

OBERLINHAUS

BAUVERTRAGSBEDINGUNGEN (BauVB) - OBERLINHAUS

Die nachstehenden Vertragsbedingungen ergänzen die Regelungen des Verhandlungsprotokolls. Sie gelten beim Zustandekommen eines Vertrages zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) und regeln – zusammen mit den sonstigen im Verhandlungsprotokoll aufgeführten Vertragsbestandteilen – die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien:

1. zu Vertragsgrundlagen (Ziffer 1)

1.1 Vertragsgrundlagen sind neben den in Ziffer 1 des Verhandlungsprotokolls aufgeführten Unterlagen die nachstehenden Unterlagen und Vorschriften:

1.1.1 Die einschlägigen, neuesten DIN-Normen, VDE- und VDI-Richtlinien, soweit nachstehend nichts anderes geregelt ist.

1.1.2 Die Vorschriften der zuständigen Behörden (insbesondere Bauaufsicht, Gewerbeaufsicht, Brandpolizei, Berufsgenossenschaften und Versorgungsbetriebe) einschließlich der Unfallverhütungsvorschriften.

1.1.3 Die VOB/B und die VOB/C in der jeweils neuesten Fassung.

1.1.4 Die gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

1.2 Die Parteien sind sich einig, dass sich der Umfang der vertraglich geschuldeten Leistungen durch die Gesamtheit der Vertragsunterlagen und nicht allein durch einzelne Vertragsunterlagen definiert. Zur vertraglichen Leistung gehören daher auch Leistungen, die lediglich in einer der unter den Vertragsgrundlagen aufgeführten Unterlagen enthalten ist.

1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn deren Geltung wird ausdrücklich im Verhandlungsprotokoll vereinbart.

1.4 Über die beauftragte Leistung sind Montagepläne in 3-facher Ausführung zu erstellen und vor Ausführung beim AG zur Freigabe einzureichen. Die Freigabe der Montagepläne entbindet den AN jedoch nicht von seiner Haftung bzw. Verantwortlichkeit.

2. zu Leistungsumfang (Ziffer 2)

2.1 Der AG ist berechtigt, Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen und zu verlangen, dass nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistungen erforderlich werden oder zweckmäßig erscheinen, durch den AN mit ausgeführt werden.

2.2 Der AN wird für alle Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen unverzüglich schriftliche Nachtragsangebote vorlegen, in denen die preislichen und zeitlichen Auswirkungen der Leistungsänderungen / zusätzliche Leistungen abschließend erfasst sind.

2.3 Vor ausdrücklicher schriftlicher Anordnung der Ausführung der geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer nicht berechtigt mit diesen Arbeiten anzufangen.

2.4 Im Falle von Streitigkeiten zwischen den Parteien über den Grund oder die Höhe einer Nachtragsvergütung verpflichten sich die Parteien gegenseitig, in möglichst kurzer Frist zu einer Einigung zu gelangen. Der Auftragnehmer ist aber verpflichtet, eine geänderte oder zusätzliche Leistung auf ausdrückliche schriftliche Anordnung des Auftraggebers auch dann auszuführen, wenn die Parteien vor Ausführung der Arbeiten keine Vereinbarung abschließen, in der die Auswirkung der Leistungsänderung auf die Vergütung und auf die vereinbarten Ausführungsfristen festgelegt werden. Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht ihm insofern nicht zu.

OBERLINHAUS

2.5 Gegebenenfalls vereinbarte Nachlässe werden auch auf Massenmehrungen, geänderte Leistungen, Zusatzleistungen sowie auf Optionen, Alternativen und Eventualpositionen gewährt.

3. zu Vergütung (Ziffer 5)

3.1 Mit den vereinbarten Preisen sind insbesondere alle Nebenleistungen, die zur vollständigen, ordnungsgemäßen Ausführung und Lieferung der vertragsgemäß geschuldeten Leistung notwendig sind.

