

Besondere Vertragsbedingungen der Wolfgang Bauer Ingenieurbau GmbH für die Ausführung von Bauleistungen (BVB)

1. Vertragsbestandteile/Rangreihenfolge

- 1.1. Bestandteile des Vertrages sind in der nachstehenden **Reihenfolge**:
- a) das Auftragserteilungsschreiben des AG auf der Grundlage des Verhandlungsprotokolls
 - b) das Verhandlungsprotokoll nebst allen dort aufgeführten Vertragsbestandteilen
 - c) diese BVB
 - d) die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB Teil C), die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen DIN-Normen in der im Abnahmezeitpunkt geltenden Fassung
 - e) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführungen von Bauleistungen (VOB Teil B) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Ergänzend gilt das Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- 1.2. Der Auftragnehmer (AN) beachtet die Landesbauordnung und deren Durchführungsbestimmungen, soweit sein Auftrag davon betroffen ist, insbesondere bezüglich des Brandschutzes. Zu beachten sind ferner die einschlägigen Bestimmungen der Berufsgenossenschaft zur Unfallverhütung.
- 1.3. Geschäfts- und Lieferbedingungen des AN finden keine Anwendung.

2. Prüfung der Vertragsbestandteile/Bausoll

- 2.1. Der AN hat sich vor Abgabe seines Angebotes über die Bedingungen und Voraussetzungen seiner Leistungserbringung zu informieren und gegebenenfalls die Baustelle zu besichtigen.
- 2.2. Der AN erklärt rechtsverbindlich, dass er die ihm übergebenen Vertragsbestandteile nach Ziffer 1 dieser BVB mit der Sorgfalt eines Fachmanns geprüft, und er Fehler in den ihm übergebenen Unterlagen bzw. Unvollständigkeiten hinsichtlich seiner Leistungserbringung nicht erkannt hat.
- 2.3. **Folgende Leistungen sind - soweit für das beauftragte Gewerk einschlägig - in die vereinbarten Preise einkalkuliert:**
- **Sämtliche Nebenleistungen** aus den Nebenleistungskatalogen der VOB/C (Abschnitt 4) sowie sämtliche Nebenarbeiten, die nach der gewerblichen Verkehrssitte zur beauftragten Leistung gehören. Alle für die Herstellung einer kompletten und funktionsgerechten Leistung im Gewerk des AN erforderlichen **besonderen Leistungen** im Sinne der VOB/C (Abschnitt 4), soweit diese Leistungen für den AN bei Vertragsabschluß als eindeutig erforderlich erkennbar waren
 - Aufstellen, Vorhalten und Abbau von **Gerüsten**, Arbeitsbühnen und dergleichen für die eigenen Zwecke des AN
 - Einrichten der **Lager- und Arbeitsplätze** auf der Baustelle für die eigenen Zwecke des AN

- **Bereitstellung von Personal** für die Durchführung von Abnahmen- und Prüfungen durch Behörden, den TÜV oder andere staatlich beauftragte Stellen
- Die Anfertigung oder Fertigstellung aller für die Leistung des AN erforderlichen **Ausführungs-, Werkstatt-, Montage- und Bestandspläne**, soweit diese dem AN gem. Ziffer 3 des Verhandlungsprotokolls nicht vom AG zur Verfügung gestellt werden.
- **Sämtliche Erschwernisse**, die sich daraus ergeben, dass der AN gleichzeitig mit anderen Gewerken bzw. Nachunternehmern seine Leistungen erbringt, soweit dies bereits bei Vertragsabschluß aus dem Bauzeitenplan erkennbar war, und nicht auf vom AG verschuldeten Fehlern bei der Koordinierung beruht.

