

## **BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN**

### **0 Allgemein**

#### **0.1 Objekt-/Bauüberwachung (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B):**

Die Objekt-/Bauüberwachung obliegt der Auftraggeberin.

☐ Diese hat das Planungsbüro xxxxxx mit der Wahrnehmung beauftragt. Anordnungen Dritter dürfen nicht befolgt werden.

#### **0.2 Sicherheit und Gesundheitsschutz entsprechend Baustellenverordnung**

Ein Koordinator ist nach § 3 (1) BaustellV

☐ nicht erforderlich.

☒ erforderlich. Dieser wird dem Auftragnehmer vor Ausführungsbeginn mitgeteilt.

☐ erforderlich. Die Auftraggeberin überträgt die Aufgaben xxxxxxxxxxxx.

#### **0.3 Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) entsprechend Baustellenverordnung ist nach § 3 (2) BaustellV**

☒ nicht erforderlich.

☐ erforderlich. Dieser wird dem Auftragnehmer vor Ausführungsbeginn mitgeteilt.

#### **0.4 Bautagesberichte (§ 4 VOB/B)**

☐ Der Auftragnehmer hat Bautagesberichte arbeitstäglich zu führen und der Auftraggeberin oder dem mit der Bauüberwachung beauftragten Architekten/Ingenieur spätestens wöchentlich zu übergeben.

#### **0.5 Baustelleneinrichtungsplan**

☒ Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor Beginn der Baustelleneinrichtung einen Baustelleneinrichtungsplan vorzulegen.

#### **0.6 Dem Auftragnehmer werden zur Benutzung überlassen (§ 4 Abs. 4 VOB/B)**

☒ Lager- und Arbeitsplätze: Können nach Absprache mit der Auftraggeberin bedingt zur Verfügung gestellt werden. Etwa darüber hinaus erforderliche Lager- und Arbeitsplätze hat der Auftragnehmer zu beschaffen; die Kosten sind durch die Vertragspreise abgegolten.

☐ Verkehrswege innerhalb des Baugeländes: Können nach Absprache mit der Auftraggeberin/dem Fachplaner bedingt genutzt werden.

☒ Wasseranschluss ist vorhanden. Verbrauchskosten trägt die Auftraggeberin

☒ Stromanschluss ist vorhanden. Verbrauchskosten trägt die Auftraggeberin

☐ Wasseranschluss und Stromanschluss sind vorhanden. Die Verbrauchskosten trägt anteilig der Auftragnehmer. Die Verbrauchskosten werden in der Schlussrechnung in Höhe von **0,2** Prozent v. H. des Endbetrages pauschal in der Schlussrechnung abgesetzt.

## **1 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)**

### **1.1. Fristen:**

- ☒ Der voraussichtlich geplante Beginn der Ausführung ist der 03.08.2026.
- ☒ Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif) bis zum 30.10.2026.
- ☒ Mit der Ausführung ist zu beginnen nach der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Frist für den Ausführungsbeginn.
- ☒ Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif) nach in der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Fertigstellungsfrist.
- ☐ Vertragsfrist vereinbarte Einzelfristen:

1.2 Ändern sich während der Vertragsdurchführung die Vertragsfristen durch Vereinbarung oder gemäß § 6 Abs. 2 VOB/B, treten diese an die Stelle der ursprünglich vereinbarten Frist. Beginn und abnahmereife Fertigstellung

### **1.3 Baufristenplan**

☐ Der Auftragnehmer hat einen Baufristenplan über seine vertraglichen Leistungen zu erstellen, anhand dessen die Einhaltung der Vertragsfristen nachgewiesen und überwacht werden kann. Die Festlegungen der Auftraggeberin, z.B. zur fachlichen oder terminlichen Koordination mit den übrigen Leistungsbereichen sind zu berücksichtigen.

Der Plan ist der Auftraggeberin spätestens 10 Werktage nach Auftragserteilung, bei Überarbeitung unverzüglich jeweils in 1-facher Fertigung und zusätzlich digital zu übergeben.