3.2 Alle für die Durchführung der vertraglichen Leistung erforderlichen Geräte, Maschinen, Gerüste, Anlagen, Hebebühnen, Hilfen etc. auch über 2m Arbeitsbühne stellt (inkl. Auf- und Abbauen, Vorhalten), soweit nicht bereits in der Leistungsbeschreibung bzw. im Leistungsverzeichnis geregelt, hat der AN zu stellen, ohne hierfür eine gesonderte Vergütung zu erhalten. Diese Kosten sind also in die Angebotssumme bzw. die Einheitspreise einkalkuliert. Insbesondere hat der AN auch alle erforderlichen Werkzeuge, Transportmittel und Montagehilfsmittel und Verbrauchsmaterialien in die Einheitspreise einkalkuliert. Es dürfen nur nach den entsprechenden Vorschriften zugelassene Gegenstände/Arbeitsmittel verwendet werden.

3.3 Die Parteien vereinbaren, dass die nach § 650b BGB vorgesehene Verhandlungsphase zwei Wochen nach Zugang des Änderungswunsches des AG endet. Zur sofortigen Ausführung ist der AN darüber hinaus verpflichtet:

- wenn es sich um eine Leistung handelt, die die Parteien bereits als Leistung im Vertrag oder vorgesehen haben oder der AN aus anderen Gründen mit der Übertragung der gewünschten Leistungsänderung rechnen musste oder derartige Leistungen üblich sind,
- wenn der AG dem Grunde nach schriftlich bestätigt hat, dass es sich um eine Leistungsänderung oder zusätzliche Leistungen handelt.
- bei Gefahr in Verzug;
- wenn ohne die sofortige Ausführung der Änderung/ nicht vereinbarten Leistung eine Störung des Bauablaufs zu befürchten ist;

4. zu Termine und Fristen (Ziffer 7)

4.1 Hat der AN nach § 6 Abs. 2 VOB/B einen Anspruch auf Verlängerung der Ausführungsfristen, gelten die fortgeschriebenen Ausführungsfristen als neue Vertragsfristen, ohne dass es einer gesonderten Vereinbarung hierzu bedarf. Auch die sich neu ergebenden Vertragsfristen unterliegen der in Ziffer 12 vereinbarten Vertragsstrafe.

4.2 Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Vertragsunterzeichnung gerechnet werden musste, führen nicht zu einer Verlängerung der vereinbarten Termine.

4.3 Der AN muss sein Personal den Erfordernissen auf der Baustelle anpassen. Der AN hat bei Arbeitsbeginn auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Termine einen Personaleinsatzplan zu erstellen und dem AG zu übergeben.

5. zu Versicherungen (Ziffer 8)

5.1 Der Versicherungsvertrag und der Nachweis über die letzte Beitragszahlung sind dem AG auf Verlangen vorzulegen.

Der Versicherungsschutz muss sich über die gesamte Bauzeit und Gewährleistungszeit erstrecken. Der AN haftet für Lieferungen und Leistungen von durch ihn beauftragten Dritten.

OBERLINHAUS

5.2 Der AN tritt schon heute unwiderruflich seine Ansprüche gegenüber seinem Haftpflichtversicherer sicherheitshalber an den AG ab, soweit sie die aus einem Vertrag, dessen Grundlage dieses Verhandlungsprotokoll ist, herausführende Tätigkeit des AN betreffen. Sofern eine Abtretung gemäß den Versicherungsverträgen nicht zulässig sein sollte, weist der AN hiermit seinen Haftpflichtversicherer unwiderruflich an, etwaige Zahlungen nur an den AG zu leisten. Diese Sicherungsabtretung und Zahlungsanweisung gilt nicht hinsichtlich solcher versicherter Ansprüche, die ausschließlich Dritten zustehen.

6. zu Vertragsstrafe (Ziffer 9)

6.1 Eine Kumulierung der einzelnen Vertragsstrafen ist ausgeschlossen, d.h. auf vorangehende Zwischenfristen verwirkte Vertragsstrafen werden bei Überschreitung von nachfolgenden Zwischenfristen angerechnet. Wegen Überschreitungen von Zwischenfristen bereits verwirkte Vertragsstrafen entfallen nachträglich, sofern der AN dennoch den verbindlich vereinbarten Fertigstellungstermin einhält.

6.2 Die Vertragsstrafe ist ohne Fristsetzung mit der Überschreitung des Gesamtfertigstellungstermins oder der Einzelfristen fällig. Eine bereits angefallene Vertragsstrafe entfällt nicht durch die Vereinbarung neuer Termine.

6.3 Der AG muss die Vertragsstrafe spätestens mit der Schlusszahlung geltend machen.

6.4 Weitergehende Verzugsschadensersatzansprüche des AGs bleiben unberührt. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem AN unbenommen. Die Vertragsstrafe wird auf die Schadensersatzansprüche angerechnet.

