

- **Besondere Vertragsbedingungen der Stadt Usingen** -

1. Für Bauleistungen gilt die VOB/B in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung als vereinbart. Für alle sonstigen Leistungen gilt die gesetzliche Regelung des BGB.

1.1 Ergänzend gelten die Be- und Verarbeitungsvorschriften sowie Herstellerrichtlinien.

1.2 Die anerkannten Regeln der Bautechnik, die VOB/C sowie alle einschlägigen DIN-Normen, soweit diese den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

1.3 Die im Zeitpunkt der Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers für das Projekt geltende Normen, insbesondere die europäischen Normen (EN) des Europäischen Komitees für Normen (CEN) sowie alle DIN-Normen des Deutschen Instituts für Normung e.V., die einschlägigen Eurocodes, ferner die VDI-, VDE-, VdS-Vorschriften, die technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften, die Einhaltung der TA-Lärm, BaumaschinenlärmVO sowie Auflagen und Nebenbestimmungen in den Genehmigungsunterlagen, die Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB), die von den Bauaufsichtsbehörden eingeführten technischen Baubestimmungen des Deutschen Instituts für Normung e.V. zu erbringen.

1.4 Angebotsbedingungen sowie sonstige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, Liefer-, Vertrags- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers, werden nicht Inhalt der vertraglichen Vereinbarung, auch wenn der Auftragnehmer hierauf in seinen Angeboten Bezug nimmt oder sich nachträglich (auch im Rahmen von etwaigen Nachtragsangeboten) hierauf bezieht.

1.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ein Bautagebuch mit täglichen Bautageberichten zu führen und dem Auftraggeber bzw. dessen beauftragten und genannten Dritten wöchentlich Durchschriften hiervon zu übergeben. Die Bautageberichte müssen insbesondere auch Angaben über die ausgeführten Arbeiten, deren Dauer, die eingesetzten Arbeiter, Wetter, Temperatur und Baufortschritt enthalten. Soweit die Witterung Einfluss auf die Leistungserbringung des Auftragnehmers hat und die Ausführung der Leistung in den Wintermonaten erfolgt, hat er für die Monate November bis März einen Temperaturschreiber einzusetzen.

1.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass bei der Ausführung der übernommenen Leistungen die entsprechende größtmögliche Rücksicht auf die Nachbarn und den Straßenverkehr genommen und Lärm- und Staubbelästigung sowie Erschütterungen soweit möglich unterlassen werden. Der Auftragnehmer soll seine Leistungen so ausführen, dass durch die vorgesehenen Baumaßnahmen/Leistungen und ihre Durchführung Dritten, insbesondere Nachbarn kein Schaden und auch keine über das obige Maß hinausgehende Beeinträchtigung zugefügt wird. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf die berechtigten Belange der Nachbarn in jedem Falle Rücksicht zu nehmen und jegliche erhöhte Staub-, Schmutz- und Lärmeinwirkung, soweit möglich, zu vermeiden. Es sind durch entsprechende Maßnahmen Störungen oder Beeinträchtigungen der Nutzung und des Betriebs der

Nachbargrundstücke, soweit möglich, zu vermeiden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Durchführung des Bauvorhabens Beeinträchtigungen während der Bauphase so gering wie möglich zu halten.

1.7 Soweit, gleichwohl Beschädigungen an benachbarten Grundstücken und/oder deren Bebauung sowie sonstiger Nachbarbebauung eintreten, die durch den Auftragnehmer oder dessen Nachunternehmer verschuldet sind, verpflichtet sich der Auftragnehmer, diese Beschädigungen unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen. Dies gilt auch für öffentliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. die benachbarten Straßen.

1.8 Soweit die Nachbarn oder sonstige Dritte berechnigte Ansprüche wegen schuldhafter Verletzungen durch den Auftragnehmer oder wegen sonstiger durch den Auftragnehmer im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu vertretender Beeinträchtigungen geltend machen, stellt der Auftragnehmer den Auftraggeber von solchen Ansprüchen frei.

