und Termine gemäß §§ 13/14. Die neuen Termine und Fristen werden von den Vertragsparteien einvernehmlich festgelegt. Entstehen im Zusammenhang mit den Verschiebungen der im Vertragsterminplan und in §§ 13/14 genannten Fristen und Termine zusätzliche Leistungen, so sind diese gemäß den Regelungen des § 5 zu vergüten. Dies umfasst auch etwaige Schadensersatzansprüche/ Vorfälligkeitsentschädigungen, die der Auftragnehmer im Verhältnis zur finanzierenden Bank zahlen muss, weil sich der Fertigstellungs-/Abnahmetermin verschiebt aufgrund eines Umstandes, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat.

§ 6 Nachunternehmer

- (1) Der Auftragnehmer ist nach Maßnahme der nachstehenden Regelung berechtigt, sich zur Erfüllung der ihm obliegenden Leistungen Dritter (Nachunternehmer) zu bedienen. Der Auftragnehmer hat in seinem Angebot folgende Nachunternehmer bereits benannt:

- XX

- (2) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Beauftragung von weiteren Nachunternehmern, die nicht in Abs. 1 genannt sind sowie den Austausch der in Abs. 1 genannten Nachunternehmer unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Der Auftraggeber kann den Einsatz der angezeigten Nachunternehmer nur aus wichtigem Grund innerhalb von sieben Kalendertagen nach schriftlicher Anzeige durch den Auftragnehmer ablehnen, z. B. bei begründeten Zweifeln an deren Fachkunde, Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit.
- (3) Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die für ihn tätigen Nachunternehmer
- fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind, insbesondere ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und

die handwerks- und sonstigen gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen;

- nicht gegen ausländer-, arbeits- oder sozialversicherungsrechtlichen Vorschriften oder das Arbeitnehmerentsendegesetz verstoßen und die Vorgaben des Mindestlohngesetzes eingehalten werden.

- (4) Der Auftraggeber kann vom Auftragnehmer die Vorlage der ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen verlangen, durch welche die an Nachunternehmer gestellten Anforderungen des vorstehenden Abs. 3 nachgewiesen werden, wenn der Auftraggeber berechtigte Zweifel am Vorliegen der vorgenannten Anforderungen hat. Hierbei ist die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Regelungen zu berücksichtigen. Sofern die Unterlagen auf Verlangen des Auftraggebers nicht vorgelegt werden, kann dieser nach Setzen einer abschließenden Vorlagefrist von einer Woche dem Einsatz des Nachunternehmers widersprechen.
- (5) Für den Fall der schuldhaften Zuwiderhandlung der vorstehenden Verpflichtungen des Auftragnehmers nach § 7 Abs. 3 und § 7 Abs. 4 des Vertrages ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber von einer eventuellen Haftung nach § 14 Arbeitnehmerentsendegesetz freizustellen.
- (6) Stellt der Auftraggeber fest, dass die vom Auftragnehmer eingesetzten Nachunternehmer ihre Leistungen schlecht, mit zeitlicher Verzögerung oder nicht erbringen, so weist er den Auftragnehmer hierauf schriftlich hin. Der Auftragnehmer ist dann verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Nachunternehmer seine Leistungen fachgerecht und pünktlich erbringt und etwaige Mängel der bereits erbrachten Leistungen umgehend beseitigt. Kommt es bei denselben Nachunternehmern erneut zu einer Anzeige von wesentlichen Schlecht-, nicht rechtzeitigen oder Nichtleistungen und ist dieser weder terminlich noch qualitativ in der Lage, die Leistungen zu erfüllen, so hat der Auftragnehmer den Nachunternehmer auf Verlangen des Auftraggebers von der Baustelle abzuziehen und durch einen geeigneten Nachunternehmer zu ersetzen, sofern dies dem Auftragnehmer nach den gesetzlichen Bestimmungen möglich ist.
- (7) Auf das Vertragsverhältnis finden die Bestimmung des Niedersächsischen Tariftreue- und Vergabegesetzes (NTVergG) Anwendung. Der Auftragnehmer hat für sich, seine

Nachunternehmer oder bei der Beschäftigung von geliehenen Arbeitskräften die einschlägigen Regelungen des NTVergG zu beachten, insbesondere das Kontroll- und Prüfrecht des Auftraggebers, das Kündigungsrecht des Auftraggebers sowie die Verpflichtung des Auftragnehmers zur Zahlung einer Vertragsstrafe bei Verletzung der dem Auftragnehmer obliegenden Verpflichtungen gemäß dem NTVergG.

- (8) Der Auftragnehmer hat gemäß § 97 Abs. 4 S. 4 GWB bei der Vergabe von Unteraufträgen mittelständische Interessen vornehmlich zu berücksichtigen. Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art- und Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern.

§ 7 Medienversorgung

- (1) Dem Auftragnehmer liegen die Pläne für die jeweiligen Sparten und die Lage der Medienversorgung des Grundstücks und des Vertragsobjektes gemäß der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1) vor. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die genaue Lage der Trassen und Hausanschlüsse vor Ort nach Beauftragung zu überprüfen. Der Auftraggeber stellt sicher, dass der Auftragnehmer die Berechtigung zur Durchführung und Überprüfung erhält. Der Auftragnehmer verpflichtet sich darüber hinaus, die daraus ersichtlichen Anforderungen der sicherzustellenden Medienversorgung mit seinen aus diesem Vertrag bestehenden Leistungsverpflichtungen abzustimmen und zu koordinieren. Dies gilt ungeachtet einer etwaigen Verpflichtung des Auftragnehmers, nach Maßgabe dieses Vertrages und der Leistungsbeschreibung Bauen selbst für die Um- oder Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen verantwortlich zu sein. Es ist Leistungspflicht des Auftragnehmers, alle erforderlichen Erschließungsleistungen im Zusammenhang mit der notwendigen Medienausstattung gem. der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1) auf dem Grundstück sicherzustellen, ggf. auch über die Grundstücksgrenzen hinaus, sofern sich dies aus den definierten Übergabepunkten (Leistungsbeschreibung Bauen) ergibt. Dies schließt insbesondere die Koordinations- bzw. Integrationsverpflichtung der Leistungen öffentlicher bzw. kommunaler Ver- und Entsorger mit ein.