7. Abnahme

7.1 Die Abnahme der Leistungen des AN erfolgt nach Fertigstellung der Gesamtleistung des AN.

7.2 Es findet eine förmliche Abnahme statt.

8. Mangelbeseitigungspflicht

Der AN ist verpflichtet, Mängel, die vor Abnahme während der Bauzeit auftreten sofort nach Kenntnisnahme, spätestens nach Aufforderung durch den AG oder dessen Bevollmächtigten unverzüglich zu beseitigen. Kommt der AN der Aufforderung innerhalb einer ihm gesetzten angemessene Frist nicht nach ist der AG die Mangelbeseitigung auf Kosten des AN durch Dritte ausführen zu lassen, ohne dass es hierzu einer Kündigung des Vertrages bedarf

9. zu Stundenlohnarbeiten (Ziffer 11)

9.1 Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind und nicht zur vertragliche vereinbarten Leistung gehören. Die jeweiligen Stundenzettel sind spätestens am nächsten Werktag nach der Ausführung der Arbeiten dem AG schriftlich zur Bestätigung vorzulegen. Mit den Stundensätzen sind Fahrzeiten mit abgegolten. Fahrzeiten können somit nicht gesondert in Rechnung gestellt werden.

9.2 Die Unterschrift unter Stundenlohnzetteln gilt nicht als Rechnungsanerkennung. Der AG behält sich das Prüfungsrecht vor, ob die in den Stundenlohnzetteln aufgeführten Leistungen nicht bereits vertraglich geschuldet waren, bzw., ob die Stundenanzahl angemessen war.

10. Mängelansprüche

Als Verjährungsfrist für Mängelansprüche werden 5 Jahre nach Abnahme für die vertragliche Leistung vereinbart.

11. zu Rechnung/Zahlung (Ziffer 12)

11.1 Rechnungen haben alle bis zum Stichtag erbrachten Leistungen nach Positionen getrennt aufzuführen. Die Mehrwertsteuer ist gesondert auszuweisen, soweit nicht § 13 b UStG Anwendung findet.

11.2 In Rechnungen enthaltene Leistungen sind durch gemeinsame Aufmaße bzw. Leistungsstandfeststellungen (bei einem Pauschalvertrag) nachzuweisen: Nachweise sind in Kopie jeweils beizufügen. Falls dies für eine Prüfung notwendig ist, müssen auch entsprechende Zeichnungen, Skizzen, Schnitte, Berechnungen, Zertifizierungen etc. beigegeben werden. Zur Schlussrechnung gehören sämtliche im Vertrag geforderten Dokumentationsunterlagen. Die Unterlagen sind in 2-facher Form zu übergeben. Eine Vergütung dieser und anderer Abrechnungsgrundlagen erfolgt nicht.

11.3 Durch den AN ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes sowie eine aktuell gültige Freistellungsbescheinigung nach § 48a EStG vorzulegen. Diese Bestätigung hat der AN spätestens 10 Werktage nach Auftragserteilung vorzulegen. Legt er diese Bestätigung nicht vor, so zahlt der AG an den AN die geprüfte Netto-Rechnungssumme aus. Die Mehrwertsteuer zahlt der AG in diesen Fällen direkt an das zuständige Finanzamt soweit nicht § 13 b UStG Anwendung findet.

11.4 Der AG weist darauf hin, dass er gemäß § 48 EStG verpflichtet ist, von allen Zahlungen an den AN 15% einzubehalten und an das zuständige Finanzamt abzuführen, sofern nicht der AN eine Freistellungsbescheinigung beibringt.

11.5 Abschlagsrechnungen sind nach 3 Wochen und Schlussrechnungen nach 30 Kalendertagen zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfrist beginnt mit Zugang der prüfbaren Rechnung beim AG zu laufen.

11.6 Bei Zahlungen durch Scheck ist für die Rechtzeitigkeit der Zahlung der Tag der Versendung des Schecks zum AN maßgeblich. Bei Überweisung ist der Tag der Abgabe des Überweisungsauftrages an die jeweilige Bank maßgeblich.

11.7 Jede Rechnung (auch Schlussrechnung) kann für sich, also unabhängig von der rechtzeitigen Bezahlung der anderen Rechnungen skontiert werden. Bei strittiger Abrechnungssumme gelten Skontoabzüge auch bei nur teilweiser Zahlung entsprechend dem gezahlten Betrag als berechtigt.

