

## BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN (BVB)

### § 1 Vertragsgrundlagen (§ 1 VOB/B)

- (1) Die Rechte und Pflichten der Vertragspartner ergeben sich vorrangig aus den Regelungen dieser Vertragsbedingungen (BVB).
- (2) Soweit die BVB keine Aussagen treffen, gelten ergänzend die weiteren Vertragsgrundlagen; im Fall von Widersprüchen in der Rangreihenfolge gemäß § 1 Abs. 2 VOB/B.
- (3) Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil.

### § 2 Vergütung und Vergütungsänderungen (§ 2 VOB/B)

- (1) Begehrt der Auftraggeber eine Änderung des Vertrages oder ordnet er eine solche an, legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich auf seine Kosten ein entsprechendes Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vor; es sei denn, die Ausführung der Änderung ist ihm unzumutbar oder für die Angebotserstellung sind Vorleistungen des Auftraggebers (insb. Planungsleistungen) erforderlich. Ist der Auftragnehmer nicht in der Lage, ein Angebot unverzüglich zu erstellen, zeigt er dies umgehend an.
- (2) Erfolgt eine Einigung, so schließen die Vertragspartner eine entsprechende Nachtragsvereinbarung. Diese ist für den geregelten Sachverhalt dann abschließend und schließt Nachforderungen welcher Art auch immer aus. Erfolgt keine Einigung, bestimmt sich die Mehr- und Mindervergütung nach den tatsächlich erforderlichen Mehr-/Minderkosten zzgl. der Zuschläge aus dem Angebot des Auftragnehmers für AGK, Wagnis und Gewinn. Im Vergabeverfahren gewährte Nachlässe gelten auch für entsprechende Nachtragsvergütungen.
- (3) Sofern und soweit Leistungen teilweise nicht zur Ausführung kommen, bestimmt sich die hierauf entfallende Vergütung des Auftragnehmers in entsprechender Anwendung des § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B.
- (4) Klarstellend gilt, dass für den Auftraggeber tätige Dritte (Planer, Projektsteuerer usw.) nicht bevollmächtigt sind, Änderungen des Vertrages zu vereinbaren oder anzuordnen.

### § 3 Planung und Planungsunterlagen (§ 3 VOB/B)

- (1) Alle Ausführungsunterlagen werden ausschließlich digital auf einer Datenaustauschplattform zur Verfügung gestellt und sind vom Auftragnehmer von dort zu beziehen. Vom Auftragnehmer im Zuge der Vertragsdurchführung zu erstellende und zu übergebende Unterlagen sind durch Einstellen auf der Datenaustauschplattform zu übergeben. Dem Auftragnehmer werden hierfür entsprechende Nutzungsrechte eingeräumt und bei Bedarf erhält der Auftragnehmer eine Einweisung. Eine Übergabe auf anderem Wege (z.B. per Mail o.ä.) ist nur aufgrund entsprechender Vereinbarung mit dem Auftraggeber zulässig.
- (2) Der Auftragnehmer erstellt alle ggfls. erforderlichen Werk- und Montagepläne für seine Leistungen. Er stimmt diese rechtzeitig mit dem Auftraggeber bzw. dem

vom Auftraggeber benannten Planungsbüro durch Übergabe mindestens 14 Kalendertage vor der geplanten Ausführung der jeweiligen Leistung ab. Sofern die Werk- und Montageplanung die zu erbringenden Leistungen nicht nur konkretisiert, sondern von den Vorgaben aus diesem Vertrag abweicht, muss der Auftragnehmer den Auftraggeber – nicht nur das prüfende Planungsbüro – darauf in Textform hinweisen. Abweichungen, die ohne Zustimmung des Auftraggebers ausgeführt werden, gelten als Mangel. Besprechungsprotokolle gelten nicht als Zustimmung im diesem Sinne.