- (2) Weicht die tatsächliche Lage der Trassen- und Hausanschlüsse der Medienversorgung von dem ab, was für den Auftragnehmer auf Grundlage der ihm zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen erkennbar war, so trägt das damit verbunden Termin- und Kostenrisiko des Auftraggebers. Für entsprechende Mehrleistungen im Zusammenhang mit Leistungsänderungen gilt § 5 dieses Vertrages.

§ 8 Planungs- und Ingenieurleistungen

- (1) Der Auftragnehmer hat nach Maßgabe dieses Vertrages , der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1) und der Baugenehmigung (Anlage 2) die ihm mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellte Ausführungs- und Genehmigungsplanung mit Leitdetails zu einer Ausführungsplanung weiterzuentwickeln und die entsprechend erforderlichen Werk- und Montagepläne zu erstellen, die für die schlüsselfertige Herstellung des Neubaus der Sporthalle Fuhrberg erforderlich sind.

Zu den Planungs- und Ingenieurleistungen gehören neben den erforderlichen Architektur- und Ingenieurleistungen auch die Einholung von sämtlichen erforderlichen Gutachten, Nachweisen, Dokumentationen und Berechnungen, die zur funktionsgerechten und schlüsselfertigen Erstellung des Neubaus (1. Bauabschnitt) sowie für die Rückbauleistungen des Bestandsgebäudes Sporthalle und der fachgerechten Entsorgung der Abbruchmaterialien sowie die abschließende Herrichtung der Grundstücksfläche erforderlich sind (2. Bauabschnitt).

- (2) Die vom Auftragnehmer erstellten und fortgeschriebenen Planungsunterlagen (Ausführungsplanung und Werk- und Montagepläne) sind dem Auftraggeber vor Durchführung der geplanten Leistungen zur Durchsicht vorzulegen. Mit der Einsichtnahme in die Planungsunterlagen ist keine Prüfung und Freigabe der Unterlagen aus technischer und bauordnungsrechtlicher Sicht durch den Auftraggeber verbunden.

§ 9 Nutzungsrechte

- (1) Der Auftraggeber hat das Recht, alle Planungen und Unterlagen des Auftragnehmers für das Vertragsobjekt zu nutzen und ggf. zu ändern, auch wenn das Vertragsverhältnis, gleich aus welchem Grund, vorzeitig enden sollte. Der Auftragnehmer stellt insoweit sicher, dass seine Planungsunterlagen frei von beeinträchtigenden Rechten Dritter sind. Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung sind die erbrachten Planungsleistungen des Auftragnehmers gemäß seinem Angebot (Anlage 3) zu vergüten.
- (2) Soweit an den Planungen/Unterlagen Urhebernutzungsrechte bestehen, räumt der Auftragnehmer des Auftraggebers hiermit das Nutzungsrecht unter Berücksichtigung des Urheberpersönlichkeitsrechtes ein, diese uneingeschränkt räumlich (grundstücksbezogen), zeitlich und inhaltlich für dieses Vertragsobjekt zu nutzen und zu ändern. Die eventuell bestehenden Urheberrechte des Auftragnehmers bzgl. der Planungsleistungen in Bezug auf die Planung des Vertragsobjektes sind mit den vertraglich vereinbarten Vergütungen gem. § 17 abgegolten.
- (3) Der Auftraggeber ist berechtigt, die ihm eingeräumten Nutzungsrechte ganz oder teilweise zur Nutzung Dritten zu überlassen oder durch Dritte ausüben zu lassen und es ggf. auf etwaige Erwerber/Erbbauberechtigte des Grundstücks/Gebäudes zu übertragen.
- (4) Soweit sich der Auftragnehmer bei der Erbringung der Planungsleistungen der Unterstützung Dritter bedient oder er auf bereits existierende Planungen zurückgreift, gelten die vorstehenden Regelungen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, gegenüber dem Dritten durch entsprechende vertragliche Regelungen sicherzustellen, dass ihm Nutzungsrechte zustehen, die dann gem. den vorstehenden Regelungen auf den Auftraggeber übertragen werden können. Anderenfalls hat der Auftragnehmer den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter freizustellen.

§ 10 Ansprechpartner Planen und Bauen/Dokumentation/Besprechungen

- (1) Der Auftragnehmer stellt einen gesamtverantwortlichen Projektleiter und stellvertretenden Projektleiter für die Planungs- und Bauphase.

Der Auftragnehmer benennt die folgenden Personen als Ansprechpersonen:

- Ansprechperson: XX
- Stellvertretung: XX

Der Auftragnehmer hat einen Wechsel dieser Personen des Auftraggebers unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer stellt an Arbeitstagen (Montag-Freitag) die verlässliche Erreichbarkeit einer der vorstehend genannten Personen für die Planungs- und Bauphase sicher.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sicherzustellen, dass die genannten Personen ausreichend bevollmächtigt sind, um Entscheidungen im Zusammenhang mit der Leistungserbringung dieses Vertrages zu treffen. Die genannten Personen oder aber die von diesem bevollmächtigten Vertreter haben an regelmäßig stattfindenden Planungs- und Baubesprechungen teilzunehmen.

- (2) Der Auftraggeber benennt für die Planungs- und Bauphase folgende Personen als Ansprechpersonen:

- Ansprechperson: XX
- Stellvertretung: XX

Der Auftraggeber ist verpflichtet, sicherzustellen, dass die vorstehend genannten Personen ausreichend bevollmächtigt sind. Unverzüglich nach Vertragsabschluss werden sich Auftraggeber und Auftragnehmer dahingehend abstimmen, zu welchen Inhalten und bis zu welcher Wertgrenze die bevollmächtigten Vertreter des Auftraggebers eine Entscheidung

treffen können.

- (3) Der Auftragnehmer hat die Projektdokumentation gemäß Leistungsbeschreibung Bauen sicherzustellen, dies umfasst u. a.