11.8 Der Auftraggeber ist berechtigt, von Abschlagsrechnungen 10% des Netto-Rechnungsbetrages und von der Schlussrechnung 5% des Netto-Rechnungsbetrags einzubehalten. Der AN ist berechtigt die Einbehalte durch die in Ziffer 15 vereinbarten Sicherheiten abzulösen. Der Einbehalt von Gegenforderungen des Auftraggebers nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B bleibt hiervon ebenso unberührt, wie das Wahlrecht des AN in Bezug auf die Art der Sicherheitsleistung.

11.9 Im Falle einer pauschalen Auftragsvergabe wird ein Zahlungsplan erstellt. Die gemäß Zahlungsplan festgelegten Zahlungen erfolgen jedoch erst, wenn der dazugehörige Leistungsstand erreicht ist. Die Festsetzung des Leistungsstandes erfolgt durch den AG in Abstimmung mit dem AN.

12. zu Sicherheiten (Ziffer 13)

12.1 Die Vertragserfüllungsbürgschaft muss insbesondere die Ansprüche des Auftraggebers auf vertragsgemäße und termingerechte Ausführung der Vertragsleistung sowie die bis zur Abnahme festgestellten Mängelansprüche, die bis zur Abnahme festgestellten Ansprüche auf Schadensersatz, die bis zur Abrechnung festgestellten Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere gemäß § 14 AentG sowie § 28 Abs. 3 SGB IV, bis zur Abnahme festgestellte Rückzahlungsansprüche, auch wegen Überzahlung, jeweils einschließlich Zinsen sowie auf Ansprüche wegen nicht termingerechter Fertigstellung, insbesondere Vertragsstrafeansprüche, erstrecken. Die Bürgschaft muss die Erklärung enthalten, dass Ansprüche aus der Bürgschaft nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjähren.

Übergibt der Auftragnehmer diese Vertragserfüllungsbürgschaft nicht binnen genannter Frist, ist der Auftraggeber berechtigt, von fälligen Abschlagszahlungen jeweils einen Abzug in Höhe von 10% der Rechnungssumme vorzunehmen und zwar so lange bis der vereinbarte Sicherungsbetrag erreicht ist. Dieser Einbehalt ist auszuführen, wenn der Auftragnehmer nachträglich die Bürgschaft stellt.

Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist nach mangelfreier Abnahme der vertraglich geschuldeten Leistung und der Nachtragsleistung zurückzugeben.

12.2 Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich dabei auf die Erfüllung von Mängelansprüchen, auf nach der Abnahme festgestellte Ansprüche auf Schadensersatz, Kostenvorschuss, Minderung aufgrund vorstehend genannter Mängel, sowie Erfüllung etwaiger nach Abnahme festgestellter Rückzahlungsansprüche, auch aus Überzahlungen einschließlich Zinsen. Die Kosten der Sicherheit trägt der AN.

13. Kündigung

Die Kündigung des Vertrages richtet sich nach den Regelungen der VOB/B mit der Maßgabe, dass für den AG Teilkündigungen aus wichtigem Grund auch bei Leistungen zulässig sind, die nicht in sich abgeschlossen sind.

14. Baustellenorganisation und –ordnung, Qualitätssicherung

14.1 Der AN hält die allgemeine Baustellenordnung ein und sorgt für deren Einhaltung durch seine Nachunternehmer.

14.2 Die Übernahme der Baustellenverantwortung bedeutet insbesondere, dass der AN in Bezug auf seine eigenen Vertragsleistungen auf eigene Kosten:

14.2.1 Sämtliche Anforderungen aus der Bauordnung Brandenburg, der Baustellenverordnung und dem dazu ergangenen SiGe-Plan erfüllt.

14.2.2 Alle nach den verkehrspolizeilichen, baupolizeilichen, feuerpolizeilichen und sonstigen Bestimmungen sowie nach den Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für die Dauer des Bauvorhabens ausführt oder veranlasst.

14.2.3 verkehrssicherungspflichtig ist. Er wird den AG von allen Ansprüchen Dritter für vom AN zu vertretende Schäden freihalten, die diese aus oder im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erheben.