Der Plan ist entsprechend dem Baufortschritt fortzuschreiben und nach Aufforderung durch die Auftraggeberin überarbeitet, zu übergeben.

Bei Änderungen der Vertragsfristen oder bei erheblichen Abweichungen von sonstigen Festlegungen

ist der Plan durch den Auftragnehmer unverzüglich zu überarbeiten

## **2 Vertragsstrafen (§ 11 VOB/B)**

2.1 Der Auftragnehmer hat bei Überschreitung der unter 1. als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen oder der Frist für die Vollendung als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs zu zahlen:

☐ \_\_\_\_\_ € (ohne Umsatzsteuer)

☐ **0,1** v. H. Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme ohne Umsatzsteuer; Beträge für angebotene Instandhaltungsleistungen bleiben unberücksichtigt. Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist der Teil dieser Auftragssumme, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

2.2 Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt **5** Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt. Bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist die Vertragsstrafe auf den in Satz 1 genannten Prozentsatz des Teils der Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

2.3 Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung als Vertragsfrist vereinbarter Einzelfristen werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

### **3 Zahlung (§ 16 VOB/B)**

☐ Aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung wird die Frist für die Schlusszahlung gem. § 16 Absatz 3 Nummer 1 VOB/B und den Eintritt des Verzuges gem. § 16 Absatz 5 Nummer 3 VOB/B verlängert auf xx Tage.

### **4 Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B)**

☒ Auf Sicherheit für die Vertragserfüllung wird verzichtet, Nummer 2.1 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen findet keine Anwendung.

### **5 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche (§ 17 VOB/B)**

☒ Für Mängelansprüche ist Sicherheit zu leisten.

Die Höhe der Sicherheit ergibt sich aus Nummer 2.2 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen.

### **6 Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Bau- und Abbruchabfällen sowie Baustellenabfällen**

Der Auftragnehmer wird sich bemühen, bei der Erbringung seiner Leistung Abfälle zu vermeiden (Bemühensklausel).

Der Auftragnehmer wird mit Aufnahme seiner Tätigkeit Abfallerzeuger und zugleich Besitzer der im Leistungsverzeichnis näher aufgeführten Bau- und Abbruchabfälle. Er übernimmt die Pflichten des Auftraggebers zur Verwertung und Beseitigung der Bau- und Abbruchabfälle unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen, insbesondere abfallrechtlichen Bestimmungen

sowie der anerkannten Regeln der Technik. Er führt die von ihm zu erbringenden Nachweise entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachwV).

Der Auftragnehmer trifft alle erforderlichen Vorkehrungen, um Bau- und Abbruchabfälle nach den geltenden Vorschriften getrennt zu erfassen und zu halten sowie einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen.

Die nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Entsorgung erforderlichen Erklärungen, Bestätigungen, Belege usw. sind dem Auftraggeber vorzulegen.

Für Gefährliche Abfälle gilt die im Leistungsverzeichnis vorgeschriebene Verfahrensweise.

## **7 Rechnungen (§14 VOB/B)**

7.1 Alle Rechnungen sind beim Auftraggeber 1-fach im Original an das SC AOK Oranienburg, z.H. Herrn Dauselt zu adressieren.

AOK Nordost

z. H: Herrn Dauselt

Bernauer Str. 18

16515 Oranienburg

und zugleich per Mail an E-Mail an [FP\\_verw-immo-rechnung@nordost.aok.de](mailto:FP_verw-immo-rechnung@nordost.aok.de) bei der Auftraggeberin einzureichen.

Die notwendigen Rechnungsunterlagen (z.B. Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen) sind 1-fach einzureichen.

7.2 Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnungen zu bezeichnen; die Abschlags- und Teilschlussrechnungen sind durchlaufend zu nummerieren.

7.3 Abschlags- und Schlussrechnungen sollen in der Regel erst nach gemeinsamer Aufmaßprüfung zwischen Bauüberwachung und Auftragnehmer gestellt werden, nur geprüfte und freigegebene Aufmaßpositionen sollen Grundlage der Rechnungsstellung sein.

