

# **Bauvertrag mit Wartungsverpflichtung**

zwischen

der **Stadt Hörstel – Der Bürgermeister**, Kalixtusstraße 6, 48477 Hörstel, vertreten durch deren  
Bürgermeister David Ostholthoff

- nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt -

und

der (...), (...), vertreten durch deren Geschäftsführer

- nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt -

wird folgender Bauvertrag geschlossen:

## **§ 1 Gegenstand des Vertrags**

### **1.1**

Der AG beabsichtigt auf dem Grundstück der St.-Antonius - Grundschule Bevergern in Hörstel den Ersatzneubau der

#### **St. – Antonius – Grundschule**

##### **in Modulbauweise.**

Der AG ist Eigentümer des vorgenannten Grundstücks der St. – Antonius – Grundschule in Bevergern / Hörstel. Das Grundstück der St.-Antonius - Grundschule „Auf der Burg 4, 48477 Hörstel“ ist in der Gemarkung Bevergern, Flur 2, Flurstück 1242 und Flur 3, Flurstück 573 gelegen und wird umfassend durch die Straßen Burgstraße, Dechant – Freude – Weg, Auf der Burg sowie das Gewässer Bevergerner Aa begrenzt. Es liegt im Geltungsbereich des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr. 16 „Südliche Ortslage Bevergern“ der Stadt Hörstel, der die vorgesehene Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbindung Schule“ definiert.

Die St. Antonius-Grundschule liegt im Stadtteil Bevergern. Die Schule wurde in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1956 und 1970 errichtet. In 2023 wurde aufgrund von fehlenden Raumkapazitäten eine Außenklasse in Modulbauweise errichtet. Das bestehende Hauptgebäude inkl. Erweiterung entspricht nicht den aktuellen energetischen Anforderungen und ist in Teilen stark sanierungsbedürftig. Darüber hinaus entspricht die Raumaufteilung nicht mehr den aktuellen schulischen Konzepten. Die offene Ganztagsgrundschule befindet sich aktuell in einem anderen Gebäude in der Nähe des Schulgrundstücks.

Die Stadt Hörstel hat im Jahr 2021 eine Nachhaltigkeitsstrategie beschlossen, die auch das Klimaschutzkonzept integriert und sich in dem Zusammenhang selbst das Ziel gesetzt bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu werden (THG-Emissionen um 95% gegenüber 1990 reduziert). Energie einzusparen entspricht direkt den Zielen und Maßnahmen der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Hörstel. Das operative Ziel 1.2.1 der Strategie fordert bis zum Jahr 2025 30% Energieeinsparungen im Vergleich zum Jahr 2020 zu erreichen. Somit fördert der Ersatzneubau des Schulgebäudes direkt die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie.

Die bestehende Grundschule wird im Zuge des Ersatzneubaus der Schule zunächst teilweise und nach vollständiger Fertigstellung des Ersatzneubaus vollständig durch die Auftraggeberin abgerissen.

Als Standort für den vertragsgegenständlichen Ersatzneubau der Grundschule wurde im Rahmen des Gesamtkonzepts für den Ersatzneubau der gesamten zweizügigen Schule die sich aus dem **Plan Ziff. XX der Leistungsbeschreibung** ergebenden Lage mit einer Fläche von 1.150 qm definiert.

Die ausgeschriebene Bauleistung beinhaltet die schlüsselfertige und funktionsfähige Planung und Errichtung der zweizügigen Grundschule in dauerhaft ausgelegter Holz- oder Holzhybrid - Modulbauweise (Standard – Effizienzgebäude 40) entsprechend der funktionalen Leistungsbaubeschreibung des AG unter Einhaltung sämtlicher für den ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtungen einzuhaltenden Vorschriften, Regeln und Gesetze.

Da die Außenanlagen im Zuge der Erneuerung des Schulstandortes gesamtheitlich geplant und neugestaltet werden, sind in dieser Maßnahme die Außenanlagen nur soweit fertigzustellen, wie sie für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich sind, z.B. die Ver- und Entsorgung, Ein- und Ausgänge oder Flucht- und Rettungswege.

Um den erforderlichen Ersatzneubau der St.- Antonius – Grundschule unter Berücksichtigung der zu sichernden erforderlichen Schulplätze und der bewilligten Fördermittel des „Programms für rationelle Energieverwendung, regenerative Energien und Energiesparen“ (progres.NRW - Modulschulenrichtlinie; Runderlass des MWIKE NRW v. 16.10.25, MBl. NRW. 2025/130, 751 v. 23.10.25) zeitnah beginnen zu können, ist eine kurze Bauzeit von hoher Wichtigkeit. Die Errichtung des Ersatzneubaus in Systembauweise ist durch die Förderbestimmungen vorgegeben.

Neben den Anforderungen an die Einhaltung der Kosten und Termine wird auch Wert auf Nachhaltigkeit, Funktionalität und eine ansprechende architektonische Gestaltung gelegt.

Die Baumaßnahmen finden im laufenden Schulbetrieb der angrenzenden Schule statt.

Lage, Größe und Güte nach Maßgabe der vorliegenden Gutachten, Beschaffenheit und Belegenheit des Baugrundstückes sowie seine Nutzung - aktuell und in der Vergangenheit - sind dem AN durch die Vergabeunterlagen bekannt. Der AN hat das Baugrundstück im Rahmen seiner Angebotsbearbeitung in dem Vertragsschluss vorangegangenen Vergabeverfahren eingehend besichtigt.

## 1.2

Der AG beauftragt hiermit den AN mit der schlüsselfertigen und funktionsbereiten Planung und Erstellung des vorbezeichneten Bauvorhabens mit Außenanlagen und Verkehrsflächen nach Maßgabe dieses Vertrages nebst dessen Anlagen.

Vertragsgegenstand und -inhalt sind sämtliche Lieferungen und Leistungen, die nach dem Inhalt dieses Vertrages und seiner Anlagen zur funktionstüchtigen und behördlich abgenommenen, mangelfreien und damit vertragsgemäßen Fertigstellung der dem AN übertragenen Leistungen gehören. Vertragsgegenstand sind insbesondere auch erforderliche Planungs-, Prüfungs- und/oder Gutachterleistungen einschließlich der erforderlichen Sonderfachleute.

Die Schnittstellen zwischen den AG-seitigen Leistungen und den schlüsselfertigen Leistungen des AN ergeben sich aus der funktionalen Leistungsbeschreibung.

Die Einholung der für seine Leistungen erforderlichen Genehmigungen einschließlich erforderlicher Baugenehmigung obliegt dem AN.

Für die Kosten der Genehmigungen einschließlich Prüfgebühren wird folgende Regelung getroffen:

- Honorare und Gebühren aus der Genehmigung der vom AN zu erbringenden Planungsleistung und der Abnahme und Prüfung von technischen und sonstigen Anlagen innerhalb der Leistungen des AN hat dieser zu tragen und bei seiner Preisgestaltung berücksichtigt.
- Gebühren öffentlich-rechtlicher Natur (z.B. für Sondernutzungen) und für Genehmigungsverfahren gibt der AN ohne Aufschlag unter Beifügung des entsprechenden Nachweises an den AG weiter.
- Gebühren im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren (Rohbauabnahme / Schlussabnahme für Betriebsaufnahme) trägt der AG unmittelbar.

Dem AN obliegt die Erfüllung sämtlicher baurechtlicher, bauordnungsrechtlicher sowie abfallrechtlicher Anforderungen auf seine Kosten und eigene Verantwortung; entsprechende Nachweise sind dem AG mit der Abnahme vorzulegen. Zur Leistungspflicht des AN gehören alle erforderlichen Nebenleistungen und alle bei Vertragsabschluss erkennbaren besonderen Leistungen im Sinne der allgemein technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB, Teil C).

Vorleistungen anderer Unternehmen hat der AN vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen, besichtigt

und bei seiner eigenen Planung und Kalkulation berücksichtigt.

## **§ 2 Bestandteile des Vertrags**

### **2.1**

Für diesen Vertrag gelten die folgenden Vertragsbestandteile:

- a) die Bestimmungen dieses Bauvertrages,
- b) das Aufklärungs- und Verhandlungsprotokoll vom TT.MM.JJ, TT.MM.JJ und TT.MM.JJ einschließlich der Anlagen zum jeweiligen Protokoll,
- c) die funktionale Bau-/Leistungsbeschreibung des AG vom TT.MM.26 einschließlich aller dort aufgeführten Anlagen als Bestandteil der Vergabeunterlagen,
- d) der Terminplan vom TT.MM.JJ, in der von AG und AN im Rahmen der Verhandlungen abgestimmten Fassung,
- e) der Zahlungsplan,
- f) das Angebot des AN vom TT.MM.JJ in der Fassung des finalen Angebotes vom TT.MM.JJ,
- g) die Regelungen der VOB/B in der zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages jeweils aktuellen Fassung,
- h) die Regelungen der VOB/C in der bis zur Abnahme jeweils aktuellen Fassung,
- i) das Werkvertragsrecht des BGB (§ 631 ff. BGB),
- j) die sonstigen allgemein anerkannten Regeln der Technik bzw. Baukunst, alle zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen Fassung DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien einschließlich veröffentlichter Entwürfe, die Hersteller-Richtlinien und -vorschriften der vorgesehenen Baustoffe und -produkte,
- k) die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz,
- l) öffentlich-rechtliche Gesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften des Bundes, der Länder und sonstiger öffentlich-rechtlicher Körperschaften,
- m) die Anschlussbedingungen der örtlichen Versorgungsträger sowie Gas-, Wasser-, Fernwärme und Stromversorgungsunternehmen.