- das Projekthandbuch,
- das Führen eines täglichen Bautagebuches und monatliche Übersendung an den Auftraggeber,
- die monatliche Anpassung und Fortschreibung der Terminpläne,
- Vorlage eines monatlichen Baustandsberichts mit Fotos und Erläuterungen,
- den regelmäßigen Datenaustausch,
- Vorabdokumentation für die Abnahme und abschließende Objektdokumentation.

- (4) Die Planungs- und Baubesprechungen (Projektbesprechungen) sind mindestens 14-tägig durchzuführen. Sofern es aufgrund des Planungs- und/oder Bauablaufs erforderlich wird, sind die Planungs- und Baubesprechungen auch häufiger durchzuführen. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Auftragnehmer aufzufordern, in Abweichung von dem 14-Tagesrhythmus häufigere Besprechungen durchzuführen. Die Organisation der Planungs- und Baubesprechungen (Vorbereitung, Einladung, Durchführung, Nachbereitung inkl. Protokollierung) übernimmt der Auftragnehmer. Der Auftraggeber ist rechtzeitig zu den Bau-/Planungsbesprechungen einzuladen. Von Seiten des Auftragnehmers/Auftraggebers wird die Teilnahme des Projektleiters/Stellvertreters zugesichert. Zu jeder Besprechung werden durch den Auftragnehmer Protokolle erstellt, die dem Auftraggeber rechtzeitig vor der nächsten Besprechung zur Verfügung gestellt werden. Die Inhalte der Protokolle werden dann in der jeweils nächsten Besprechung mit einem entsprechenden Hinweis im Protokoll durch den Auftragnehmer bestätigt bzw. es werden noch Änderungen oder Ergänzungen im Protokoll aufgenommen.

- (5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich die Bauteiloberflächen und die sonstigen

gestalterischen Elemente, die insgesamt in der Leistungsbeschreibung Bauen aufgeführt sind innerhalb der vertraglich vereinbarten Qualitätsstandard mit dem Auftraggeber gemeinsam zu bemustern.

§ 11 Bauleistungen

- (1) Der Auftragnehmer erbringt nach Maßgabe dieses Vertrages i.V.m. den Vertragsbestandteilen gemäß § 3 und den Vertragsgrundlagen gemäß § 4, der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1) und auf Grundlage seines Angebotes (Anlage 3) alle baulichen Maßnahmen, Lieferungen und Leistungen, die erforderlich sind, um das Vertragsobjekt schlüsselfertig, d.h. komplett funktionsfähig und termingerecht, gemäß dem vertraglichen geschuldeten Leistungsumfang, herzustellen. Dies selbst dann, wenn die Leistung in der Ausführungsplanung nicht enthalten ist, aber nach der funktionalen Leistungsbeschreibung Bauen erforderlich und mit derverkehrsüblichen Sorgfalt erkennbar war.
- (2) Die baulichen Leistungen und die haustechnischen Leistungen sind voll funktionsfähig inklusive aller erforderlichen Nebenleistungen, ggf. erforderlicher Vorarbeiten, aller Anschlüsse an die öffentliche Ver- und Entsorgung und der gesamten Baustelleneinrichtung, Logistik und des Baustellenbetriebes zu planen und herzustellen. Sämtliche Leistungen sind entsprechend den Auflagen und Vorgaben von Genehmigungsbehörden als abgenommene, mängelfreie und zugelassene Leistungen auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie der allgemeinen technischen Bedingungen für Bauleistungen (VOB/C) auszuführen. Dementsprechend sind für alle sicherheitstechnischen Anlagen, Abnahmen und Sicherheitsüberprüfungen vorzusehen. Zusätzlich sind alle technischen Anlagen durch anerkannte Sachverständige abzunehmen, soweit dies gesetzlich gefordert wird. Mitwirkungserfordernisse des Auftraggebers sind rechtzeitig schriftlich bei diesem anzuzeigen. Die durch den Auftraggeber beigestellten planerischen Vorgaben, Gutachten usw. waren Grundlage für die Angebotserstellung des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat diese auf Richtigkeit und Vollständigkeit hin geprüft mit der für einen sach- und fachkundigen Auftragnehmer gebotenen Sorgfalt. Der Auftragnehmer kann sich insoweit bei der Verwendung der zur Verfügung gestellten planerischen Vorgaben, Gutachten usw. nicht auf Mängel bzw. Unvollständigkeit berufen, wenn dies für ihn im Vorfeld bei der

entsprechenden Prüfung der Unterlagen erkennbar war. Darüber hinaus übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit der planerischen Vorgaben, Gutachten usw.

- (3) Der Auftragnehmer ermöglicht durch rechtzeitige schriftliche Benachrichtigung die Teilnahme des Auftraggebers an Bauleistungen/Einbauten/der Errichtung von technischen Anlagen, die bis zur Abnahme nicht mehr sichtbar oder unzugänglich sind. Die schriftliche Benachrichtigung erfolgt mindestens 5 Kalendertage vor der Fertigstellung. Auftraggeber und Auftragnehmer werden sich nach Vertragsschluss gemeinsam abstimmen und eine Auflistung derjenigen „verdeckten Leistungen“ festlegen, bei denen der Auftraggeber anwesend sein will. Der Auftraggeber muss die Möglichkeit haben, bei der Leistungserbringung der in der Liste festgelegten „verdeckten“ Leistungen teilzunehmen. Der Auftragnehmer wird das Ergebnis der Zustandsfeststellung protokollieren und dem Auftraggeber das Protokoll spätestens in der nächsten Baubesprechung vorlegen.
- (4) Zu den Bauleistungen zählen die baukonstruktiven Einbauten, d.h. die mit dem Bauwerk fest verbundenen Einbauten gemäß der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1). Der Auftragnehmer hat diese baukonstruktiven Einbauten zu planen, zu beschaffen, zu liefern und an abgestimmter Stelle aufzubauen und vollständig betriebsbereit zu montieren.
- (5) Der Auftragnehmer hat die Photovoltaikanlagen gemäß seinem Angebot voll funktionsfähig auf den dafür vorgesehenen geeigneten Dachflächen des Vertragsobjektes zu installieren. Mit Installation der Photovoltaikanlage geht das Eigentum an der PV-Anlage an den Auftraggeber über. Der Auftraggeber wird Eigentümerin und Betreiberin der PV-Anlage im Sinne des EEG.
- (6) Ab Abnahme der Bauleistungen, jeweils für den 1. und 2. Bauabschnitt getrennt, beginnen die Verjährungsfristen der Sachmängelhaftung gemäß § 14 Abs. 2.
- (7) Der Auftragnehmer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht gemäß seinen Leistungsverpflichtungen gemäß diesem Vertrag für die Bauphase. Er verpflichtet sich,