3. Ausführung der Leistungen

- 3.1. Der AN hat die Leistung unter eigener Verantwortung auszuführen. Es ist seine Sache, die Ausführung der vertraglich beauftragten Leistung zu leiten und für Ordnung auf der Baustelle zu sorgen.
- 3.2. Der AN oder ein von ihm Bevollmächtigter hat an den von dem AG oder dem bauleitenden Architekten nach Bedarf anzusetzenden Baubesprechungen teilzunehmen.
- 3.3. Der AN ist verpflichtet, etwaige **Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung** oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Prüfungs- und Hinweispflicht bleibt auch bestehen, sofern der AN annimmt, dass die Bedenken dem Architekten des AG oder dem AG selbst bekannt sind. Die Bedenkenanmeldung hat in jedem Fall (auch) an den AG direkt zu erfolgen.
- 3.4. Leistungen für Dritte (beispielsweise Mieter/Käufer) dürfen nur ausgeführt werden, wenn der AG diese Arbeiten schriftlich in Auftrag gegeben hat, oder wenn er im Falle direkter Beauftragung dieser schriftlich zugestimmt hat.
- 3.5. Durch den AN ist in eigener Verantwortung eine **Montageplanung** durchzuführen. Diese muss dem neuesten Stand der tatsächlichen baulichen Gegebenheiten angepasst sein und die nach der Erstellung der Ausführungsplanung und Aufstellung der Leistungsbeschreibung aufgetretenen Änderungen berücksichtigen. Der AN hat sich vor Beginn der Montageplanung davon zu überzeugen, ob die der Ausführungsplanung zugrunde liegenden Annahmen (z.B. über die Lage der Durchbrüche, Größe der Aussparungen, Vorleistungen anderer Unternehmer) noch zutreffend sind.
- 3.6. Sämtliche Zeichnungen, Berechnungen und sonstige Unterlagen der Montageplanung sind dem AG unverzüglich und rechtzeitig, mind. jedoch 10 Werktagen vor dem beabsichtigten Ausführungsbeginn in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung einzureichen. Ein gegengezeichnetes Exemplar erhält der AN zurück. Die vertraglich vereinbarte Haftung und Gewährleistungsverpflichtung des AN wird durch diese Prüfung nicht eingeschränkt. Äußert sich der AG innerhalb von 10 Werktagen nicht, ist der AN berechtigt, die Ausführung ohne Prüfvermerk durchzuführen. Er bleibt aber für die Richtigkeit seiner Planung verantwortlich.
- 3.7. Abweichungen bei der Ausführung gegenüber dem Leistungsverzeichnis, der Baubeschreibung, den Plänen oder sonstigen Vertragsbestandteilen darf der AN nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des AG durchführen.

4. Vergütung

- 4.1. Die Vergütung der auszuführenden Leistungen ist im Verhandlungsprotokoll bestimmt. Die vertraglich vereinbarten Preise sind Festpreise. Soweit die Preise die Umsatzsteuer enthalten, berechtigen Änderungen des Umsatzsteuersatzes beide Teile zu entsprechenden Preisanpassungen. Sollte eine Änderung der Mehrwertsteuer erfolgen und für Teile der Leistung des AN die Erstellung einer Teilschlussrechnung mit altem Mehrwertsteuersatz gesetzlich möglich und zulässig sein, so hat der AN eine entsprechende Teilschlussrechnung zu stellen.
- 4.2. Ist als Vergütung eine Pauschalsumme vereinbart worden, so hat der AN den Leistungsumfang anhand der ihm zur Verfügung gestellten Pläne, Leistungsbeschreibungen und der örtlichen Gegebenheiten eigenverantwortlich zu überprüfen.
- 4.3. Bei Auftragserteilung zu Einheitspreisen erfolgt die Abrechnung nach Aufmaß sowie von Abrechnungszeichnungen (soweit zur Prüfung der Abrechnung notwendig), die der AN der Schlussrechnung beizufügen hat. Der AG ist berechtigt, zwecks Überprüfung der Abrechnung ein gemeinsames örtliches Aufmaß zu verlangen. Der AN hat den AG ferner über den/die Aufmaßtermin(e) mindestens 7 Werktage vor deren Durchführung schriftlich zu benachrichtigen.

4.4. Nachträge (§ 2 Nr. 5, 6 VOB/B) und zeitliche Auswirkungen

Ordnet der AG Änderungen der Leistung im Sinne von § 2 Nr. 5 VOB/B oder im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen im Sinne von § 2 Nr. 6 VOB/B an, so ist der AN in jedem Fall verpflichtet, **schriftlich** die daraus resultierenden Mehrkosten vor Ausführung spezifiziert mitzuteilen. Die Mitteilung hat unverzüglich zu erfolgen. Ist eine spezifizierte Angabe der Mehrkosten nicht möglich, ist dies dem AG ebenfalls schriftlich mitzuteilen. **Der AN darf die Arbeiten nicht ausführen, solange der AG nicht mit dem AN eine schriftliche Preisvereinbarung getroffen hat.** Der AN ist berechtigt, seinerseits die geänderte oder zusätzliche Leistung zu verweigern, falls der AG die Preisvereinbarung schuldhaft verzögert oder unterlässt und nicht gemäß der nachfolgenden Ziffer 4.4.1 verfährt.

4.4.1 Im Interesse einer störungsfreien Abwicklung der Baustelle gilt:

Sofern der AG bei geänderten oder zusätzlichen Leistungen dem AN **dem Grunde nach** bestätigt, dass es sich um geänderte oder zusätzliche Leistungen handelt, und sofern der AG vor Ausführung dem AN mitteilt, welche neue Vergütung er seinerseits für berechtigt hält oder jedenfalls als Mindestbetrag akzeptiert, ist der AN grundsätzlich nicht berechtigt, wegen der Differenz zu dem von ihm geforderten Preis die Leistung zu verweigern. Beträgt die Differenz zwischen der Nachtragsforderung des AN und dem Mindestbetrag des AG jedoch mehr als 20 % der Nachtragsforderung, soll zur Abwendung des Leistungsverweigerungsrechts Sicherheit in Höhe der Differenz gemäß § 648 a BGB, ohne Präjudiz für die Sach- und Rechtslage gewährt werden.