#### **§ 4 Ausführung (§ 4 VOB/B)**

- (1) Der Auftragnehmer erstellt alle für die Ausführung seiner Leistungen erforderlichen Detailterminpläne digital in bearbeitbarer Form. Diese müssen innerhalb von vier Wochen ab Erteilung des Zuschlags vorliegen und an den Auftraggeber übergeben werden, es sei denn der Auftraggeber räumt hierfür einen längeren Zeitraum ein.
- (2) Der Auftragnehmer übernimmt bis zur Abnahme sämtliche Maßnahmen, die zur Sicherung der von ihm bearbeiteten und genutzten Flächen erforderlich sind soweit es seinen Leistungsbereich betrifft. Er hat insoweit alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Sach- und Personenschäden abzuwenden. Der Auftragnehmer übernimmt in Bezug auf die von ihm genutzten und bearbeiteten Bereiche/ Flächen und soweit sein Leistungsbereich betroffen ist, alle erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Baustellenverkehrs sowie alle Verkehrssicherungs-, Reinigungs-, Beräumungs- und Streupflichten. Der Auftragnehmer hat dabei alle zur Sicherung erforderlichen Maßnahmen, wie Geländer, Warn tafeln etc. zu ergreifen.
- (3) Für die Baustelleneinrichtung steht nur in begrenztem Umfang Platz zur Verfügung. Auf den Baustelleneinrichtungsplan wird verwiesen. Die damit verbundenen Anforderungen und Erschwernisse hat der Auftragnehmer in seine Preise einkalkuliert. Der Auftragnehmer ist gehalten, die Nutzung der Baustelleneinrichtungsflächen während der Dauer seiner Tätigkeiten auf der Baustelle mit den übrigen in dieser Zeit tätigen Unternehmen abzustimmen und dies dem Auftraggeber anzuzeigen.
- (4) Alle schriftlichen Äußerungen des Auftragnehmers müssen in deutscher Sprache abgefasst sein. Fremdsprachliche schriftliche Äußerungen Dritter (z. B. Bescheinigungen, sonstige Unterlagen von Behörden und Privaten) sind mit deutscher Übersetzung einzureichen. Die vom Auftragnehmer eingesetzten Leitungspersonen müssen verhandlungssichere Deutschkenntnisse besitzen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung trotz Mahnung durch den Auftraggeber nicht nach, so ist der Auftraggeber berechtigt, einen Dolmetscher auf Kosten des Auftragnehmers heranzuziehen und für die Dauer des Auftrags vorzuhalten; sofern der Auftragnehmer auch nach wiederholter Abmahnung der Verpflichtung nicht nachkommt, ist der Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.
- (5) Die Teilnahme an den regelmäßig (grundsätzlich wöchentlich) stattfindenden Baubesprechungen sowie der vom Auftraggeber organisierten Auftaktbesprechung durch deutschkundige und ausreichend informierte sowie bevollmächtigte

Leitungspersonen des Auftragnehmers ist verpflichtend. Sollte im Einzelfall kein Bedarf an einer Teilnahme des Auftragnehmers bestehen, wird dieser darüber rechtzeitig informiert.

- (6) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die bereits im Vergabeverfahren benannten, leistungsfähigen und zuverlässigen Nachunternehmer einzusetzen. Andere Nachunternehmer dürfen nur nach vorheriger Information des Auftraggebers eingesetzt werden. Der Auftraggeber ist über den Einsatz anderer Nachunternehmer rechtzeitig, mindestens 12 Werktage vor deren Tätigwerden, zu informieren. Der Auftraggeber kann dem Einsatz eines Nachunternehmers widersprechen, wenn begründete Zweifel an dessen Fachkunde, Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit bestehen.