sämtliche zur Erfüllung seiner Verkehrssicherungspflicht erforderlichen Maßnahmen eigenverantwortlich, selbstständig und auf eigene Kosten durchzuführen. Die Verkehrssicherungspflicht für die Bauphase beginnt mit Übergabe des Baugrundstücks spätestens mit Baustelleneinrichtung und endet mit Abnahme gemäß § 13.

- (8) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen zivil- und öffentlich-rechtlichen Ansprüchen bzw. den Folgen einer Inanspruchnahme Dritter frei, die aufgrund der schuldhaften Nicht- oder Schlechterbringung der vom Auftragnehmer übernommenen Pflichten geltend gemacht werden. Dies gilt insbesondere für die Ansprüche in Folge einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht.
- (9) Der Auftraggeber ist berechtigt, die Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer zu überwachen und zu kontrollieren. Er hat insbesondere das Recht, das Grundstück und die Baustelle jederzeit zu betreten und in Augenschein zu nehmen. Dies kann durch eigene Mitarbeiter und/oder fachkundige Dritte erfolgen. Der Auftraggeber hat die beabsichtigte Baustellenbegehung dem Auftragnehmer zuvor anzuzeigen. Durch die Begehung darf der Baustellenbetrieb nicht beeinträchtigt werden. Der Auftraggeber hat den sicherheitsrelevanten Anweisungen des Bauleitungspersonals Folge zu leisten.
- (10) Der Auftragnehmer hat jederzeit die Vorgaben der Baustellenverordnung zu beachten und insbesondere die Leistungen der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination zu übernehmen.

§ 12 Fristen/Vertragsstrafe

- (1) Der Auftragnehmer hat mit den Planungsleistungen unmittelbar nach Vertragsschluss zu beginnen.
- (2) Der Auftragnehmer hat das Vertragsobjekt, d.h. jeweils getrennt nach Bauabschnitt 1 und 2 vertragsgemäß herzustellen. Die Vertragsparteien vereinbaren für den 1. Bauabschnitt, dass das Vertragsobjekt bis spätestens **XX** abnahmefähig fertigzustellen ist. Die abnahmefähig fertiggestellte Leistung ist an den Auftraggeber zu übergeben. Als Übergabe

wird die förmliche und rechtsgeschäftliche Abnahme gemäß § 13 angesehen.

- (3) Für die Verpflichtungen des Auftragnehmers nach diesem Vertrag gelten die in dem Angebotsterminplan (enthalten in Anlage 3) genannten Fristen und Termine als Vertragsfristen im Sinne von § 5 Abs. 1 VOB/B.
- (4) Bei Nichteinhaltung des Abnahmetermins gemäß § 13 Abs. 1 dieses Vertrages ist der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe verpflichtet. Die Vertragsstrafe beträgt für jeden Werktag (Montag - Freitag) an dem sich der Auftragnehmer mit der Einhaltung des Abnahmetermins in Verzug befindet, 0,1% des Vergütungsanspruchs gemäß Schlussrechnung nach § 16 Abs. 5 dieses Vertrages. Die Vertragsstrafe wird auf 5 % des Vergütungsanspruchs gemäß Schlussrechnung begrenzt. Bei einer Verschiebung des Abnahmetermins gilt die Vertragsstrafenregelung auch für den neuen Abnahmetermin. Eine darüberhinausgehende Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen des Auftraggebers bleibt hiervon unberührt. Die geltend gemachte Vertragsstrafe wird auf einen etwaigen Schadensersatzanspruch angerechnet.
- (5) Die Vertragsstrafe ist dann zu zahlen, wenn die Überschreitung des Fertigstellungs-/Abnahmetermins vom Auftragnehmer zu vertreten war. Die Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung durch gesonderte Erklärung einbehalten werden und von der noch offenen Schlussrechnungsforderung in Abzug gebracht werden.
- (6) Bei witterungsbedingten Verzögerungen des Bauablaufes, mit denen gerechnet werden kann, gilt § 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B. D.h., bei einer Störung des Bauablaufes durch gewöhnliche Witterungseinflüsse, mit denen normalerweise gerechnet werden konnte, findet weder eine Verlängerung der Fristen gem. § 13 Abs. 3 und § 14 Abs. 1 dieses Vertrages, noch eine Vergütung von etwaig zusätzlichen Leistungen statt.

Die Vertragsparteien vereinbaren darüber hinaus, dass sich der Auftragnehmer erst ab dem 11. witterungsbedingten Ausfalltag gemäß vorstehender Vertragsregelung wegen eines außergewöhnlichen Schlechtwetterereignisses auf eine Behinderung und ggf. Verschiebung

des Fertigstellungs-/Abnahmetermins berufen kann.

§ 13 Abnahme der Bauleistungen

- (1) Der Auftragnehmer hat die ihm obliegenden Planungs- und Bauleistungen so zu erbringen, dass das Vertragsobjekt bis zu dem in § 13 Abs. 2 genannten Termin, d. h. spätestens bis zum

1. Bauanschnitt: XX

2. Bauabschnitt: XX

abnahmefähig fertiggestellt wurde und abgenommen werden kann.