7.4 In jeder Rechnung sind die Teilleistungen in der Reihenfolge, mit der Ordnungszahl (Position) und der Bezeichnung - gegebenenfalls abgekürzt - wie im Leistungsverzeichnis aufzuführen.

7.5 Die Rechnung ist gem. § 14 Abs. 1 VOB/B zu erstellen. Dabei ist der Gesamtnettopreis zzgl. der für den jeweiligen Zeitraum der Leistungserbringung gültigen Umsatzsteuer anzugeben.

## **8 Nachtragsangebote**

### **8.1 Ergänzend zu § 2 Abs. 5 VOB/B (Vertragsänderung)**

Nachtragsangebote sind stets auf der Basis der im Angebot kalkulierten Einheitspreise aufzustellen und für die Bauleistung nachvollziehbar in Lohn- und Materialkosten aufzuschlüsseln. Ist das Nachtragsangebot aus Sicht der Auftraggeberin/des Projektleiters unwirtschaftlich oder die Kosten nicht nachvollziehbar, kann die Auftraggeberin/ der Projektleiter vom Auftragnehmer verlangen, dass ihm die Kalkulation des bezuschlagten Angebotes und die Kalkulation des Nachtragangebotes vorgelegt wird.

Der Auftragnehmer hat dieser Aufforderung innerhalb von 7 Tagen nachzukommen. Verweigert der Auftragnehmer die Vorlage der Kalkulationen findet § 5 Abs. 4 VOB/B Anwendung.

### **8.2 Ergänzend zu § 2 Abs. 6 VOB/B (zusätzliche Leistung)**

Nachtragsangebote sind stets auf der Basis der im Angebot kalkulierten Einheitspreise aufzustellen und für die Bauleistung nachvollziehbar in Lohn- und Materialkosten aufzuschlüsseln. Wird eine im Vertrag zusätzliche Leistung gefordert, und ist das Nachtragsangebot aus Sicht der Auftraggeberin/des Projektleiters unwirtschaftlich, kann die Auftraggeberin/der Projektleiter vom Auftragnehmer verlangen, dass ihm die Kalkulation des bezuschlagten Angebotes und die Kalkulation des Nachtragangebotes vorgelegt wird. Der Auftragnehmer hat dieser Aufforderung innerhalb von 7 Tagen nachzukommen. Verweigert der Auftragnehmer die Vorlage der Kalkulationen findet § 5 Abs. 4 VOB/B Anwendung.

## **9 Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen**

Der Auftragnehmer ist bis zur Vollendung seiner Leistungen (abnahmereife Gesamtfertigstellung) verpflichtet, der Auftraggeberin auf Verlangen binnen angemessener Frist nachzuweisen, dass er und seine Nachunternehmer die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen einhalten, insbesondere dass ausschließlich legale Beschäftigungsverhältnisse bestehen, keine Schwarzarbeit geleistet wird, die Mindestlöhne gezahlt werden und die Sozialversicherungsbeiträge entrichtet sowie die berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen erfüllt werden.

## **10 Hinweis zur Bauablaufplanung:**

**Entfällt.**

## **11 Weitere Besondere Vertragsbedingungen**

Die Bedingungen sind zu nummerieren.

### **11.1 Bauleistungsversicherung:**

Der Auftraggeber hat eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen, welche die Leistungen des Auftragnehmers mit abdeckt. Die Selbstbeteiligung beträgt pro Versicherungsfall 2.500,00 Euro. Sofern der Auftragnehmer den Versicherungsfall verursacht hat oder mit daran beteiligt war, trägt er diesen Selbstbehalt im Verhältnis zum Auftraggeber. Der Auftragnehmer beteiligt sich an der Versicherungsprämie mit 0,2 % seiner Bruttoabrechnungssumme. Der Betrag kommt von der Schlussrechnung in Abzug.