## 2.2

Bei Unklarheiten oder Widersprüchen gibt die obige Reihenfolge die entsprechende Rangfolge vor, in der Unklarheiten oder Widersprüche innerhalb der Unterlagen jeweils zu lösen sind. Ein Widerspruch besteht nur dann, wenn Anforderungen und/oder Leistungen in den Vertragsbestandteilen unterschiedlich definiert sind. Der AN ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile unverzüglich mit der Sachkunde eines erfahrenen Bauunternehmers auf Widersprüche, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen. Bestehen Widersprüche zwischen den einzelnen oben näher genannten Vertragsteilen hinsichtlich deren Umfang, hat der AN den AG vor der Ausführung der entsprechenden Leistung aufzufordern, die Unstimmigkeit in den Vertragsbestandteilen zu klären und eine Entscheidung über den Umfang und die Art der tatsächlich geforderten Leistungen zu treffen.

Sonstige Widersprüche oder Unstimmigkeiten und Unklarheiten in der Leistungsbeschreibung und/oder Planung haben die Vertragsparteien möglichst umgehend nach der Information durch den AN einer Klärung zuzuführen und über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu entscheiden.

## 2.3

Weitere Vertragsbestandteile sind nicht vereinbart. Angebotsbedingungen, sonstige allgemeine Geschäftsbedingungen des AN oder sonstige nicht unter Abs. 1 aufgeführte Unterlagen werden nicht Inhalt des Vertrages.

### § 3 Leistungsumfang

#### 3.1 Allgemeiner Umfang

Der AN hat das Bauvorhaben nach Maßgabe der Vertragsbestandteile in § 2 dieses Vertrages schlüsselfertig zu planen und zu erstellen, soweit nicht einzelne Bestandteile von seinem Leistungsumfang ausdrücklich ausgenommen worden sind. Dem AN ist bewusst, dass in diesem Vertrag mit seinen Anlagen, insbesondere der Funktionalen Leistungsbeschreibung „Ersatzneubau St. – Antonius – Grundschule Bevergern “ nicht alle für die vertragsgemäße Herstellung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen abschließend beschrieben sind. Nicht in der Leistungsbeschreibung aufgeführte Nebenleistungen bzw. besondere Leistungen nach ATV (DIN 18299) gehören zum Leistungsumfang des AN und werden vom Pauschalpreis gem. § 10 dieses Vertrages umfasst, soweit sie für den Vertragserfolg notwendig sind.

Der AN verpflichtet sich ausdrücklich, alle Planungs-, Liefer- und Bauleistungen, auch die von Sonderfachleuten, zu erbringen, soweit diese erforderlich sind, um das Bauvorhaben zur vertraglich vorgesehenen Nutzung betriebsbereit und funktionsfähig herzustellen. Der AN hat insbesondere die Ausführungsplanung einschließlich der statischen Berechnungen und Nachweise sowie die Werkstatt- und Montageplanungen baubegleitend zu erstellen. Die Ausführungsplanung insbesondere der Fassaden hat der AN umgehend nach Erstellung der AG zur gestalterischen Freigabe vorzulegen. Der AN verpflichtet sich gegenüber dem AG, die Ausführungsplanung dort zur Abstimmung vorzulegen. Für diese gestalterische Freigabe ist dem AG ein Zeitraum von 4 Wochen durch den AN einzuräumen.

Im Bedarfsfall hat der AN mit einer Entscheidungsfrist von mindestens 2 Wochen rechtzeitig vor dem erforderlichen letzten Zeitpunkt der Ausführung auf die Erforderlichkeit einer Entscheidung über die entsprechende Leistung hinzuweisen und zur Entscheidung über die entsprechende Bauausführung aufzufordern.

Der AN hat die Vertragsbestandteile gem. § 2 vollständig vor Abgabe seines Angebotes erhalten und auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Widersprüchlichkeit geprüft und keine Unvollständigkeit, Fehlerhaftigkeit oder Widersprüchlichkeit festgestellt. Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass einige Vertragsunterlagen unvollständig, fehlerhaft oder widersprüchlich sein sollten, so hat er dies der AG unverzüglich mitzuteilen. Es gilt § 2.2 dieses Vertrages. Der AN ist verpflichtet, alle für die Ausführung seiner Vertragsleistung erforderlichen Massen und Leistungen vor Vertragsabschluss eigenverantwortlich und abschließend zu ermitteln.

Mit Unterzeichnung dieses Vertrages erkennt der AN an, dass er alle vereinbarten Leistungen fach- und fristgerecht zu dem in § 10 dieses Vertrages vereinbarten Pauschalpreis ausführen wird.

### **3.2 Leistungs- und Kostenabgrenzung Ver- und Entsorgung**

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere für Strom, Wasser, Abwasser, Regen- und Schmutzwasser, Telefon- und Kabelanschlüsse werden von dem AN bis zum jeweiligen Anschlusspunkt der betreffenden Ver- und Entsorgungsnetze verlegt. Der AN ist verpflichtet, die Leistungen der Versorgungsunternehmen in technischer und zeitlicher Hinsicht mit den von ihm im Übrigen zu erbringenden Leistungen zu koordinieren.

Die Hausanschlusskosten bzw. die Anschlussgebühren der kommunalen, öffentlich-rechtlichen Versorgungsträger trägt der AG.

## **Behördliche Auflagen**

Der AN haftet dafür, dass seine Leistungen sämtliche behördlichen Auflagen und Genehmigungen berücksichtigen. Soweit bei Vertragsabschluss mit zukünftigen Auflagen gerechnet werden konnte, ist deren Erfüllung mit dem Pauschalpreis mit abgegolten. Ist dies nicht der Fall, so kann der AN eine besondere Vergütung verlangen.

## **Genehmigungen und Baugenehmigungen**

Der AN hat die für die Durchführung der Baumaßnahme und Inbetriebnahme des Projektes erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen einschließlich der erforderlichen Genehmigung des Prüfstatikers, zu beschaffen.

## **Baugrund**

Hinsichtlich der Geeignetheit und Güte des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse hat der AG für die Ersteinschätzung bereits eine orientierende Baugrunduntersuchung durchführen lassen. Das dazugehörige Baugrundgutachten ist zur Beurteilung der Bodenverhältnisse der Leistungsbeschreibung als Anlage 6- orientierendes Baugrundgutachten beigelegt. Dieses bezieht sich auf die zu bebauende Fläche.

Darüber hinaus liegen der Leistungsbeschreibung ein Schichtenplan (Anlage 8- Schichtenplan) aus dem Jahr 1969 sowie ein zugehöriges Schichtenverzeichnis (Anlage 8a- Schichtenverzeichnis) nebst Lageplan (Anlage 8b- Lageplan), das für den östlichen Anbau erstellt wurde, bei. Die Unterlagen aus dem Jahr 1969 betreffen hauptsächlich die Fläche des jetzigen Bestandsgebäudes aus dem Jahr 1970.

Für die konkrete Gründungsstatik ist vom Auftragnehmer ein weiteres Bodengutachten zur Abklärung der Fundamentierung einzuholen.

Die vorbenannten, der Leistungsbeschreibung als Anlagen 6, 8, 8a und 8b beigelegten Unterlagen lagen dem AN bei Kalkulation vor, sind dem AN bekannt und wurden bei seiner Kalkulation berücksichtigt. Der AN übernimmt alle Risiken der Gründung, soweit mit ihnen auf der Grundlage des vorliegenden Gutachtens gerechnet werden konnte. Die Kosten- und Terminrisiken, mit denen gemäß der vorbenannten Unterlagen bzw. Gutachten gerechnet werden konnte, sind mit dem Pauschalpreis abgegolten.