Können sich die Parteien auch dem Grunde nach nicht über die Berechtigung eines Nachtrages einigen, soll zur **Abwendung von Leistungsverweigerungsrechten bzw. Kündigungen** des Werkvertrages dem AN eine Bürgschaft gem. § 648 a BGB in Höhe der von ihm nachvollziehbar kalkulierten Nachtragsvergütung gewährt werden. Die Gewährung der Bürgschaft erfolgt ohne Präjudiz für die Sach- und Rechtslage hinsichtlich der Berechtigung des Nachtrages.

- 4.4.2 Unterlässt der AN bei geänderten oder zusätzlichen Leistungen nach Anordnung des AG die schriftliche spezifizierte Ankündigung der Mehrkosten oder führt er die Arbeiten aus, bevor der AG mit dem AN eine schriftliche Preisvereinbarung getroffen hat oder bevor der AG das Anerkenntnis gemäß 4.4.1 mitgeteilt hat, **erhält der AN keinerlei Vergütung.** Die entsprechenden Formvorschriften sind also **Anspruchsvoraussetzung**; eine Ausnahme gilt nur dann, wenn der AG an der zusätzlichen Vergütungspflicht keine ernsthaften Zweifel haben kann, z.B., wenn die sofortige Ausführung der angeordneten Leistung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zwingend ist, etwa bei Notmaßnahmen.

- 4.5. Führen Bauinhalts- oder Baumstandsänderungen nach § 2 Nr. 5 VOB/B oder zusätzliche Leistungen (§ 2 Nr. 6 VOB/B) zu einer **Verlängerung der Bauzeit**, so hat der AN darauf zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch im Rahmen der Ankündigung seines Mehrvergütungsanspruches (vgl. Ziffer 4.4.) **hinzuweisen**. Der Hinweis hat **schriftlich** zu erfolgen und muss die **voraussichtliche Verzögerungsdauer** angeben.

Erfolgt ein form- und fristgemäßer Hinweis nicht, kann sich der AG darauf verlassen, dass durch die geänderte bzw. zusätzlich verlangte Leistung eine zeitliche Verzögerung der Bauausführung **nicht** eintritt; es gilt dann die vertraglich vereinbarte Ausführungszeit sowie der vertraglich vereinbarte Preis unverändert fort.

Eine **Ausnahme vom Ankündigungserfordernis** bzw. dem Erfordernis, die voraussichtliche Dauer der Ausführungsfristverlängerung anzugeben, gilt nur dann, wenn dies aus tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Auch darauf hat der AN jedoch unter Angabe einer Begründung schriftlich hinzuweisen.

- 4.6. In § 2 Nr. 7 VOB/B ist geregelt, dass für den Fall einer **Pauschalpreisvereinbarung** die Pauschalsumme unverändert bleibt, es sei denn, die ausgeführte Leistung weicht von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist. In diesem Fall gestattet § 2 Nr. 7 VOB/B auf Verlangen eines Vertragspartners einen Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten.

Hierzu vereinbaren die Parteien, dass ein Festhalten an der vereinbarten Pauschalsumme nur für den Fall unzumutbar ist, dass der vereinbarte Gesamtpauschalpreis (brutto) um mehr als **20 % über- oder unterschritten** wird. Für diesen Fall wird lediglich der über 20 % hinausgehende Mehr- oder Minderbetrag ausgeglichen, so dass für beide Parteien ein **Selbstbehalt** von 20 % als vereinbart gilt. Eine Mengenänderung in Einzelpositionen begründet das Preisanpassungsverlangen nur, soweit dadurch die 20 %-Grenze des Gesamtpauschalpreises überschritten wird.

- 4.7. Soweit eine **Bemusterung** unterschiedlicher Produkte/Fabrikate vorgenommen wird, gilt die Vorstellung von Produkten bei der Bemusterung als Verzicht auf Mehrkostenforderungen wegen einer etwaigen Höherwertigkeit im Vergleich zu der ausgeschriebenen Qualität, soweit der AN nicht vor der Bemusterung einen entsprechenden schriftlichen Hinweis erteilt.

5. Stundenlohnarbeiten

Die **Durchführung von Stundenlohnarbeiten** muss zwischen den Vertragsparteien, beispielsweise in dem Verhandlungsprotokoll, ausdrücklich und konkret vereinbart worden sein (Ziffer 10.5. i.V.). Die Abzeichnung von Stundenlohnzetteln ersetzt eine solche Vereinbarung nicht.