## **§ 5 Termine und Fristen (§ 5 VOB/B)**

- (1) Folgende Termine werden als verbindliche Vertragsfristen festgelegt:
- |                      |            |
|----------------------|------------|
| Baubeginn            | 01.06.2027 |
| Zwischentermin 1 (-) | -          |
| Zwischentermin 2 (-) | -          |
| Fertigstellung       | 31.08.2027 |
- (2) Im Übrigen gilt der Bauzeitenplan.
- (3) Mit Blick auf die Komplexität des Projektes ist der Auftraggeber dazu berechtigt, die vorstehend genannte Frist für den Baubeginn in billigem Ermessen einmalig um bis zu zwei Monate zu verschieben; ohne dass der Auftragnehmer hierdurch einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung oder einen Entschädigungsanspruch erlangt. Dies gilt nur sofern und soweit die Änderung für den Auftragnehmer zumutbar ist. Der Auftraggeber muss die Änderung rechtzeitig, mindestens 4 Wochen vor der Frist für den Baubeginn, mitteilen. Die Vertragsfristen gemäß Absatz 1 passen sich in diesem Fall entsprechend an.

## **§ 6 Kündigung (§§ 8 und 9 VOB/B)**

Es gelten die Regelungen der VOB/B. Mängel, die bereits vor der Abnahme erkannt werden (§ 4 Abs. 7 VOB/B), kann der Auftraggeber bei fruchtlosem Verstreichen einer angemessenen Frist zur Mängelbeseitigung auch ohne (Teil-)Kündigung des Vertrages auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen.

## **§ 7 Vertragsstrafe (§ 11 VOB/B)**

- (1) Vertragsstrafen für Leistungsverzug:
- (a) Gerät der Auftragnehmer mit der Erfüllung seiner Leistungen an einem oder mehreren verbindlichen Zwischenterminen in Verzug, so ist er verpflichtet, für jeden Werktag des Verzuges 0,1 %, höchstens jedoch 5 % der dann geltenden anteiligen Nettoauftragssumme für den bis zu den betroffenen Zwischenterminen geschuldeten Bautenstand zu zahlen.

- (b) Gerät der Auftragnehmer mit der Fertigstellung der Leistungen in Verzug, so ist er verpflichtet, eine Vertragsstrafe von 0,2 % der Netto-Schlussrechnungssumme pro Werktag zu bezahlen, maximal aber 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme. Brutto-Schlussrechnungssumme meint die Gesamtheit aller berechtigten Zahlungsforderungen des Auftragnehmers zzgl. Umsatzsteuer, vor Abzug vereinbarter Kürzungen (z.B. Umlagen) und vor Abzug der bereits geflossenen Zahlungen.
  - (c) Vertragsstrafen wegen Überschreitung von Zwischenterminen werden bei Überschreitung nachfolgender Zwischentermine und/oder des Fertigstellungstermins angerechnet, so dass eine Kumulierung der einzelnen Vertragsstrafen über die in den vorstehenden Absätzen genannten Höchstbeträge hinaus ausgeschlossen ist. Bereits verwirkte Vertragsstrafen wegen Überschreitungen von Zwischenfristen entfallen nachträglich, wenn der Auftragnehmer die Frist für die Fertigstellung seiner Leistungen einhält. Die insgesamt nach diesem Vertrag zu verwirkende Vertragsstrafe für Verzug beträgt maximal fünf Prozent der Netto-Schlussrechnungssumme; die genannten Höchstbeträge gelten also nicht jeder für sich.
  - (d) Die Vertragsstrafe wird auf Verzugsschadensersatzansprüche angerechnet.
  - (e) Soweit sich Vertragsfristen aufgrund berechtigter Bauzeitverlängerungsansprüche des Auftragnehmers verschieben oder wenn Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, gilt die Vertragsstrafenregelung auch für die neuen Termine.
- (2) Sonstige Vertragsstrafen
- (a) Der Auftragnehmer hat mit seinem Angebot oder unverzüglich nach Vertragsschluss eine oder mehrere Leitungspersonen benannt sowie Aussagen zu deren arbeitstägllicher Präsenz getroffen. Der Einsatz der jeweiligen Personen im zugesagten Umfang ist Vertragsbestandteil.
  - (b) Verstößt der Auftragnehmer gegen die Verpflichtung zum Einsatz der Leitungspersonen, entweder weil andere Personen eingesetzt werden, ohne dass die Voraussetzungen des § 11(5) vorliegen oder die Leitungspersonen ohne vorherige Abstimmung gemäß § 11(6) in geringerem Umfang als zugesagt eingesetzt werden, so ist er verpflichtet, für jeden Verstoß 0,1 %, höchstens jedoch 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme zu zahlen. Ein Verstoß in diesem Sinne liegt bei einem einmaligen Einsatz nicht benannter Leitungspersonen sowie dann vor, wenn an einem Arbeitstag trotz Bautätigkeit des Auftragnehmers eine Leitungsperson ohne vorherige Abstimmung nicht oder nicht im zugesagten Umfang anwesend ist.
- (3) Vertragsstrafenansprüche können bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung vorbehalten werden. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