### 3.3 Einzelleistungen des AN

- Absteckung des Bauwerks, Einhaltung der amtlichen Baulinien, Baugrenzen und -höhen, Schaffung der notwendigen Grundstückshöhen, Festpunkte in unmittelbarer Nähe des Bauwerks, die notwendigen amtlichen Vermessungen sowie alle Kontrollmessungen,
- Tragung sämtlicher Energie- und Wasserkosten sowie Kanalgebühren, sowie die Unterhaltung der Wasser- und Stromanschlüsse und Entnahmestellen bis zur Abnahme,
- Beseitigung des Bauschmutzes und der Abfälle,
- Aufbau und Vorhalten, Er- und Unterhaltung, Abbau und Transport der gesamten Baustelleneinrichtung einschließlich der erforderlichen Bauzäune und Einfriedungen, regelmäßige Reinigung der Baustelle, Zwischen- und Endreinigung als Feinreinigung,
- soweit der AN fremde Grundstücke für die Durchführung seiner Leistungen in Anspruch nehmen will, gehört es zum vertraglichen Leistungsumfang, die Zustimmung der jeweiligen Eigentümer einzuholen. Die Kosten für die Benutzung fremder Grundstücke trägt der AN,
- Schutz der angrenzenden umliegenden Bauteile sowie der Nachbar- und öffentlichen Grundstücke, Straßen und Wege vor Beschädigungen und Verschmutzungen durch die Leistungserbringung des AN,
- Durchführung etwaiger Probelaufe zur Inbetriebnahme vor der Abnahme,
- Die einmalige rechtzeitige und ausreichende Einweisung in die Bedienung und Wartung der vom AN erbrachten Leistungen, insbesondere der technischen Anlagen des zu errichtenden Gebäudes,
- Zusammenstellung, Aufstellung und Überlassung aller Bestands- und Revisionspläne, sowie Aushändigung der Bedienungsunterlagen und Vorschriften für den Betrieb, Unterhaltung und Wartung aller technischen Anlagen sowie sonstiger wartungsbedürftiger Gebäudeteile in zweifacher Ausfertigung in geordneter Papierform zu übergeben sowie in dem von der AG bereitgestellten Datenraum hochzuladen,
- sämtliche Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Baustellenverkehrs, der notwendigen Absperrungen, Beschilderungen und Beleuchtungen, Beschaffung etwa erforderlicher Genehmigungen für die Inanspruchnahme (Kosten der Nutzung und Wiederherstellung) öffentlichen Verkehrsraums, Beschaffung der für die Durchführung der Baumaßnahme erforderlichen privaten Flächen außerhalb des Baugrundstücks und Tragung hierfür etwa entstehender Gebühren und Kosten,

- die Herbeiführung der erforderlichen Abnahmen und Übernahmeprüfungen durch Behörden, Bezirksschornsteinfegermeister, Verbände, Sachverständige und TÜV einschließlich aller notwendigen Materialprüfungen,
- Übernahme der Verkehrssicherungs-, Reinigungs- und Streupflicht für das Baugrundstück und die angrenzenden öffentlichen Wege und Straße gemäß der gültigen Straßenreinigungssatzung der Stadt Hörstel für die Dauer der Bauzeit bis zur Abnahme,
- Sicherung aller erbrachten Leistungen bis zur Abnahme durch der AG, auch während etwaiger Unterbrechungen der Baumaßnahme,
- Wahrnehmung aller gemäß öffentlich-rechtlichen Vorschriften der AG betreffenden Anzeigepflichten, Führung aller von den Behörden, insbesondere aufgrund der Landesbauordnung NRW geforderten Nachweise,
- Übernahme aller aus der jeweiligen Bauordnung im Abschnitt über die am Bau Beteiligten für den Unternehmer sich ergebenden Verpflichtungen sowohl im Verhältnis zu den Behörden als auch im Verhältnis zur AG,
- Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus der Baustellenverordnung sowie Freistellung des AG von diesen Verpflichtungen,
- Übernahme der Tätigkeit des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators (SiGeKo) gemäß Baustellenverordnung,
- Stellung eines deutschsprachigen verantwortlichen Bauleiters gemäß § 56 BauO NRW, der spätestens 4 Wochen vor Baubeginn zu benennen ist,
- Führung üblicher Bautagebücher. Der AG sowie deren Beauftragte können jederzeit Einsichten in die Bautagebücher nehmen und die Aushändigung von Durchschriften verlangen. Die Bautagebücher müssen alle für die Vertragsausführung und -abrechnung relevante Angaben enthalten, wie bspw. Baufortschritt, Wetter, Temperatur, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeiter, Zahl und Umfang der eingesetzten Großgeräte, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Abnahmen, Unterbrechungen, der Arbeitszeit mit Angabe der Gründe, Unfälle, behördliche Anordnungen und sonstige besonderen Vorkommnisse. Erbringung aller Neben- und besonderer Leistungen im Sinne der allgemeinen technischen Vertragsbestandteile für Bauleistungen (VOB/C), soweit sie für das Werk erforderlich sind.

## **§ 4 Ausführung der Leistung**

### **4.1**

Die Lieferungen und Leistungen des AN zur kompletten Herstellung des Vertragsobjektes haben den anerkannten Regeln der Technik bzw. Baukunst zu entsprechen. Der AN hat nur zugelassene und langzeiterprobte Baustoffe, Materialien, technische Einrichtungen und Ausführungsmethoden zu verwenden, welche nicht gesundheitsgefährdend oder gesundheitsbeeinträchtigend sind und insbesondere keine negativen Auswirkungen auf die Gebrauchsfähigkeit der Grundschule haben. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf deren Aufforderung hin die Herkunft und Beschaffenheit der von ihm verwendeten Baustoffe und Bauteile, deren Güteüberwachung sowie deren bautechnische Zulässigkeit nachzuweisen. Die Bauausführung und Abwicklung der Baustelle hat der AN analog den Maßstäben des Qualitätssicherungssystems gemäß DIN ISO 9001 zu führen. Der AN hat Leitungen sowie deren Verlauf im Erdreich und in Bauteilen eigenverantwortlich festzustellen und diese zu schützen, derartige Maßnahmen sind mit dem Pauschalpreis abgegolten.

### **4.2**

Der AN ist verpflichtet, für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit eine Art und Umfang des Bauvorhabens entsprechende sachverständige Aufsicht zu stellen. Der verantwortliche Bauleiter im Sinne der BauO NRW ist vom AN dem AG vor Beginn der Arbeiten zu benennen. Der verantwortliche Bauleiter bzw. dessen Vertreter hat während der normalen Arbeitszeit ständig auf der Baustelle anwesend zu sein. Für Notfälle außerhalb der normalen Arbeitszeit benennt der AN dem AG eine Notfallnummer.

Der Projektleiter des AN steht dem AG entsprechend den Vorgaben der Ziff. 1.3 Projektorganisation der Funktionalen Leistungsbeschreibung monatlich, bei Bedarf auch öfter, zu Projektbesprechungen in den Räumlichkeiten der AG, während der Bauphase auch ggfl. auf der Baustelle sowie im Bedarfsfall auch ggfls. per Videokonferenz zur Verfügung.

### **4.3**

Der AN hat ggfls. erforderliche Altlastenentsorgungen und Dekontaminationen auf Nachweis zu übernehmen. Ggfls. erforderliche Beprobungen sind ausschließlich auf der Baustelle vorzunehmen.

Sollte der AN bei der Ausführung seiner Leistung kampfmittelverdächtige Gegenstände finden, hat er die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die zuständigen Behörden zu verständigen und das weitere

Vorgehen mit diesen abzustimmen.

Der AN hat nachzuweisen, dass er ggfls. im Zuge der Bauausführung kontaminierte oder sonstige umweltgefährdende Materialien entsprechend den öffentlichen - rechtlichen Vorschriften entsorgt hat. Die entsprechenden Nachweise sind gegenüber dem AG unaufgefordert zu erbringen, damit diese ihrerseits den notwendigen Nachweispflichten gegenüber Behörden nachkommen kann.

#### **4.4**

Der AN verpflichtet sich, die notwendigen Versuchsläufe und Inbetriebsetzungen aller technischen Anlagen und Maschinen vor Abnahme durchzuführen und hierbei dem AG Gelegenheit zur Teilnahme zu geben. Der AN hat das Bedienpersonal des AG in die Bedienung aller technischen Anlagen und Maschinen vor der Abnahme einzuweisen.

### **§ 5 Leistungsänderungen**

#### **5.1**

Die Anordnung von Leistungsänderungen und deren Vergütung richten sich nach den Vorschriften der VOB/B. Dieses Recht umfasst auch das Recht, Änderungen der Bauumstände, der Bauzeit bzw. Ausführungsfristen anzuordnen, es sei denn eine solche Anordnung stellt einen unangemessenen Eingriff in die betriebliche Disposition des AN dar und ist ihm nicht zumutbar. Anordnungen in diesem Sinn sind aus Beweisgründen schriftlich und in gesondertem Schriftstück zu fertigen. Erfolgt eine Anordnung aufgrund einer unabweislichen Eilbedürftigkeit mündlich, ist diese umgehend schriftlich entsprechend zu bestätigen. Die Vertragsparteien benennen sich hierzu gegenseitig die jeweils bevollmächtigten Personen für das Anordnungsrecht bzw. die Entgegennahme der Anordnungen.