1.9 Der Auftragnehmer hat bei der Ausführung seiner Leistungen alle ihm bekannt gegebenen und künftigen Genehmigungen, Auflagen und Anweisungen der zuständigen Behörden zu beachten und einzuhalten. Soweit sich aus solchen künftigen, erst nach Vertragsschluss ergangenen Genehmigungen, Auflagen und Anweisungen zusätzliche Leistungen des Auftragnehmers ergeben sollten, bleiben die Ansprüche des Auftragnehmers auf eine hieraus resultierende zusätzliche Vergütung unberührt.

1.10 Dem Auftragnehmer obliegt es, soweit er beabsichtigt, Kräne im Rahmen seiner Leistungserbringung einzusetzen, die erforderlichen Genehmigungen (auch Nachbargenehmigungen) einzuholen.

1.11 Dem Auftragnehmer obliegen im Rahmen seines beauftragten Leistungsumfangs die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften, der allgemein bekannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln sowie die Absicherung der Baustelle bzw. des Arbeitsplatzes. Bis zur endgültigen Abnahme der Lieferungen und Leistungen haften der Auftragnehmer bzw. seine Aufsichtsperson für alle bei ihren Arbeiten vorkommenden Unfallschäden, es sei denn, diese seien durch den Auftraggeber grob fahrlässig oder vorsätzlich verschuldet.

1.12 Der Auftragnehmer ist zur regelmäßigen Beseitigung der von ihm verursachten Abfälle, Bauschutt u. ä. entsprechend dem Anfall auf der Baustelle verpflichtet.

1.13 Zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehört es, die ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Arbeitsplätze, Lagerplätze und Zufahrtswege bei Räumung in den vorherigen Zustand zurückzusetzen. Falls dies unmöglich sein sollte, hat der Auftragnehmer einen angemessenen Wertausgleich an den Auftraggeber zu zahlen.

1.14 Etwaige Bedenken des Auftragnehmers gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 VOB/B sind schriftlich so rechtzeitig vorzutragen und zu begründen, dass hierdurch Verzögerungen nicht entstehen. Der Auftragnehmer formuliert seine Bedenkenanmeldung so detailliert unter

konkreter Darlegung möglicher Auswirkungen, dass auch einem nicht am Bau Fachkundigen das vom Auftragnehmer aufgezeigte Problem und hieraus resultierende Folgen bei Nichtbeachtung der Bedenkenanmeldung zweifelsfrei verständlich sind.

1.15 Die folgende Leistungen sind mit dem Einheitspreis abgegolten:

- Der Schutz des Bestandes vor Beschädigungen und Verschmutzungen durch die eigenen Arbeiten.
- Die Anfertigung der Revisions- und Bestandspläne.
- Die Teilnahme an Besprechungen zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber bzw. dessen Vertreter unter Mitwirkung der zuständigen Fachbeteiligten.

1.16 Mit Freigabe durch einen entsprechenden Sichtvermerk auf den vorgelegten Unterlagen, Plänen oder nach Ablauf der Prüfungsnachfrist (soweit vertraglich vereinbart) sind diese für den Auftragnehmer verbindlich, soweit sie nicht gegen geltendes Recht, behördliche Genehmigungen, die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder sonstige Bestimmungen des Vertrages verstoßen. Mit der Überprüfung sowie Freigabe oder nach Ablauf der Prüfungsnachfrist der vorbezeichneten Unterlagen durch den Auftraggeber oder einen bevollmächtigten Vertreter wird der Auftragnehmer von seiner vertraglichen Leistungsverpflichtung und -verantwortung nicht entbunden; insbesondere wird durch die Freigabe (die der Kenntnisnahme dient) eine Mitverantwortung des Auftraggebers für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit der Unterlagen nicht begründet.

1.17 Die Projektleiter/innen des Auftragnehmers sind jeweils zur Entgegennahme von rechtsgeschäftlichen Erklärungen jeglicher Art und zur Abgabe solcher Erklärungen bevollmächtigt und ermächtigt.

1.18 Die Annahme der verspäteten Lieferung bzw. Leistung bedeutet keinen Verzicht auf die Vertragsstrafe und etwaige Schadensersatzansprüche des Auftraggebers. Ansprüche des Auftraggebers auf Ersatz eines über die Vertragsstrafe hinaus gehenden Schadens bleiben unberührt. Eine angefallene Vertragsstrafe wird jedoch auf einen weitergehenden Schaden angerechnet.