- (2) Die Abnahme der Bauleistungen und die Abnahme von Mängelbeseitigungsarbeiten haben förmlich zu erfolgen.. Eine fiktive Abnahme sowie Teilabnahmen von einzelnen Gewerken bzw. nicht selbstständigen Bauabschnitten sind ausgeschlossen.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Termine von behördlichen Abnahmen mit einer Frist von mindestens einer Woche schriftlich zuvor anzukündigen. Der Auftraggeber entscheidet, ob er an den behördlichen Abnahmetermeninen teilnehmen wird.

- (3) Sobald der Auftragnehmer die von ihm erbrachten Leistungen überwiegend fertiggestellt hat und nach seiner Auffassung die Abnahmereife vorliegt oder bis zum Abnahmetermin vorliegt, mindestens aber 20 Kalendertage vor dem geplanten Abnahmetermin, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber mit einer Frist von mindestens 4 Kalendertagen zur Durchführung einer Vorbegehung aufzufordern. Voraussetzung für die Vorbegehung ist:

- dass die Bauleistungen überwiegend fertiggestellt sind und nach Auffassung des Auftragnehmers die Abnahmereife zum Abnahmezeitpunkt gegeben ist,
- die technischen Anlagen und Ausrüstungen funktionsfähig sind und der

Probetrieb läuft.

Die Vorbegehung ist lediglich technischer Natur und führt nicht zu einer rechtsgeschäftlichen Abnahme. Diese technische Zustandsfeststellung dient der Überprüfung der Übereinstimmung der Bauwerksausführung mit den vertraglich zu erbringenden Leistungspflichten. Zur Vorbereitung der technischen Zustandsfeststellung hat der Auftragnehmer den Auftraggeber mit Einladung zur Vorbegehung die für die Vorbegehung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Über die Vorbegehung fertigt der Auftragnehmer ein schriftliches Protokoll an, in dem etwaige Mängel, Beanstandungen und Restarbeiten festzuhalten sind. Das Protokoll ist dem Auftraggeber zur Unterzeichnung vorzulegen.

- (4) Sobald der Auftragnehmer die von ihm zu erbringenden (Bau-)Leistungen fertiggestellt hat und nach seiner Auffassung die Abnahmereife bis zum Abnahmetermin gemäß § 14 Abs. 1 dieses Vertrages oder früher vorliegen wird, teilt er dies dem Auftraggeber schriftlich mit und fordert diesen mit einer Frist von mindestens 2 Wochen zur Teilnahme an der Abnahmebegehung auf. Für die Abnahmereife ist mindestens erforderlich:

- Die vertraglich geschuldeten Leistungen sind nahezu vollständig frei von wesentlichen Mängeln erbracht oder der Auftragnehmer darf aufgrund seiner Fachkunde davon ausgehen, dass die Leistungen bis zum Abnahmetermin vorliegen.
- Dass nicht zu erwarten ist, dass bis zum Abnahmetermin gem. § 14 Abs. 1 wesentliche Mängel vorliegen.
- Die nach öffentlichem Recht, z.B. im Rahmen der baurechtlichen Überprüfung vorgesehenen Prüfungen, Abnahmen usw. liegen vor bzw. können bis zum beabsichtigten Abnahmetermin erfolgen.
- Die Inbetriebnahme aller technischen Anlagen ist erfolgt und entsprechende Probeläufe, soweit jahreszeitlich möglich, wurden in ausreichender Anzahl und Dauer durchgeführt.

- (5) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber mit Einladung zum Abnahmetermin alle für die Baufertigstellung, die Nutzungsaufnahme und einen rechtssicheren Gebäudebetrieb relevanten Nachweise, Unterlagen, Bescheinigungen usw. vorzulegen, sodass der Auftraggeber in die Lage versetzt wird zu prüfen, ob die vertraglich geschuldeten Leistungen erbracht wurden.

Insbesondere müssen folgende Voraussetzungen für die Abnahme vorliegen:

- Die behördlichen Abnahmebescheinigungen ohne wesentliche Beanstandungen. Die Abnahmebescheinigung einer ohne wesentliche Mängel erfolgten behördlichen Abnahme muss innerhalb von 4 Wochen nachgereicht werden, wenn sie bei der Abnahme nur vorläufig vorlag.
- Protokolle der erfolgten Freimessungen (Raumluft/Wasserbeprobung des Trinkwassernetzes).

Die näheren Einzelheiten zur Abnahmevoraussetzung ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1).

- (6) Die Abnahme der Außenanlage inkl. der Anpflanzungen erfolgt mit Abnahme der Bauleistung des 1. Bauabschnitts. Bei den Anpflanzungen ist eine Fertigstellungspflege (bis Abnahme der Anpflanzungen) und eine anschließende Entwicklungspflege (2 Jahre ab Abnahme der Anpflanzungen) Leistungsbestandteil des Auftragnehmers. Nach Ablauf der Fertigstellungspflege findet gemeinsam mit dem Auftraggeber eine Zustandsfeststellung statt. Die weiteren Anforderungen im Zusammenhang mit den Anpflanzleistungen ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung Bauen. Das erforderliche Wasser für die Bewässerungsleistungen im Zusammenhang mit der Fertigstellungspflege stellt der Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung.
- (7) Der Auftraggeber ist berechtigt, die Abnahme bis zur Beseitigung wesentlicher Mängel, insbesondere solcher, die die Gebrauchstauglichkeit des Vertragsobjektes mehr als nur

unerheblich mindern, zu verweigern. Über die Abnahme erstellt der Auftragnehmer ein Abnahmeprotokoll, das von den Vertragsparteien zu unterzeichnen ist und in dem etwaige Mängel und nicht oder nicht vollständig ausgeführte Leistungen festzuhalten sind. Sämtliche Mängel müssen innerhalb von sechs Wochen nach dem Abnahmetermin beseitigt werden, es sei denn die Vertragsparteien legen für die Mängelbeseitigung andere, angemessene Fristen fest. Der Betrieb des Vertragsobjektes darf durch die Mängelbeseitigung nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Nach Mängelbeseitigung zeigt der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber schriftlich an. In einem gemeinsamen Begehungstermin wird die fachgerechte Mängelbeseitigung protokolliert.