#### **5.2**

Eine Leistungsänderung liegt vor, soweit der AG nach Vertragsschluss die Ausführung geänderter und/oder zusätzlicher Leistungen verlangt, die über die schlüsselfertige und funktionsbereite Ausführung der Leistungen nach den vorliegenden Vertragsgrundlagen, die mit dem vorliegenden Vertragsabschluss Vertragsinhalt werden, hinausgehen.

#### **5.3**

Sofern der AG Leistungsänderungen und/oder zusätzliche Leistungen verlangt, hat der AN umgehend

unentgeltlich ein schriftliches Angebot vorzulegen, das folgende Angaben enthalten muss:

Im Nachtragsangebot muss dargelegt sein, inwieweit die auszuführende Leistung von der vertraglich vereinbarten Leistung abweicht oder es sich um eine zusätzliche Leistung handelt.

Die Berechnung der Vergütung muss den nachfolgenden Vorgaben entsprechen:

Die Preisbildung hat nach dem Regelwerk der VOB/B zu erfolgen. Dabei ist auch ein gewährter Pauschalnachlass zu berücksichtigen. Soweit diese Regelung keine einschlägige Berechnungsgrundlage darstellt, besteht der Anspruch des AN maximal in Höhe der angemessenen ortsüblichen Vergütung.

Der AN hat dem AG bei Abgabe des letztverbindlichen Angebotes im Rahmen des Vergabeverfahrens, seine Urkalkulation in einem verschlossenen Umschlag zu übergeben. In der Urkalkulation müssen ausgewiesen sein:

- Summe der Einzelpreise,
- Summe der Baustellengemeinkosten,
- allgemeine Geschäftskosten,
- Wagnis, Gewinn.

#### **5.4**

Der AG hat bei einem Streit über die Vergütung, insbesondere einer Nachtragsvergütung, das Recht, den verschlossenen Umschlag mit der Urkalkulation in Gegenwart des AN zu öffnen und im Hinblick auf die strittigen Positionen Einsicht in die Urkalkulation zu nehmen. Der Preis für die geänderten oder zusätzlichen Leistungen ist jedoch nach oben begrenzt durch den marktüblichen Preis für diese Leistungen.

Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, werden auf die Auftragssumme gewährte Nachlässe auch bei der Vereinbarung eines neuen Preises für die Nachtragsleistung berücksichtigt.

#### **5.5**

Der AG hat das Recht, die Ausführungen von Leistungsänderungen auch dann anzuordnen und die Ausführung zusätzlicher Leistungen auch dann zu fordern, wenn der AN und der AG zum Zeitpunkt der Anordnung bzw. der Anforderung noch keine Preisvereinbarung hinsichtlich der geänderten oder zusätzlichen Leistungen und/oder bzgl. der terminlichen Auswirkung getroffen haben. Die Vertragsparteien sollen die geänderte bzw. zusätzliche Vergütung und etwaige terminliche Auswirkungen in diesem Fall nachträglich innerhalb einer angemessenen Frist unter Zugrundelegung des vorstehenden

Vergütungsmaßstabes gemäß Ziffer 5. 4 festlegen.

Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht dem AN in diesem Falle nicht zu. Der AN kann jedoch diese Leistungen verweigern, wenn der AG die ihm zustehende Vergütung endgültig ohne sachlichen Grund versagt.

## **5.6**

Sofern der AN durch die Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen bedingte Verzögerungen der Ausführungsfristen und -termine nicht spätestens bei Vorlage seines Nachtragsangebotes mitteilt, ist eine Verlängerung der Vertragsfristen aufgrund der Leistungsänderung oder der zusätzlichen Leistung ausgeschlossen; es gilt die vertraglich vereinbarte Ausführungsfrist unverändert.

## **5.7**

Für die angeordneten Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen gelten die Vertragsbedingungen dieses Generalunternehmervertrages, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes im Nachtragsvertrag vereinbart wird.

## **§ 6 Arbeitskräfte / Nachunternehmer**

Der AN steht dafür ein, dass er alle Nachunternehmerleistungen nur an besonders erfahrene und leistungsstarke Unternehmer vergibt. Der AG ist bei begründetem Anlass berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des vorgesehenen Nachunternehmers zu verlangen. Der AN trägt die volle Verantwortung dafür, dass bei der Baumaßnahme keine illegalen Arbeitskräfte beschäftigt werden. Der AN hat sicherzustellen, dass sämtliche Arbeitskräfte, auch der Nachunternehmer, über sämtliche behördlichen Genehmigungen verfügen und entsprechend versichert sind, und nach Tarifvertrag bzw. – soweit kein Tariflohn vorliegt – nach dem gesetzlichen Mindestlohn vergütet werden. Sollte der AN hiergegen verstoßen, ist der AG nach Abmahnung mit angemessener Fristsetzung befugt, den Austausch des Nachunternehmers zu verlangen.

Betrifft das Nichteinhalten der vorstehenden Regelungen über die Arbeitskräfte den AN selbst, kann der AG zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen eine Kündigungsandrohung aussprechen und nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist diesen Vertrag kündigen.

Die Nachunternehmer sind dem AG unter Angabe des jeweiligen Leistungsumfanges mindestens 14 Tage vor der betreffenden Nachunternehmervergabe durch den AN zu benennen. Der AG ist berechtigt,

einzelne Nachunternehmer aus berechtigtem Grunde abzulehnen. Ein berechtigter Grund liegt insbesondere vor, wenn für den Nachunternehmer ein fakultativer oder zwingender gesetzlicher Ausschlussgrund für die Erteilung eines öffentlichen Auftrages vorliegt.

Der Einsatz von Nachunternehmern entbindet den AN nicht von seiner allgemeinen Verpflichtung gegenüber dem AG zur vollständigen Vertragserfüllung.

Der AN tritt hiermit sicherungshalber sämtliche diesen Vertrag betreffenden Erfüllungsansprüche, die ihm gegenüber dem Nachunternehmer zustehen, an den AG ab, welche die Abtretung annimmt. Der AN ist jedoch, solange er seinen vertraglichen Verpflichtungen nachkommt, ermächtigt, alle Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen. Die Sicherungsabtretung ist keine Annahme des Angebotes auf Abtretung der Mängelansprüche. Die Mängelansprüche des AG gegen den AN werden von der Abtretung nicht berührt.

Der AN hat die Nachunternehmer für den Fall des Wegfalls des AN oder der Kündigung dieses Vertrages durch den AG zu verpflichten weiterzuarbeiten, mit der Maßgabe, dass der AG für die zukünftigen Verpflichtungen aus dem Nachunternehmervertrag entsteht, die Nachunternehmer jedoch Einwendungen aus ihrem Verhältnis zum AN dem AG nicht entgegenhalten können.

## **§ 7 Vertretung und Mitwirkung des AG**

### **7.1**

Der AG ist berechtigt, seine Interessen durch Dritte wahrnehmen zu lassen. Die ggfls. beauftragten Dritten (Beauftragte) benennt der AG dem AN in schriftlicher Form.

Die Beauftragten sind nicht ermächtigt oder bevollmächtigt, kostenrelevante Entscheidungen zu treffen. Diese Entscheidungen werden grundsätzlich und ausschließlich dem AG vorbehalten. Gesetzliche Vertretungsbefugnisse bleiben von dieser Regelung unberührt. Änderungen und das Erlöschen der Vertretungsregelungen müssen dem AN gegenüber schriftlich angezeigt werden. Von dem AG nicht Beauftragte, insbesondere externe Dritte, sind nicht berechtigt, den AG rechtsgeschäftlich oder in sonstiger Form zu vertreten.

### **7.2**

Der AG bzw. dessen Beauftragte haben das Recht, in alle vom AN nach diesem Vertrag zu erstellenden

Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen Einsicht zu nehmen. Diese Einsichtnahme entbindet den AN nicht von seiner Verpflichtung zur Erbringung einer vertragsgemäßen Leistung. Es ist die alleinige Verpflichtung des AN, die von ihm geschuldeten Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen vertragsgerecht zu erstellen.

### 7.3

Die **Material- und Leitfabrikatsliste** mit den darin genannten Angaben des AN wird Vertragsbestandteil. Die dort genannten Fabrikate und Typen sind vom AN zu verwenden, es sei denn, der AG stimmt schriftlich der Verwendung abweichender Fabrikate und Typen zu. Diese Zustimmung erfolgt ausschließlich auf der Basis eines schriftlichen Änderungsbegehrens des AN, wobei dem AG mindestens zwei Wochen für seine Entscheidung einzuräumen sind.