## § 8 Abnahme (§ 12 VOB/B)

Die Abnahme erfolgt förmlich. Der Auftraggeber ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teilabnahmen durchzuführen, sofern die jeweilige Teilleistung nicht zweifelsfrei in sich abgeschlossen ist.

## **§ 9 Abrechnung und Zahlungen (§§ 14 und 16 VOB/B)**

- (1) Abschlagsrechnungen sind in möglichst kurzen Zeitabständen zu legen; in der Regel monatlich, mindestens jedoch vierteljährlich, es sei denn, im vorangegangenen Zeitraum hat der Auftragnehmer keine Leistungen ausgeführt. § 14 Abs. 4 VOB/B gilt entsprechend.
- (2) Der Auftraggeber hat für inländische Bauleistungen einen Steuerabzug in Höhe von 15 % der Gegenleistung einzubehalten. Der einbehaltene Betrag wird vom Auftraggeber an das für die Besteuerung des Einkommens zuständige Finanzamt des Auftragnehmers abgeführt. Die Gegenleistung ist das Entgelt für die Bauleistung zuzüglich Umsatzsteuer. Vom Einbehalt (Steuerabzug) kann abgesehen werden, wenn der Leistende eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG vorlegt. Die Freistellungsbescheinigung ist vor der ersten Rechnungslegung vom Auftragnehmer beim Auftraggeber einzureichen. Sofern die Vorlage von Folgebescheinigungen notwendig ist, gilt die Vorlagepflicht analog für etwaige Folgebescheinigungen. Erbringen in einem anderen EU-Mitgliedstaat ansässige Unternehmen Leistungen gegenüber dem Auftraggeber, übernimmt der Auftraggeber als Leistungsempfänger die Umsatzsteuerschuld des Leistenden (Umsatzsteuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers - Reverse Charge gemäß §13b UStG).

## **§ 10 Sicherheitsleistungen (§ 17 VOB/B)**

- (1) Der Auftragnehmer leistet eine Sicherheit für die Vertragserfüllung.
  - (a) Die Sicherheit beträgt 5 % des Netto-Auftragsvolumens bei Vertragsabschluss. Sofern sich der Auftragswert nachträglich ändert (z.B. aufgrund von Nachtragsleistungen), so passt sich die Sicherheit auf 5 % des dann neu geltenden Netto-Auftragsvolumens an.
  - (b) Diese sichert alle Ansprüche des Auftraggebers ab, die in der Phase vor der Abnahme wegen nicht vertragsgemäßer Leistung entstehen können, einschließlich Verzugs- und Vertragsstrafenansprüchen und etwaiger Überzahlungen.
  - (c) Die Sicherheit ist durch Bürgschaft nach dem vereinbarten Muster (enthalten in den Vergabeunterlagen) zu stellen und dem Auftraggeber vor dem Ausführungsbeginn zu übergeben.
  - (d) Soweit und solange keine Bürgschaft vorliegt, ist der Auftraggeber berechtigt, die Sicherheitsleistung nach Maßgabe von § 17 VOB/B in Form von Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % des jeweiligen Netto-Rechnungsvolumens von den Rechnungen zu vollziehen.
  - (e) Im Übrigen gilt § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.
- (2) Der Auftragnehmer erbringt eine Sicherheit für Mängelansprüche.
  - (a) Die Sicherheit beträgt 3 % des Netto-Schlussrechnungsvolumens. Netto-Schlussrechnungsvolumen im Sinne dieses Vertrages ist die Gesamtheit der berechtigten Zahlungsforderungen des Auftragnehmers exkl. Umsatzsteuer, vor Abzug vereinbarter Kürzungen und vor Abzug der bereits geflossenen Zahlungen.