1.19 Sollte ein Dritter nach Baubeginn die Einstellung der Bauarbeiten bewirken, so ist der Auftraggeber berechtigt, bis zum Wegfall des Einstellungsgrundes ebenfalls die Einstellung anzuordnen. Zusätzliche Sicherungsmaßnahmen, die über die normalen Leistungen hinausgehen, sind mit dem Auftraggeber abzustimmen und werden gesondert vergütet. Im Falle einer derartigen Unterbrechung ist der Arbeitsbeginn gemeinsam zu vereinbaren. Die Wiederaufnahme der Arbeiten muss schnellstmöglich erfolgen.

1.20 Im Falle von Behinderungen oder Unterbrechungen verschieben sich die Einzelfristen nur um die Dauer der Behinderung oder Unterbrechung, d.h. ohne Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten.

1.21 Wann Witterungseinflüsse zu einer Behinderung führen, regelt sich nach § 6 VOB/B, insbes. § 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B. Die Parteien werden im Falle einer entsprechenden Behinderungsanzeige des Auftragnehmers auf der Baustelle möglichst einvernehmlich festlegen, ob und ggf. welche Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik nicht ausgeführt werden können. Die Parteien sind sich darüber einig, dass auch dann, wenn solche Arbeiten nicht ausgeführt werden können, dies nicht zwangsläufig zu einer Behinderung im Sinne von § 6 VOB/B führt.

1.22 Der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass die von ihm beauftragten Planer/innen/ Bauüberwacher/innen nicht bevollmächtigt sind, mehrvergütungspflichtige Leistungsänderungen oder Zusatzleistungen anzuordnen. Hierzu bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vollmacht des Auftraggebers.

1.23 Anordnungen des Auftraggebers zu Leistungsänderungen oder Zusatzleistungen erfolgen ausschließlich schriftlich.

1.24 Mit den Leistungsänderungen verbundene Mehrkosten sind vom Auftraggeber zu tragen; Minderkosten bzw. mit den Leistungsänderungen verbundene Einsparungen kommen dem Auftraggeber entsprechend zu Gute („Mehr-/Minderkosten“). Die Berechnung der Preise von Leistungsänderungen hat grundsätzlich entsprechend § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B unter Zugrundelegung der Preise zu erfolgen, die dem Angebot des Auftragnehmers zur Erbringung der anfänglichen Bauleistungen zugrunde lagen, d.h. es gilt grundsätzlich das Vertragspreisniveau.

1.25 Für die Haftung gilt im Übrigen § 10 VOB/B.

1.26 Der Auftragnehmer haftet – unbeschadet der gesetzlichen Regelungen – für alle von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen verschuldeten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die bei der Erfüllung oder bei Gelegenheit der Erfüllung der nach diesem Vertrag beauftragten Leistungen entstehen. Dies gilt sowohl für Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer wie auch für Ansprüche Dritter, insbesondere auch von Eigentümern umliegender Grundstücke, welche diese z.B. gegen den Auftraggeber, den Auftragnehmer oder dessen Erfüllungsgehilfen geltend machen.

1.27 Nach Erbringung der beauftragten Leistungen sowie beauftragter Nachtragsleistungen als im wesentlichen mängelfrei findet eine förmliche Abnahme statt, die vom Auftraggeber bereits jetzt verlangt wird. Ebenso sind Mängelbeseitigungsarbeiten förmlich abzunehmen.

1.28 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, seine Forderungen gegen den Auftraggeber, ohne dessen schriftliche Zustimmung an Dritte abzutreten oder zu verpfänden.

1.29 Zur Aufrechnung mit eigenen Forderungen gegenüber Ansprüchen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer nur berechtigt, wenn die Forderungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

1.30 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, das Arbeitnehmerentsendegesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz, das Mindestlohngesetz und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, gesetzliche Unfallversicherung, insbesondere zur Abführung der Beiträge zu beachten. Des Weiteren verpflichtet sich der Auftragnehmer der für in Deutschland für allgemein verbindlich erklärten Tarifverträge das vorgeschriebene Mindestentgelt zu zahlen.