### 7.4

Der AG kann rechtzeitig vor Bestellung von gestaltungsprägenden Ausbaumaterialien seitens des AN verlangen, dass deren Bemusterung ohne Mehrkosten für den AG auf der Baustelle stattzufinden hat.

## § 8 Ausführungsfristen

### 8.1

Die Parteien vereinbaren folgende verbindliche Ausführungsfristen:

Einreichung der genehmigungsfähigen Unterlagen für den Bauantrag:

**TT.MM.JJ**

Fertigstellung Außenhülle („Dach dicht“ und „Fassade dicht“): **TT.MM.JJ**

Abnahme und Übergabe an der AG: 31.07.28

Die vorgenannten Termine sind verbindliche Vertragsfristen im Sinne des § 5 Ziffer 1 VOB/B und gelten ausdrücklich als solche vereinbart.

### 8.2

Falls und soweit Änderungen am Bauwerk nach Abschluss dieses Vertrages durch den AG veranlasst werden, hat der AG die entsprechenden Angaben / Pläne dem AN rechtzeitig zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen zur Verfügung zu stellen. Der AN ist verpflichtet, diese Angaben / Pläne auf



Vollständigkeit zu prüfen. Auf fehlende Pläne und Unterlagen ist der AG unverzüglich hinzuweisen. Soweit der AN hierauf nicht unverzüglich hinweist, kann sich der AN nicht auf daraus resultierende Behinderungen berufen.

### **8.3**

Der AN ist verpflichtet, sich abzeichnende oder schon eingetretene Verzögerungen unverzüglich dem AG anzuzeigen. Der AN kann eine Verlängerung der verbindlichen Vertragsfristen nur verlangen, wenn er die Frist-/Terminüberschreitung nicht zu vertreten hat, wobei ihn hierfür die Beweislast trifft.

### **8.4**

Ordnet der AG gem. § 5 dieses Vertrages eine geänderte Bauleistung oder Bauzeit an oder liegen Behinderungen oder Unterbrechungen vor, handelt es sich dabei, sofern die vorstehenden Ausführungsfristen betroffen sind, um neue Ausführungsfristen. In diesem Falle verschieben sich die Fertigstellungstermine nur um die Dauer der Anordnung, der Behinderung und/oder Unterbrechung zzgl. der sich aus den Bestimmungen der VOB/B für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstige Jahreszeit ergebenden Verlängerungen. Es handelt sich dann dabei um neue Vertragsfristen. Sofern eine Klarstellung der neuen Ausführungsfristen von einer Partei gefordert wird, ist diese innerhalb von zwei Wochen zu treffen.

### **8.5**

Bedenken des AN gem. § 4 Abs. 1 Ziffer 4 u. Abs. 3 VOB/B sind schriftlich - unter gleichzeitiger Unterbreitung wirtschaftlicher, gleichwertiger, nicht kostenerhöhender Alternativen - so rechtzeitig vorzutragen und zu begründen, dass hierdurch Verzögerungen nicht entstehen.

## **§ 9 Vertragsstrafe**

### **9.1**

Gerät der AN mit der in § 8.1 dieses Vertrages bezeichneten Frist für Abnahme und Übergabe an den AG in Verzug, so ist er verpflichtet, dem AG für jeden Werktag, um den der Termin schuldhaft überschritten wird, eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Nettoauftragssumme, höchstens jedoch 5% der Nettoauftragssumme zu zahlen.

Die Vertragsstrafe kann von dem AG bis zur Schlussabrechnung vorbehalten und geltend gemacht werden.

Werden die in § 8 dieses Vertrages bezeichneten verbindlichen Vertragsfristen entsprechend verlängert

oder einvernehmlich neu festgelegt, gilt die vorstehende Vertragsstrafenregelung entsprechend für die insoweit verlängerten oder neu vereinbarten verbindlichen Vertragsfristen. Eine bereits verwirkte Vertragsstrafe entfällt nicht durch die Vereinbarung neuer Vertragsfristen.

## **9.2**

Gleiches gilt für die Überschreitung der Frist für die Einreichung der genehmigungsfähigen Unterlagen für den Bauantrag.

Gerät der AN mit der Fertigstellung der Außenhülle in Verzug, so ist er verpflichtet, dem AG für jeden Werktag, um den der Termin schuldhaft überschritten wird, eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der bis zur Fertigstellung Außenhülle laut Zahlungsplan anfallenden Nettoauftragssumme, höchstens jedoch 5% dieser Nettoauftragssumme zu zahlen.

Die für die Überschreitung des Zwischentermins verwirkte Vertragsstrafe wird auf die Vertragsstrafe für den Gesamtfertigstellungstermin angerechnet.

Die Vertragsstrafe wird insgesamt auf 7% der Nettoauftragssumme zzgl. eventueller Nachträge begrenzt

## **9.3**

Werden die in § 8.1 dieses Vertrages bezeichneten verbindlichen Vertragsfristen entsprechend verlängert oder einvernehmlich neu festgelegt, gilt die vorstehende Vertragsstrafenregelung entsprechend für die insoweit verlängerten oder neu vereinbarten verbindlichen Vertragsfristen.

Eine bereits verwirkte Vertragsstrafe entfällt nicht durch die Vereinbarung neuer Vertragsfristen.

## **9.4**

Der AG kann einen über den Vertragsstrafenanspruch hinausgehenden Verzugsschaden vom AN unter Anrechnung etwaiger Vertragsstrafen ersetzt verlangen.

## **§ 10 Vergütung**

Die vereinbarte Vergütung für die schlüsselfertige funktionsbereite Ausführung des Vertragsobjektes auf Grundlage der in §§ 1 bis 4 dieses Vertrages näher beschriebenen Leistungen beträgt netto

**ZZZZZ,ZZ €**

**(in Worten: ZZZZZ-komma-ZZ EURO)**

zzgl. der Mehrwertsteuer in Höhe des am Tage der Entstehung der Umsatzsteuerschuld geltenden

Steuersatzes, soweit diese anfällt.

Die vorstehend vereinbarte Vergütung ist ein Pauschalpreis, durch welchen alle nach diesem Vertrag durch den AN zu erbringenden Leistungen abgegolten sind und werden, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vorsieht. Mit diesem Pauschalpreis sind insbesondere alle Mengen und Massen der zu erbringenden Teilleistungen abgegolten. Dieser Pauschalpreis ist unabänderlich, insbesondere sind Materialpreis- und Lohnschwankungen hierauf ohne Einfluss.

## **§ 11 Abrechnung und Zahlung**

### **11.1 Abschlagszahlungen**

Abschlagszahlungen auf dem Pauschalpreis erfolgen bis zur Höhe von 90% der Auftragssumme, jeweils zzgl. der Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe, es sei denn, der AN hat fristgerecht eine entsprechende Erfüllungsbürgschaft gem. § 14 Ziffer 14.2 dieses Vertrages an den AG zuvor übergeben. In diesem Fall ist der AG nicht berechtigt, den vertraglich vereinbarten Sicherheitseinbehalt von 10 % vorzunehmen. Die Abschlagszahlungen erfolgen nach dem als Anlage beigeführten Zahlungsplan gemäß Bauvorschrift bei termingerechter und ordnungsgemäßer Erfüllung der im Bauzeitenplan beschriebenen Leistungsstände. Der AN hat den tatsächlich erbrachten Leistungsstand dem AG nachzuweisen.

Der jeweils maßgebliche Bautenstand muss, um den AN zur Stellung einer Abschlagsrechnung zu berechtigen, jeweils vollständig und frei von wesentlichen Mängeln sein. Geringe Unvollständigkeiten (5 %) und unwesentliche Mängel befreien den AG nicht von seiner vorgenannten Zahlungsverpflichtung.

Bestehen zwischen dem AG und dem AN hinsichtlich des erreichten Leistungsstandes Meinungsverschiedenheiten, so ist der Leistungsstand auf Antrag einer Vertragspartei durch einen dann gemeinsam zu beauftragenden öffentlichen und vereidigten Sachverständigen als Schiedsgutachter festzustellen. Können sich die Vertragsparteien nicht innerhalb einer Woche auf einen Schiedsgutachter einigen, so ist auf Antrag eines Beteiligten durch die örtlich zuständige Industrie- und Handelskammer ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger als Schiedsgutachter zu benennen. Die Kosten des Schiedsgutachtens sind von den Vertragsparteien in entsprechender Anwendung der §§ 91 ff. ZPO zu tragen.

Abschlagsrechnungen werden 21 Werktage nach Zugang der prüffähigen Rechnung und des Nachweises des tatsächlichen Leistungsstandes fällig.

Bezahlt der AG die Abschlagsrechnung innerhalb einer zwischen AN und AG vereinbarten Skontofrist nach Erhalt der Rechnung, so ist dieser berechtigt, den vereinbarten Skontobetrag von der Abrechnungssumme in Abzug zu bringen.