14.2.4 Für eine räumliche und zeitliche Koordination der einzelnen Gewerke seines Leistungsbereichs auf der Baustelle sorgt.

OBERLINHAUS

14.2.5 Alle ggf. gegenüber den Behörden nachzuweisenden Unterlagen, gleich, ob sie vom AN oder dessen beauftragten Nachunternehmern zur Verfügung gestellt werden müssen, sind auf der Baustelle unter Verschluss zur Verfügung zu halten und auf Verlangen des AGs jederzeit auszuhändigen. Insbesondere ist der AN verpflichtet die allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeugnisse sowie die Übereinstimmungsnachweise zentral zu sammeln.

14.3 Der AN ist allein verantwortlich für die Schuttbeseitigung und die Baureinigung. Er ist werktäglich zur Reinigung und Schuttbeseitigung verpflichtet und hat alle sein Gewerk betreffenden Abfälle gemäß dem Abfallrecht ordnungsgemäß einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

14.4 Der AN hat ein Bautagebuch zu führen. Darin müssen der Bauablauf und die wesentlichen Vorgänge und Ereignisse auf der Baustelle festgehalten werden. Das Bautagebuch ist wöchentlich an den AG zu übergeben.

14.5 Eintragungen im Bautagebuch erfolgen ausschließlich zu Dokumentationszwecken und ersetzen nicht die formgerechte Anzeige oder Erklärung gegenüber dem AG.

14.6 Der AN ist verpflichtet an den vom AG anberaumten Baubesprechungen durch den Bauleiter teilzunehmen.

14.7 Der AN ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die Einhaltung der arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften bezüglich seiner Beschäftigten wahrzunehmen. Er übernimmt außerdem sämtliche Verpflichtungen des AG, die sich aus der Baustellenverordnung ergeben und stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen Dritter wegen dieser Verpflichtungen frei.

14.8 Alle vertragsrelevanten von dem AN zu fertigenden Projekt- und Planungsunterlagen sind dem AG rechtzeitig vor Ausführungsbeginn in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Änderungen und Ergänzungen bei der Ausführung gegenüber der Leistungsbeschreibung, den Plänen oder den sonstigen Unterlagen dürfen von dem AN nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des AG vorgenommen werden.

14.9 Die Unterlagen werden durch den AG auf die Übereinstimmung mit den Vertragsgrundlagen geprüft. Der AN bleibt in jedem Fall für die Richtigkeit seiner Planung allein verantwortlich.

14.10 Zu einer von der Baubeschreibung, den Plänen oder sonstigen Unterlagen abweichenden Ausführung ist der AN nur dann berechtigt, wenn diese zuvor vom AG schriftlich genehmigt wurde.

14.11 Der AN sichert die Verwendung erprobter, ungebrauchter, mangelfreier, normgerechter bzw. bauaufsichtlich zugelassener Materialien und Bauteile sowie von Stoffen, die zur Zeit als nicht umweltschädlich und / oder krankheitserregend gelten, zu. Soweit auf dem Baumarkt Baustoffe oder Bauteile erhältlich sind, die einer Güteüberprüfung unterliegen, dürfen nur solche verwendet werden.

15. Abwendungsbefugnis

15.1 Macht der AN Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte geltend, so ist er verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern, wegen dessen er das Recht geltend machen will. Der AG ist in diesem Falle berechtigt, die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechtes durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden. Sicherheit kann insbesondere durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft geleistet werden. Die Kosten der Sicherheitsleistung sind im Ergebnis von den Parteien in demjenigen Umfang zu tragen, in dem die Geltendmachung der Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechte berechtigt war.

OBERLINHAUS

15.2 Die obige Bestimmung gilt entsprechend auch dann, wenn der AN einen Anspruch gemäß § 648 BGB geltend macht oder den Vertrag wegen behaupteten Zahlungsverzuges des AG kündigen will und der AG den Verzug bestreitet.

16. Sonstiges

Der gesamte Schriftverkehr erfolgt in deutscher Sprache. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag Potsdam.

Die Parteien sind sich für den Fall, dass eine der in diesen Vertragsbedingungen vereinbarten Bedingungen unwirksam sein sollte, darüber einig, dass die übrigen Bedingungen zwischen den Parteien wirksam bleiben. Anstelle der rechtsunwirksamen Klauseln gilt sodann dasjenige als vereinbart, was dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit der Klauseln gekannt hätten.