- (8) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber spätestens 16 Wochen nach erfolgter Abnahme des 1. Bauabschnitts die vollständige Objektdokumentation gemäß den Anforderungen der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1) vorzulegen. Die gesamte Objektdokumentation ist in geordneter und strukturierter Form als PDF-Datei zu übergeben.

Der Auftraggeber ist berechtigt, als Sicherheit für die vertragsgemäße Erfüllung bzgl. der Vorlage der Objektdokumentation, einen Betrag von bis zu 50.000,00 € (netto) des Schlussrechnungsbetrages zusätzlich zur Vertragserfüllungsbürgschaft Bau, bis zur Übergabe der vollständigen Objektdokumentation durch den Auftragnehmer, einzubehalten.

§ 14 Mängelansprüche/Verjährung

- (1) Bis zur Abnahme haftet der Auftragnehmer für jeden von ihm schuldhaft verursachten Schaden, der dem Auftraggeber oder einem Dritten in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben des Vertragsobjektes entsteht. Im Schadenfall ist der Tatbestand unverzüglich zu ermitteln und dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, dass ein Schaden auf unzureichende Überwachung durch den Auftraggeber zurückzuführen ist.
- (2) Ab rechtsgeschäftlicher Abnahme der jeweiligen Bauabschnitte gelten die Regelung zur

Sachmängelhaftung unter Berücksichtigung der Fristen gemäß VOB/B. Für das Dach gilt eine verlängerte Gewährleistungsfrist von 10 Jahren.

§ 15 Vergütung Ausführungsplanung und Bauleistungen

- (1) Der Auftragnehmer erhält für die schlüsselfertige Ausführungsplanung nebst Werk- und Montagepläne, den schlüsselfertigen Neubau und des Vertragsobjekts sowie dem Abbruch des Bestandsgebäudes nebst fachgerechter Entsorgung der Abbruchmaterialien gemäß Angebot (Anlage 3) einen Pauschal festpreis von

XX €

(netto).

Dieser Pauschal festpreis versteht sich zzgl. der zur Umsatzsteuerentstehung geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses beträgt die gesetzliche Umsatzsteuer 19 %. Sollte zum Zahlungs- und Umsatzsteuerentstehungszeitpunkt die Umsatzsteuer unverändert sein, ergäbe sich ein Brutto festpreis von

XX €

(brutto).

Der Brutto festpreis ist ein Pauschal festpreis und teilt sich wie folgt auf:

<p>Pauschal festpreis für Ausführungsplanung, Werk- und Montagepläne sowie schlüsselfertige Herstellung des Neubaus des Vertragsobjekts nebst dazugehöriger Freianlagen</p>	<p>XX € brutto</p>
---	--------------------

Pauschal festpreis für Abbruch des Bestandsgebäudes und Herrichten der Grundstücksflächen	XX € brutto
--	--------------------

- (2) Eine Erhöhung des Festpreises ist ausgeschlossen, es sei denn, dass der Auftraggeber es nachträglich in Auftrag gibt (§ 5) oder sich maßgebliche Vertragsgrundlagen gemäß § 4 ändern, die bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar waren. Mehrkosten durch Leistungsänderungen oder Gesetzesänderungen und damit ggf. verbundene Mehrkosten die durch den Auftraggeber beauftragt werden, werden Bestandteil der Gesamtinvestitionskosten und sind dem Auftragnehmer zu vergüten. Der Auftragnehmer erhält gemäß den nachfolgenden definierten Bautenzuständen Abschlagszahlungen auf den Pauschal festpreis für die Planungs- und Bauleistungen gemäß Abs. 1, und zwar

- Fertigstellung Gründungsarbeiten: **XX € netto**
- Rohbau fertiggestellt: **XX € netto**
- Fertigstellung Gebäudehülle regendicht: **XX € netto**
- Fertigstellung TGA: **XX € netto**
- Fertigstellung Außenanlagen: **XX € netto**
- Nach erfolgter rechtsgeschäftlicher Abnahme des Neubaus und der Außenanlagen: **XX € netto**
- Abbruch des Bestandsgebäudes: **XX € netto**
- Herrichten der Geländefläche: **XX € netto**
- Nach erfolgter rechtsgeschäftlicher Abnahme der Abbruchleistungen: **XX € netto**

Die vorstehenden Abschlagszahlungen sind Nettobeträge. Die Auszahlung erfolgt zzgl. der zum Umsatzsteuerentstehungszeitpunkt geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Zahlung der anteiligen Vergütung der Abschlagsleistungen erfolgt nach Erbringung der vertraglich für den jeweils festgelegten Baufortschritt und Bautenzustand geschuldeten Leistungen innerhalb von 21 Tagen nach Vorlage einer Kostenaufstellung unter Darlegung der Erbringung des jeweiligen Leistungsstandes. Ist der Baufortschritt/Bautenzustand nur teilweise erbracht worden, erfolgt eine entsprechende anteilige Auszahlung der Vergütung als Abschlagszahlung. Bei der vorstehenden Abschlagszahlung haben die Vertragsparteien vereinbart, dass bis zur Abnahme des jeweiligen Bauabschnittes 95 % des Pauschal festpreises für die Planungs- und Bauleistungen nebst Nebenkosten ausgezahlt wird. 5 % des Pauschal festpreises werden nach Abnahme und Stellung der prüffähigen (Teil-) Schlussrechnung gezahlt.

- (3) Sobald die zu erbringenden Bauleistungen der jeweiligen Bauabschnitte abgenommen wurden, hat der Auftragnehmer unverzüglich über die von ihm erbrachten Planungs- und Bauleistungen inkl. der Zwischenfinanzierungsleistungen Nebenleistungen gemäß Preistabelle (enthalten in Anlage 3) eine (Teil-)Schlussrechnung im Sinne des § 14 UStG schriftlich zu erstellen und dem Auftraggeber bis spätestens 2 Wochen nach Abnahme zu übermitteln.
- (4) Die Vergütung für die Planungs- und Bauleistungen inkl. der Nebenkosten wird nach rechtsgeschäftlicher Abnahme und Vorlage der prüffähigen (Teil-)Schlussrechnung fällig. Die Zahlung durch den Auftraggeber hat spätestens 4 Wochen nach Vorlage der prüffähigen Rechnung zu erfolgen.