Der AG ist zum Abzug des vereinbarten Skontobetrages auf die jeweilige Abschlagsrechnung berechtigt, soweit diese innerhalb der vereinbarten Skontofrist bezahlt wird. Es ist nicht erforderlich, dass der AG sämtliche Abschlagsrechnungen innerhalb der vereinbarten Skontofrist bezahlt.

Die Abschlagszahlung stellt weder ein Anerkenntnis des erreichten Bautenstandes noch die Abnahme der erbrachten Leistung dar.

### **11.2 Schlusszahlung**

Die Schlussrechnung ist innerhalb von 8 Wochen nach Fertigstellung der Leistung und Durchführung der Endabnahme nach diesem Vertrag mit allen notwendigen Unterlagen in prüffähiger Form in dreifacher Ausfertigung und ggf. dem Ausweis der Mehrwertsteuer der AG zuzuleiten. Die Fälligkeit der Schlussrechnung setzt in jedem Fall die ordnungsgemäße Abnahme nach diesem Vertrag (§ 12) voraus. In der Schlussrechnung müssen die bisher geleisteten Abschlagszahlungen nochmals einzeln aufgeführt werden.

Die Schlusszahlung erfolgt nach Ablauf einer angemessenen Prüfungszeit, spätestens 60 Tage nach Zugang der prüffähigen Schlussrechnung bei der AG.

Zahlungen werden bargeldlos in Euro geleistet. Als Tag der Zahlung für eine vereinbarte Skontofrist gilt der Tag, an dem der Überweisungsauftrag des AG beim Geldinstitut des AG eingeht.

Für den Fall einer Überzahlung hat der AN den zu viel erhaltenen Betrag herauszugeben; dieser ist abzüglich der darin enthaltenen Umsatzsteuer vom Zeitpunkt des Empfangs der Zahlung mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Auf den Wegfall der Bereicherung gem. § 818 Abs. 3 BGB kann sich der AN nicht berufen.

### **11.3 Stundenlohnarbeiten**

Bei der Erbringung von dem AG schriftlich angeordneten Stundenlohnarbeiten hat der AN wöchentlich Stundenlohnzettel bei dem AG einzureichen. Diese müssen neben den Angaben aus § 15 VOB/B in jedem

Fälle folgende Angaben enthalten:

- Datum,
- Bezeichnung der Baustelle,
- Ausführungsort der Leistung innerhalb der Baustelle
- Art der Leistung,
- Namen der Arbeitskräfte sowie deren Funktionen,
- geleistete Arbeitsstunden je Arbeitskraft, grundsätzlich aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags-, und Feiertagsarbeit.

Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln stellt nur ein Anerkenntnis bzgl. der Art und Weise der erbrachten Leistungen dar, nicht aber, ob es sich um Stundenlohnarbeiten oder um Vertragsarbeiten handelt. Dies bleibt einer gesonderten Prüfung durch den AG vorbehalten, wobei die Voraussetzung für den Anspruch die vorherige schriftliche Anordnung des AG ist.

#### **11.4 Sicherheitseinbehalt**

Die Parteien vereinbaren einen 5%igen Einbehalt der Bruttoschlussrechnungssumme für Mängelansprüche für die Dauer der Gewährleistung, der unbeschadet etwaiger Einbehalte aufgrund bereits festgestellter Mängel besteht. Dieser Einbehalt kann vom AN durch die Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft abgelöst werden. Mit der Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft gibt der AG eine ggfls. ihr vorliegende Vertragserfüllungsbürgschaft zur Ablösung des 10%igen Sicherheitseinbehaltes bei Abschlagsrechnungen unverzüglich an den AN zurück.

Für die Bürgschaft gelten die in § 14 näher dargelegten Regelungen. Die Kosten der Bürgschaft trägt der AN.

Für die Rückgabe der Bürgschaft gilt § 17 Abf. 8 Nr. 1 VOB/B.

#### **11.5 Freistellung gem. § 48b EStG**

Zur Eindämmung der illegalen Beschäftigung im Baugewerbe ist der AG verpflichtet, 15 % der jeweils fälligen Zahlung einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen (Bauabzugssteuer). Diesen Steuerabzug muss der AN als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.

Legt der AN eine gültige Freistellungsbescheinigung gem. § 48 b EStG im Original oder als beglaubigte

Kopie vor, unterbleibt der Abzug.

## **§ 12 Abnahme**

### **12.1**

Die Abnahme der Leistungen des AN erfolgt förmlich. Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme, noch durch die Mitteilung des AN über die Fertigstellung ersetzt. Die in der VOB/B vorgesehenen Möglichkeiten einer fiktiven Abnahme werden ausdrücklich ausgeschlossen. Soweit die Vertragsparteien technische Zustandsfeststellungen treffen, die durch nachfolgende Bauleistungen überdeckt oder einer nachfolgenden Prüfung entzogen werden, ersetzen diese nicht die förmliche Schlussabnahme und stellen keine Teilabnahme dar.

Teilabnahmen werden ausgeschlossen. Sollten sich hiervon abweichend die Vertragsparteien während der Vertragslaufzeit auf eine Teilabnahme verständigen, hat dies den Beginn der Gewährleistungsfrist nicht zur Folge; diese beginnt ausdrücklich erst mit der Schlussabnahme der Gesamtleistung.

Auch Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich abzunehmen. Die Kosten dieser Abnahmen einschließlich der der ggfls. hierbei notwendigen Sachverständigen trägt der AN.

### **12.2**

Über die Abnahme wird nach gemeinsamer Begehung ein Protokoll angefertigt, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist.

Für die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel verbleibt die Beweislast dafür, dass eine mangelfreie Leistung vorliegt, beim AN. Diejenige Vertragspartei, die nach Abnahme vom protokollierten Zustand abweichende Tatsachen behauptet, trägt hierfür die Beweislast.

Der AN kann von dem AG eine gemeinsame technische Zustandsfeststellung für Ausführungsbereiche, die im Zuge des Bauvorschritts berührt, insbesondere verdeckt oder verändert werden, verlangen. Über die Feststellung des Bauzustandes ist ein vom AN und AG zu unterzeichnendes Protokoll zu fertigen, welches Beweisfunktion für die Zustandsfeststellung hat. Diejenige Vertragspartei, die nach Zustandsfeststellung vom protokollierten Zustand abweichende Tatsachen behauptet, trägt hierfür die Beweislast.

### 12.3

Sobald der AN die vertragliche Leistung schlüsselfertig und funktionsbereit erstellt hat, teilt er dies dem AG schriftlich mit und fordert den AG gleichzeitig zur Abnahme auf. Zwischen Zugang der Aufforderung zur Abnahme und dem Abnahmetermin müssen mindestens 2 Kalenderwochen liegen.

Voraussetzung für die Schlussabnahme ist, dass alle zur Benutzung und Inbetriebnahme erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Abnahmen vorliegen. Insbesondere ist Abnahmevoraussetzung, dass alle erforderlichen Anzeigen (z.B. Fertigstellung der Anzeige) gegenüber der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Steinfurt erfolgt sind und alle sonstigen gesetzlichen Nutzungsvoraussetzungen vorliegen.

### 12.4

Bei der Schlussabnahme hat der AN dem AG unaufgefordert alle Prüfatteste, Abnahmebescheinigungen etc. von staatlichen und hierfür besonders bestimmten Stellen und Institutionen (z.B. TÜV, etc.) für diejenigen Anlagen, die einer solchen Abnahme bedürfen, alle Bedienungsanleitungen und Handbücher für technische Anlagen und Geräte, insbesondere im Leistungsumfang enthaltene Lehr- und Unterrichtsgeräte, zu übergeben.

Weiterhin sind alle vertraglich vereinbarten Nachweise über bestimmte Eigenschaften von Baustoffen etc. zu überreichen.

Spätestens 14 Tage vor Schlussabnahme sind der AG insbesondere zu übergeben:

aktuell gültige zutreffende Bestands- und Revisionspläne aller baulichen und technischen Anlagen, einschließlich Kalt- und Warmwasserleitungen, Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, Elektroanlagen, Abwasserleitungen, Beförderungsanlagen, Feuerlöschanlagen, Werkstattzeichnungen aller technischen Anlagen, sowie alle weiteren Unterlagen, soweit diese als Vertragsbestandteile aufgeführt werden.

Sämtliche Unterlagen sind in zweifacher Ausfertigung in geordneter Papierform zu übergeben sowie in dem von dem AG bereitgestellten Datenraum hochzuladen (2 x Print und 1 x digital).

## § 13 Mängelansprüche

### 13.1

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist, sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass das Werkvertragsrecht auch auf solche Leistungen des AN Anwendung findet, die die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand haben.