- (b) Die Sicherheit ist durch Bürgschaft nach dem vereinbarten Muster (enthalten in den Vergabeunterlagen) zu stellen. Soweit der Auftragnehmer die Bürgschaft nicht stellt, ist der Auftraggeber berechtigt, bis zu 3 % des Netto-Schlussrechnungsvolumens von der Schlussrechnung abzuziehen und als Sicherheit einzubehalten; sofern eine (Teil-)Bürgschaft gestellt wird, reduziert sich der Einbehalt entsprechend.
- (c) Die Sicherheit ist mit Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfristen zurückzugeben.
- (3) Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, eine Sicherheit nach § 650e BGB (Hypothek) zu leisten.

## **§ 11 Ansprechpartner und Vertretungsregelungen**

- (1) Der Auftraggeber hat zur Umsetzung des Bauvorhabens ein externes Bauprojektmanagement (BPM) eingesetzt. Die vom BPM gestellte Projektleitung dient dem Auftragnehmer während des gesamten Leistungszeitraumes als zentraler Ansprechpartner und ist befugt, sämtliche organisatorischen, wirtschaftlichen und technischen Entscheidungen stellvertretend für den Auftraggeber zu treffen. Die hierfür erforderlichen Kompetenzregelungen hat der Auftraggeber mit dem BPM im Innenverhältnis geregelt.
- (2) Alle rechtlichen sowie fristen- und kostenrelevante Erklärungen und Mitteilungen des Auftragnehmers (Behinderungsanzeigen, Bedenkenanzeigen, Nachträge, u.ä.) sind stets an das BPM zu richten; eine Erklärung gegenüber der Bauüberwachung oder sonstigen Projektbeteiligten genügt nicht. Sofern und soweit nach diesem Vertrag oder VOB/B Erklärungen an den Auftraggeber zu richten sind, wird dies durch die vorstehende Festlegung ersetzt. Erklärungen sind ausschließlich dann direkt an den Auftraggeber zu richten, wenn diese Managementfehler des BPM betreffen; in allen anderen Fällen findet keine direkte Kommunikation mit dem Auftraggeber statt.
- (3) Andere für den Auftraggeber tätige Planer oder Berater, wozu ausdrücklich auch die Bauüberwachung gehört, sind nicht bevollmächtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen für den Auftraggeber abzugeben oder entgegenzunehmen. Sie sind aber im Rahmen ihrer Funktion befugt, Weisungen oder Anordnungen technischer Art abzugeben.
- (4) Auch der Auftragnehmer wird Leitungspersonen benennen, die als zentrale Ansprechpartner zur Verfügung stehen und befugt sind, Erklärungen für den Auftragnehmer abzugeben und entgegenzunehmen, alle erforderlichen Entscheidungen zu treffen sowie Weisungen zu erteilen. Sofern die Leitungspersonen nicht bereits im Angebot benannt wurden, sind diese dem BPM gegenüber unverzüglich nach Vertragsschluss zu benennen.
- (5) Ein Wechsel des vom Auftragnehmer eingesetzten Leitungspersonals ist nur aus wichtigem Grund und nur in Abstimmung mit dem Auftraggeber möglich. Der wichtige Grund ist vom Auftragnehmer vor dem Wechsel nachzuweisen.
- (6) Soweit der Auftragnehmer Zusagen zur arbeitstäglichen Präsenz des Leitungspersonals getroffen hat, kann hiervon nur nach vorheriger Abstimmung mit dem BPM

abgewichen werden. Sofern im Einzelfall nur untergeordnete Leistungen betroffen sind oder handwerkliche Selbstverständlichkeiten ausgeführt werden, ist die Zustimmung zu erteilen.