§ 16 Bürgschaften

- (1) Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber unmittelbar nach der Vertragsunterzeichnung zur Sicherung sämtlicher dem Auftragnehmer gem. diesem Vertrag und der Leistungsbeschreibung Bauen obliegenden Verpflichtungen eine unwiderrufliche Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Auftragssumme (brutto), aufgeteilt nach 1. und 2. Bauabschnitt.
- (2) Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber Zug um Zug gegen (anteilige) Rückgabe der

Vertragserfüllungsbürgschaft eine Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 3 % der Abrechnungssumme (gemäß Schlussrechnung) brutto. Für die unterschiedlichen Gewährleistungszeiten gem. § 15 Abs. 2 dieses Vertrages kann die Mängelansprüchebürgschaft in jeweilig entsprechend separaten Teilbürgschaften gemäß den unterschiedlichen Gewährleistungsfristen übergeben oder nach Ablauf der Mängelanspruchshaftung durch Austausch entsprechend reduziert werden. Die Mängelanspruchsbürgschaften sind binnen eines Monats nach Ablauf der Verjährungsfristen zurückzugeben bzw. freizugeben, soweit der Auftragnehmer alle berechtigterweise gerügten Mängel beseitigt hat und etwaige berechtigterweise erhobene Ansprüche des Auftraggebers befriedigt sind.

- (3) Die Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft muss selbstschuldnerisch und unwiderruflich von einem Kreditinstitut oder einer Kreditversicherung mit Sitz in der Europäischen Union ausgestellt sein und den Verzicht auf die Einrede aus § 770 BGB enthalten. Sie dürfen keine Hinterlegungsklauseln enthalten, sind unbefristet und erlöschen mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde.

§ 17 Baugrund-, Altlasten- und Schadstoffrisiko Bestandsgebäude

- (1) Der Auftragnehmer übernimmt das Grundstück mit Übergabe des Baugrundstücks spätestens mit Baustelleneinrichtung in dem Zustand und stellt umgehend die erforderlichen Verkehrssicherungsanlagen im Rahmen seiner vertraglichen Leistungspflichten her.
- (2) Der Auftraggeber hat ein Bodengutachten zum Baugrund und zur etwaigen Bodenbeeinträchtigungen eingeholt. Das Bodengutachten ist dem Auftragnehmer mit der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1) zur Verfügung gestellt worden. Auf Grundlage des Bodengutachtens vereinbaren die Vertragsparteien folgende Verteilung des sog. Baugrundrisikos:

Der Auftraggeber trägt grundsätzlich das Kosten- und Terminrisiko im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit des Baugrundes. Der Auftragnehmer trägt das Terminrisiko für die im Bodengutachten beschriebenen und erkennbaren Bodenverhältnisse. Die insoweit erkennbaren Bodenverhältnisse werden Vertragsbestandteil und die damit verbundenen Maßnahmen zur vertraglich geschuldeten Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers. Erkennbarkeitsmaßstab ist dabei, was für den Auftragnehmer als kundigen Fachmann mit der gebotenen Sorgfalt und Kenntnis der Leistungsbeschreibung Bauen (einschl. Baugrundgutachten) bei Vertragsschluss erkennbar war.

Das verbleibende, für den Auftragnehmer nicht zu erkennende weitere Bodenrisiko, das bei Inanspruchnahme des Baugrundes zu unvorhersehbaren Wirkungen/Erschwernissen, z.B. Bauschäden oder Bauzeitverzögerung und Folgemaßnahmen führen kann, trägt der Auftraggeber. Für etwaige Auswirkungen auf den Terminplan sowie Mehrkosten gilt § 5 dieses Vertrages.

- (3) Der Auftraggeber hat ein Schadstoffgutachten des Bestandsgebäudes eingeholt (enthalten Anlage 1). Das Schadstoffgutachten des Bestandsgebäudes nebst Bestandsplänen ist dem Auftragnehmer mit der Leistungsbeschreibung Bauen (Anlage 1) zur Verfügung gestellt worden. Der Auftragnehmer hat auf Grundlage dieser Unterlagen die von ihm zu erbringenden Abbruchleistungen kalkuliert. Für die fachgerechte Entsorgung des Abbruchmaterials gilt, dass diese Entsorgungsleistungen vom Auftragnehmer zu erbringen sind. Die im Zusammenhang mit der Entsorgung von belasteten Abbruchmaterialien zu erbringenden Leistungen umfassen u.a. die fachgerechte Beseitigung/Ausbau, Haufenbildung, Deklarationsanalytik, gutachterliche Begleitung, Abtransport und Deponierung. Neben der Leistungsbeschreibung Bauen gelten die allgemeinen Regeln der Technik für den Abbruch/Ausbau und schadstoffbelasteten Materialien sowie die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zur Entsorgung und Deponierung.
- (4) Für das Baufeld, auf welchem das Vertragsobjekt errichtet werden soll, besteht kein Kampfmittelverdacht. Die im Rahmen der Baumaßnahmen ggf. erforderlichen Kampfmittelsondierungsmaßnahmen sind vom Auftragnehmer zu veranlassen und koordinieren und sind Bestandteil seiner vertraglichen Leistungen. Für die im

Zusammenhang mit den Sondierungsmaßnahmen anfallenden Mehrleistungen und etwaigen Auswirkungen auf den Terminplan gilt § 5 dieses Vertrages. Gleiches gilt, wenn im Rahmen der Sondierung des Baugrundstücks Kampfmittel gefunden werden. Dieses hat der Auftragnehmer unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

- (5) Werden auf dem Grundstück Gegenstände von Altertums- oder wissenschaftlichem Wert entdeckt, so hat der Auftragnehmer den Fund unverzüglich dem Auftraggeber anzuzeigen. Es gilt § 4 Abs. 9 VOB/B. Bzgl. der Vergütung etwaiger Mehrkosten gilt § 5 dieses Vertrages.
- (6) Kommt es aufgrund von nicht vorhersehbaren Bodenrisiken (z.B. Abfälle/Altlasten), sowie Kampfmittelfunden oder Altertumsfunden oder sonstigen ordnungsbehördlichen Maßnahmen (Naturschutzrecht, Bauplanungsrecht usw.) zu einem behördlichen Baustopp, so trägt das damit verbundene Termin- und Kostenrisiko der Auftraggeber.