Die Mängelansprüche des AG richten sich grundsätzlich nach der VOB/B, jedoch beträgt abweichend hiervon die Verjährungsfrist für Mängelansprüche für sämtliche Lieferungen und Leistungen 5 Jahre ab Schlussabnahme.

Für nachfolgende Ausführungsbereiche wird abweichend hiervon eine 10-jährige Verjährungsfrist vereinbart:

- für die Abdichtung erdberührender Bauteile gegen Bodenfeuchtigkeit, drückendes und nicht drückendes Wasser,
- für die Dichtigkeit des Daches,
- sowie für alle mit dem vorgenannten beiden Gewerken in Zusammenhang stehenden Planungsleistungen

Sollte der AN mit einem Nachunternehmer längere Verjährungsfristen vereinbaren als die zuvor genannten, macht der AN hiermit dem AG das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung der nach Ablauf seiner Verjährungszeit ihm zustehenden weitergehenden Ansprüche.

Der AN macht hiermit dem AG das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung sämtlicher Mängelansprüche gegenüber seinen Nachunternehmern und Lieferanten.

Dieses Angebot kann der AG durch schriftliche Erklärung gegenüber dem AN insgesamt oder hinsichtlich einzelner Nachunternehmer oder Lieferanten annehmen.

Soweit der AG das Angebot auf Abtretung der Mängelansprüche gegenüber den Nachunternehmern und Lieferanten annimmt, erlöschen die betreffenden Mängelansprüche ihm gegenüber.

Die Mängelansprüche der nicht abgetretenen Mängelansprüche bleiben hiervon unberührt. Der AN wird im Abtretungsfall des AG bei der Verfolgung der Mängelansprüche unterstützen und ihm alle erforderlichen Unterlagen unverzüglich übergeben und alle hierfür erforderlichen Auskünfte erteilen.



### **13.3**

Der AN verpflichtet sich, Mängel während der Bauzeit sofort nach Kenntnisnahme, spätestens nach Aufforderung durch der AG, unverzüglich zu beseitigen. Der AG kann Mängel auch bereits vor Abnahme auf Kosten des AN beseitigen lassen, wenn der AN der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von dem AG gesetzten angemessenen Frist nicht nachkommt. Einer Kündigung bedarf es nicht. Die Art der Mängelbeseitigung bedarf der vorherigen Zustimmung durch den AG.

Mängelbeseitigungsarbeiten sind unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse des AG auszuführen, erforderlichenfalls auch außerhalb der regulären Schulzeiten oder zumindest in Zeiten schwacher Auslastung der Grundschule.

## **§ 14 Sicherheiten**

### **14.1 Anforderungen an Bürgschaften**

Der AN ist berechtigt, die Sicherheitseinbehalte aus Abschlagsrechnungen und der Schlussrechnung gemäß § 11 dieses Vertrages durch unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaften einer deutschen Großbank oder Kreditversicherers oder eines deutschen oder in der EU zugelassenen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituts abzulösen. Der Bürge muss auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Vorausklagen nach §§ 770 Abs. 1, 771 BGB sowie auf das Recht zur Hinterlegung verzichten. Darüber hinaus hat der Bürge auf die Einrede der Aufrechenbarkeit nach § 770 Abs. 2 BGB zu verzichten, wobei der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit nicht für den Fall gilt, dass die Gegenforderung des AN unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Weiter ist sicherzustellen, dass für Streitigkeiten aus der Bürgschaft deutsches Recht zur Anwendung kommt und Streitigkeiten aus den Bürgschaften am Erfüllungsort der Baumaßnahme durchzuführen sind.

### **14.2 Vertragserfüllungsbürgschaft**

Als Sicherheit für die Vertragserfüllung übergibt der AN dem AG bei Vertragsabschluss eine Vertragserfüllungsbürgschaft zur Absicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen des AN einschließlich der Ansprüche des AG auf Schadensersatz, von Überzahlungen einschließlich Zinsen und aus Vertragsstrafe in Höhe von 10 % der Bruttoauftragssumme.

Übergibt der AN die Vertragsbürgschaft nicht beim Vertragsabschluss, ist der AG berechtigt, die

Abschlagszahlungen um jeweils höchstens 10 % zu kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Der AG gibt die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Abnahme und Beseitigung der bei Abnahme festgestellten Mängel und Ausführungen der Restleistungen Zug um Zug gegen Gestellung einer Gewährleistungsbürgschaft gemäß nachfolgender Nr. 14.3 zurück.

Die Kosten der Bürgschaft trägt der AN.

### **14.3 Gewährleistungsbürgschaft (Bürgschaft für Mängelansprüche)**

Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf 8 % und umfasst die Erfüllung der Mängelansprüche, Ansprüche auf Fertigstellung, die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen und auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag einschließlich aufgeführter Nebenleistungen.

Die Bürgschaft ist für die Dauer der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelbeseitigungsansprüche zu stellen. Die Rückgabe der Bürgschaft erfolgt erst nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf der AG einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

Die Kosten der Bürgschaft trägt der AN.

## **15 Gefahrtragung, Versicherungen und Haftung**

### **15.1**

Die Gefahrtragung richtet sich nach § 644 BGB.

### **15.2**

Der AN ist verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit auf seine Kosten folgende Versicherungen bei einem deutschen oder im EU-Geltungsraum zugelassenen Versicherer abzuschließen:

- Bauleistungsversicherung, die auch das Risiko Feuer umfasst. Ist dies nicht der Fall, hat der AN eine separate Feuerversicherung für das Bauvorhaben abzuschließen.
- Betriebshaftpflichtversicherung mit den vereinbarten Deckungssummen und -risiken je Schadensfall: Personenschäden 10,0 Mio. €, Sach- und sonstige Schäden 10,0 Mio. €.

Der Abschluss der zuvor genannten Versicherungen ist dem AG vor Baubeginn durch Übersendung von

Versicherungsbestätigungen unaufgefordert nachzuweisen. Erfolgt ein entsprechender Nachweis trotz Mahnung und Fristsetzung nicht, ist der AG berechtigt, diese Versicherungen ersatzweise abzuschließen und die ihm hierdurch entstandenen Kosten von der ersten Zahlung an den AN abzuziehen.

Die abzuschließenden Versicherungen sind bis zur Übergabe und Fertigstellung des Bauvorhabens durch den AN aufrechtzuerhalten.

Der AN tritt hiermit die sich aus dem abzuschließenden Versicherungsverträgen entstehenden Ansprüche sicherheitshalber an den AG bereits jetzt schon ab, die die Abtretung hiermit annimmt. Der AN bleibt jedoch solange er die ihm obliegenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt, berechtigt, alle Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen.

Sofern gemäß Versicherungsvertrag eine Abtretung nicht zulässig ist, weist der AN hiermit die Versicherungen unwiderruflich an, etwaige Zahlungen nur an den AG zu leisten.

### **15.3**

Der AN tritt für alle Personen-, Sach- und sonstigen Schäden ein, die bei der Durchführung der übernommenen Leistungen entstehen. Der AN stellt den AG von allen Ansprüchen Dritter, die durch ein schuldhaftes Handeln oder Unterlassen des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind, frei. Hierzu gehören unter anderem auch nachbarrechtliche Ansprüche sowie Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche Dritter, sowie von Behörden verhängte Buß- und Zwangsgelder. Die Freistellung umfasst auch dem AG entstehende Gerichts- und Anwaltskosten, sowie Sachverständigenkosten zur Abwehr der gegen ihn geltend gemachten Ansprüche. Der AN trägt bis zur endgültigen und vollständigen Räumung der Baustelle für alle für die Baumaßnahmen in Anspruch genommene Flächen die Verkehrssicherungspflicht. Der AN kann sich nicht darauf berufen, nicht oder nicht ausreichend überwacht worden zu sein.

## **§ 16 Kündigung**

### **16.1**

Der Vertrag kann von beiden Parteien nach den §§ 8 u. 9 VOB/B gekündigt werden. Darüber hinaus besteht das Recht zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund, wenn eine schuldhafte Handlung oder Unterlassung einer der Vertragsparteien im Zuge der Vertragsdurchführung den Vertragszweck gefährdet und der anderen Vertragspartei die Fortsetzung des Vertrages unzumutbar macht.

Der AG ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grunde zu kündigen, wenn:

- der AN bezüglich des Bauvorhabens unzulässige Preisabsprachen mit Dritten trifft,
- der AN Personen, die auf Seiten des AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Bauvorhabens befasst sind, Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt hat. Dem gleichgestellt sind Handlungen Dritter, die von dem AN bevollmächtigt, beauftragt oder für ihn tätig sind, wobei es gleichgültig ist, ob solche Vorteile unmittelbar den Personen oder in deren Interesse Dritten angeboten oder versprochen werden,
- der AN gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit des Arbeitnehmerentsendegesetzes und/oder des SGB IV verstößt und derartige Verstöße trotz Abmahnung nicht unterlässt,
- der AN ohne angemessenen Grund die Arbeiten nicht aufnimmt oder unterbricht,
- der AN die Arbeiten so langsam ausführt, dass die rechtzeitige Vertragserfüllung ausgeschlossen ist oder erscheint,
- der AN es unterlässt, einer bindenden Weisung des AG nachzukommen,
- der AN nachhaltig und erheblich die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen unterlässt.