1.31 Abweichend von § 4 Abs. 4 Nr. 3 S. 2 VOB/B trägt der Auftraggeber die Kosten für Bauwasser und Energie (Baustrom).

2. Der AN unterstützt den AG bei der Abstimmung des Liefer- und Leistungsumfangs des AN mit anderen auf der Baustelle tätigen Unternehmen im Rahmen der vereinbarten Termine, nämlich des Rahmenterminplans und des eigenen Terminplans des Auftragnehmers. Er wird hierbei die nachfolgenden Vorgaben beachten:

2.1 Zu den Leistungen des Auftragnehmers gehören die Abstimmung der eigenen Leistungen, die durch den Auftragnehmer erbracht werden, sowie das Erfragen und die Bewertung und der Abgleich aller notwendigen spezifischen Fremtablaufe der Dritten auf dem Bauvorhaben tätigen Unternehmen durch den Auftragnehmer mit den eigenen Terminplanungen. Dazu gehört, seine Leistungen innerhalb des Gesamtablaufes entsprechend dem vereinbarten endgültigen Fertigstellungstermin sowie den vom Auftraggeber im Vorfeld mit dem Dritten vereinbarten spezifischen Ablaufstrukturen in den Terminplan des Auftragnehmers zu integrieren und im Rahmen seiner Verpflichtungen möglichst zu versuchen, dass die entsprechenden Drittleistungen im vorab abgestimmten Rahmen erbracht werden können, insbesondere der vereinbarte Gesamtfertigstellungstermin eingehalten werden kann. Der Auftragnehmer nimmt an den vom Auftraggeber organisierten Terminen teil, im Rahmen derer die Parteien dabei sämtliche erforderlichen Abstimmungen im Vorfeld, d.h. rechtzeitig und vorausschauend, die Ablaufphasen sowie die Inhalte der in diesen Phasen jeweils zu erbringenden Leistungen untereinander abstimmen und dann in verbindliche Terminabläufe zur Leistungserbringung und den von Dritten zu erbringenden Leistungen zusammen zu führen, damit hierdurch möglichst keine Behinderungen im Rahmen der jeweiligen Leistungserbringung erfolgen. Klarstellend halten die Parteien fest, dass der Auftraggeber die Terminabläufe der Beteiligten zusammenführt. Soweit die Leistungen des Auftragnehmers durch die Leistungen der Dritten trotzdem behindert werden, bleiben etwaige Ansprüche des Auftragnehmers diesem vorbehalten.

2.2 Soweit sich bei der Bauerrichtung Ablaufstörungen ergeben sollten bzw. sich Abläufe bei der Errichtung des Ausbaus verändern, ist es Aufgabe des Auftragnehmers diese mit den Dritten auf dem Bauvorhaben tätigen Unternehmen und dem Auftraggeber zu kommunizieren. Dabei ist es Aufgabe des Auftragnehmers, den dritten Unternehmer anzuhalten, dass möglichst keine Behinderungen durch die Leistungserbringung des dritten Unternehmers entstehen. Sollten Behinderungen entstehen, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten, damit der Auftraggeber, Inverzugsetzungen oder sonst geeignet

erscheinende Erklärungen im Rahmen seines mit dem Dritten bestehenden Vertragsverhältnisses vorzunehmen kann.

2.3 Diese Abstimmungsverpflichtung des Auftragnehmers betreffen dabei auch die Abstimmung und Abklärung sämtlicher zu beachtender Schnittstellen gem. Schnittstellenliste seiner Leistung zwischen den jeweiligen Leistungen der Dritten sowie, soweit möglich, die Zurverfügungstellung ausreichender Terminpuffer der vom dritten Unternehmer erbrachten Leistungen, soweit dies erforderlich ist. Es wird klargestellt, dass mit dieser Regelung keine Übertragung von Planungsverpflichtungen des AN hinsichtlich der Leistung der Dritten verbunden ist.

2.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich die Vorgaben des Bauleistungs- und Preisverzeichnis abzuhalten. Die dortigen Leistungen sind mit den Einheitspreisen abgegolten.

3. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten für beide Parteien ist Usingen. Die Regelungen dieses Vertrages und seiner Anlagen unterstehen deutschem Recht.

4. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestandteile nicht berührt, wenn davon auszugehen ist, dass die Regelung auch ohne den nichtigen oder unwirksamen Teil getroffen worden wäre.

Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung gilt dann, was dem Willen der Vertragsparteien unter Berücksichtigung des Gesetzes am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall, dass der Vertrag Regelungslücken enthält.