§ 18 Versicherungen

- (1) Mit Unterzeichnung dieses Vertrages hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber folgende Versicherungen nachzuweisen:
 - Bauleistungsversicherung (einschließlich Feuerrohbauversicherung und eine Elementar- und Unwetterversicherung, z. B. Hagel, Sturm, Starkregen) in Höhe der Auftragssumme, und
 - Haftpflichtversicherung inkl. der dem Auftragnehmer übertragenen Bauherrenleistungen in Höhe der Planungs- und Baukosten.

Sofern der Auftraggeber der Planungs- und Bauphase weitere Risiken bezüglich des im Bau befindlichen Vertragsobjektes versichern will, muss er selbst entsprechende Versicherungen für das Objekt abschließen. Dies gilt insbesondere für unabwendbare und vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Umstände (z.B. höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr, Terroranschläge usw.), die nicht vom Auftragnehmer versichert werden. Diese Risiken werden vom Auftraggeber getragen.

- (2) Zur Sicherung von Ersatzansprüchen des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer folgende Haftpflichtversicherung nachzuweisen:

3 Mio. € für Personenschäden

2 Mio. € für Sach- und Vermögensschäden

§ 19 Kündigung

- (1) Der Vertrag kann von den Vertragsparteien gem. den gesetzlichen Regelungen zum Werksvertragsrecht gemäß BGB und VOB/B gekündigt werden. Das Kündigungsrecht gemäß § 4 Abs. 7 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B gilt nicht, wenn diese Vertragsregelungen einer Inhaltskontrolle gemäß § 307 BGB unterliegen.
- (2) Des Weiteren kann der Auftraggeber den Vertrag außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen, wenn folgende Sachverhalte vorliegen:
- Schwerwiegende schuldhafte Verstöße gegen vertragliche Pflichten
 - Mehrfache erfolglose Abmahnung mit Kündigungsandrohung
 - Eröffnung des Insolvenzverfahrens des Auftragnehmers
 - Verletzung einer Pflicht gemäß den Bestimmungen des NTVergG
- (3) Im Falle einer Kündigung durch den Auftragnehmer, die der Auftraggeber zu vertreten hat, steht dem Auftragnehmer ein Anspruch gegenüber dem Auftraggeber auf Übernahme aller Rechte, Pflichten und Verbindlichkeiten des Auftragnehmers gegenüber Dritten einschließlich aller noch entstehenden Pflichten und Verbindlichkeiten oder Kosten der (vorzeitigen) Beendigung und Abwicklung solcher Rechtsverhältnisse, insbesondere von Verträgen mit Dritten (z.B. Darlehensverträgen), zu. Der Auftraggeber ist zudem verpflichtet, dem Auftragnehmer alle im Zusammenhang mit Leistungen nach diesem Vertrag entstandenen und nachzuweisenden Kosten und Aufwendungen zzgl. entgangenem Gewinn zu erstatten.

- (4) Im Falle einer Kündigung durch den Auftraggeber, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber alle im Zusammenhang mit der Kündigung des Vertrages entstandenen und nachzuweisenden Kosten und Aufwendungen zu erstatten. Der Auftraggeber ist dem Auftragnehmer zur Erstattung der Entgelte und Vergütungen für die bereits erbrachten, vertraglich vereinbarten Leistungen verpflichtet. Dem Auftragnehmer entstandene interne Kosten (entgangener Gewinn, Kapitalverzinsung, Verwaltungskosten usw.) werden nicht ersetzt.

§ 20 Zurückbehaltungsrechte/Abtretungsverbot

- (1) Der Auftragnehmer kann bei der Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber dem Auftraggeber im Zusammenhang mit seinen Leistungen kein Zurückbehaltungsrecht im Hinblick auf die von ihm zu übergebende Schlussdokumentation gemäß § 14 Abs. 8 geltend machen.
- (2) Der Auftragnehmer ist nur mit Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, seine Forderung gegen den Auftraggeber an Dritte abzutreten.
- (3) Der Auftragnehmer kann keine Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Grundstück des Auftraggebers verlangen. § 650e BGB ist ausgeschlossen.

§ 21 Schriftformerfordernis

- (1) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages sowie die Aufhebung des Vertrages bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst. Weitergehende oder zusätzliche gesetzliche Formvorschriften bleiben davon unberührt.
- (2) Soweit in diesem Vertrag für Erklärungen die Schriftform vorgeschrieben ist, gilt § 126 BGB.

Bei Textform gilt § 126b BGB.

§ 22 Streitbeilegung

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei allen Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Leistungserbringung gemäß diesem Vertrag sowie bei Auslegungsfragen von vertraglichen Regelungen zunächst vor einer gerichtlichen Klärung oder der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens eine einvernehmliche Klärung herbeizuführen. Zu diesem Zweck bemühen sich die Geschäftsführung des Auftragnehmers und die Leitungsebene des Auftraggebers bei Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten auf eine einvernehmliche Lösung hinzuwirken.

- (2) Der vorstehend genannte Personenkreis trifft sich nach Erfordernis und auf Einladung einer der beiden Vertragsparteien.

§ 23 Gerichtsstandvereinbarung

Der Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Burgwedel .

§ 24 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder sollte dieser Vertrag Lücken aufweisen, so soll hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmungen wirksame zu vereinbaren oder die Lücke zu ergänzen und zwar so, dass die neu zu vereinbarenden Vertragsbestimmungen dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen und des Vertrages im Übrigen möglichst nahekommen.

Datum, Ort:

Datum, Ort:

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Leistungsbeschreibung Bauen

Anlage 2: Baugenehmigung vom XX

Anlage 3: Angebot des AN vom XX