Der AG ist berechtigt, die Kündigung auf vertragliche Teilleistungen zu beschränken, auch wenn es sich nicht um abgeschlossene Leistungen im Sinne der § 8 Abs. 3 Ziffer 1 bzw. § 12 Abs. 2 VOB/B handelt. Die Kündigung bedarf der Schriftform, mit der Kündigung ist ein Termin zur Abnahme der Teilleistung festzusetzen.

Wird der Vertrag gekündigt, hat der AN seine Arbeiten so abzuschließen, dass der AG die Leistungen ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Fertigstellung durch einen Dritten veranlassen kann. Dem AN steht in diesem Fall ein Anspruch auf Abnahme seiner Leistungen zu.

Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall in einem gemeinsamen Aufmaß den Leistungsstand zu ermitteln. Die Abrechnung der tatsächlich bis zum Zugang der Kündigung erbrachten Leistungen erfolgt auf der Grundlage des gemeinsamen Aufmaßes. Weitergehende Ansprüche des AN sind ausgeschlossen.

## **§ 17 Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht**

Macht einer der Vertragspartner ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist er verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern, wegen dessen er das Recht geltend machen will.

Bestreitet der andere Vertragspartner die Berechtigung der Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechtes, so ist er berechtigt, die Geltendmachung durch Sicherheitsleistungen in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden. Anstelle der Annahme der angebotenen Sicherheitsleistung kann der AN Zahlung verlangen, sofern er gleichzeitig - Zug um Zug - Sicherheit für einen etwaigen Rückzahlungsanspruch leistet.

Sicherheit kann geleistet werden durch Hinterlegung oder durch Stellung einer Bürgschaft. Dabei muss diese Bürgschaft die Anforderungen der obigen Ziffer 14.1 erfüllen.

Die Kosten der Sicherheitsleistung sind im Ergebnis von den Vertragsparteien in dem Umfang zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechts bzw. unberechtigt war. Sämtliche zuvor genannten Bestimmungen gelten auch dann, wenn der AN den Vertrag wegen Verzuges des AG kündigen will und der AG den Verzug bestreitet. Der AG kann in diesem Fall die Kündigung durch Sicherheitsleistung abwenden und zwar auch noch innerhalb einer Frist von 4 Wochen nachdem die Kündigung der AG zugegangen ist. Der AN kann die entsprechende Sicherheitsleistung ablehnen und Zahlung verlangen, sofern er Sicherheit für einen entsprechenden Rückzahlungsanspruch bzw. Schadensersatzanspruch leistet.

An Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Vereinbarungen, Verträgen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und zu sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der AN ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht nicht geltend machen.

## **§ 18 Abtretung und Aufrechnung**

Die Abtretung einer Forderung durch den AN gleich welchen Inhalts bedarf der schriftlichen Zustimmung des AG. Ohne die erforderliche schriftliche Zustimmung ist die erfolgte Abtretung unwirksam. Der AG darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern, der unter anderem dann vorliegt, wenn nach der Prüfung im Einzelfall ihre Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen des Vertragspartners an der beabsichtigten Abtretung überwiegen.

Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des AG ist nur zulässig, wenn diese durch den AG unbestritten

oder rechtskräftig festgestellt sind.

## **§ 19 Urheberrecht, Nutzung, Verwertung und Änderung der Planung und des Werkes**

Der AN überträgt dem AG das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht, Planungen und Unterlagen sowie sonstige vom AN erbrachte Leistungen für das Bauvorhaben ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des AN, auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages zu nutzen. Das übertragene Recht umfasst die Befugnisse des AG, sämtliche Planungen und Unterlagen sowie das Bauwerk zu ändern, zu nutzen oder zu verwerten. Der AG ist berechtigt, dieses Recht auch auf Dritte zu übertragen.

Der AN ist verpflichtet, entsprechende Vereinbarungen mit etwa von ihm beauftragten Architekten und Ingenieuren herbeizuführen. Er steht dafür ein, dass die von ihm im Rahmen dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen frei von Schutzrechten Dritter sind.

Der AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des AN oder eines Dritten. Der AG ist befugt, alle etwa unter Leistungsschutz stehenden Pläne und Unterlagen des AN oder eines Dritten zu verwerten, anderen mitzuteilen, selbst oder durch andere zu nutzen. Das Urheberpersönlichkeitsrecht des AN oder des von ihm beauftragten Dritten wird durch die Übertragung nicht berührt.

Mit dem vereinbarten Pauschalpreis sind sämtliche Ansprüche des AN aus der Übertragung der Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte abgegolten.

## **§ 20 Veröffentlichung**

Veröffentlichungen des AN über das Bauvorhaben oder zu einzelnen Bauleistungen sind nur nach schriftlicher Zustimmung des AG zulässig.

Werbung gleich welcher Art ist auf dem Baugrundstück einschließlich der Bauzäune nur nach schriftlicher Zustimmung der AG erlaubt. Übliche Werbeträger auf Baugeräten oder Ähnliches werden genehmigt.

## **§ 21 Wartungs- und Instandsetzungsverpflichtungen**

### **21.1**

Der AN übernimmt die Wartungs- und Instandsetzungsverpflichtungen gemäß Ziff. Z.Z.Z der funktionalen Leistungsbeschreibung der für die Dauer von 5 Jahren ab dem Zeitpunkt der Abnahme gem. § 12.

## 21.2

Gegenstand der Wartungs- und Instandhaltungsverpflichtung sind insbesondere

- elektrische und elektrotechnische Anlagen
- der Korrosionsschutz an sämtlichen Stahlbauteilen des Gebäudetragwerks.

Hierzu führt der AN jährliche Inspektionen nach Absprache mit der AG durch und führt ggfls. hieraus sich ergebende notwendige Instandsetzungsarbeiten aus.

Dabei ist der Betrieb in der Grundschule so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Absperrmaßnahmen sind auf dem mindestens erforderlichen Bereich zu beschränken.

## 21.3 Für sämtliche Stahlbauteile des Gebäudetragwerks gilt:

Der Korrosionsschutz der Stahlbauteile ist unbeschädigt und weist mindestens noch eine erforderliche Mindestzinkschichtdicke auf; der Nachweis erfolgt an repräsentativ verteilten Stellen über alle Geschosse im Gebäude.

## 21.4 Zeitpunkte, Sachverständigeneinsatz und Kosten der Nachweiserbringung

Die unter den vorstehenden Ziffern 21.2, und 21.3 beschriebenen Bauwerkszustände sind frühestens 6 Monate und spätestens 3 Monate vor Ablauf der 5 Jahre gem. Ziffer 21.1 der AG durch Vorlage der entsprechenden Nachweise und Bescheinigungen zu belegen.

Die Untersuchungen vor Ort, die ggf. erforderlichen Laboruntersuchungen und die Erstellung des Untersuchungsberichtes erfolgen durch einen Sachverständigen, auf den sich die Vertragsparteien verständigen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf einen Sachverständigen verständigen, gelten die Regelungen zur Ziffer 11.1. Abs. 3 entsprechend.

Schlägt der Nachweis ganz und teilweise fehl, hat der AN auf seine Kosten die notwendigen Instandsetzungsarbeiten in dem Umfange durchzuführen, die zu einem erfolgreichen Nachweis durch den vorbenannten Sachverständigen führen.

Die Kosten der Nachweiserbringung trägt der AN.

## 21.7 Vertragsregelung zu § 21

Die Regelungen dieses Vertrages – soweit anwendbar und zutreffend – gelten auch für die Wartungs- und Instandsetzungsverpflichtungen aus § 21. Hiervon ausdrücklich ausgenommen sind lediglich folgende Regelungen:

- Bürgschaftsregelungen und Regeleinbehalte
- Sicherheitsleistungen
- Vertragsstrafenregelungen

## § 22 Schlussbestimmungen

### 22.1

Sämtliche Anlagen, die diesem Vertrag beigelegt worden sind, stellen, wie alle Unterlagen, auf die in diesem Vertrag ausdrücklich Bezug genommen wird, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages dar.

### 22.2

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag und einzelnen Bestandteilen dieses Vertrages, die als Anlagen zu diesem Vertrag geführt werden, sind nicht getroffen. Für Änderungen, auch dieser Regelung, und Ergänzungen dieses Vertrages ist Schriftform erforderlich.

### 22.3

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache ist Deutsch.

### 22.4

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des AG.

Hörstel, .....

.....

.....

(Stadt Hörstel)

.....

(...)