6. Abrechnung

Die Rechnungslegung erfolgt im Fall des Abschlusses eines Einheitspreisvertrages auf der Grundlage eines **gemeinsamen Aufmaßes**. Zur Durchführung des gemeinsamen Aufmaßes hat der AN rechtzeitig, mindestens aber mit einer Vorlaufzeit von drei Arbeitstagen, aufzufordern. Von einem Fachingenieur, Architekten, Bauleiter etc. unterschriebene Aufmäße, Stundenlohnzettel, Abschlagsrechnungen und dergleichen gelten noch nicht als endgültig anerkannt, und zwar weder dem Grunde noch der Höhe nach. Die Nachprüfung durch den AG bleibt der Schlussrechnungsprüfung vorbehalten.

Die Schlussrechnung ist nach erfolgter Abnahme bei dem AG in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Die Feststellung und Anerkennung der Schlussrechnung erfolgt ausschließlich durch den AG. Eventuelle Prüfvermerke des Architekten stellen kein Anerkenntnis dar.

7. Zahlungen

- 7.1. Abschlagsrechnungen werden zu 100 % ausgezahlt, falls der AN die Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß Ziffer 12.1. dieser BVB gestellt hat und der entsprechende Leistungsstand erreicht und prüfbar nachgewiesen ist, jedoch nur bis zu einem Gesamtleistungsstand von 95 % der Bruttoauftragssumme. Die letzten 5 % werden als Gewährleistungssicherheit nach Maßgabe der Regelung unter Ziffer 12.2. der BVB einbehalten.
- 7.2. Erfolgt die Zahlung auf eine Abschlagsrechnung innerhalb von 10 Arbeitstagen oder auf die Schlussrechnung innerhalb von 20 Arbeitstagen (Samstage gelten jeweils nicht als Arbeitstage) nach Eingang der betreffenden (prüfbaren) Rechnung bei dem AG, ist der AG berechtigt, von dem entsprechenden Rechnungsbetrag einen **Skontoabzug** nach Maßgabe der Ziffer 10.2. des Verhandlungsprotokolls vorzunehmen. Bei der Schlussrechnungslegung werden bezahlte Abschlagsrechnungen, bei denen der AG berechtigt ein Skonto abgezogen hat, in Höhe des Rechnungsbetrages ohne Skonto berücksichtigt.

8. Vertragsfristen

- 8.1. Alle in dem Verhandlungsprotokoll (dort Ziffer 5) aufgeführten und vereinbarten Fristen oder Termine, auch Zwischentermine, sind **verbindliche Vertragsfristen**. Auch die Fristen des Bauzeitenplanes sind verbindliche Vertragsfristen im Sinne des § 5 Nr. 1 Satz 2 VOB/B. Darüber hinaus verpflichten sich beide Vertragsparteien, im Falle bei Vertragsabschluß nicht vorhersehbarer Baubehinderungen den Bauzeitenplan anzupassen, damit jederzeit rechtsverbindliche Zwischen- und Endfertigstellungstermine bestehen. Verschieben sich danach die Vertragsfristen bzw. Zwischentermine aufgrund von Behinderungen, vertraglicher Vereinbarung oder sonstiger Änderung des Terminplans, so sind die danach vereinbarten Termine für das Anfallen der **Vertragsstrafe** maßgeblich, **ohne** dass es einer **nochmaligen Vereinbarung** der Vertragsstrafe bedarf.
- 8.2. Der AG kann bei **Nichtvereinbarung verbindlicher Fristen** oder im Falle des Nichtzustandekommens einer neuen Terminvereinbarung gem. Ziffer 8.1. im Rahmen seiner Koordinierungspflicht für die einzelnen Gewerke des AN **einseitig** auf Bauteile, Geschosse oder Mieteinheiten bezogene Ausführungsfristen für die Leistungen des AN setzen. Die Festlegung erfolgt nach billigem Ermessen und unter Wahrung der berechtigten Belange des AN. Auch für die einseitig durch den AG aufgestellten Terminpläne gilt eine Pflicht zur Kooperation.

Der AN hat im Falle des **Einspruchs** gegen diese einseitig aufgestellten Terminpläne seine Ablehnung **schriftlich** und nachvollziehbar zu **begründen**. Geschieht dies innerhalb angemessener Frist nicht, kann der AG für den Fortgang des Bauvorhabens sowie die weitere Koordinierung der Gewerke davon ausgehen, dass der AN diese Termine einhalten wird.

9. Mangelbeseitigung vor Abnahme

Kommt der AN seiner Pflicht zur Beseitigung von Mängeln gemäß § 4 Nr. 7 VOB/B nicht nach, so kann ihm der AG eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen. Wird der Mangel aus vom AN zu vertretenden Gründen innerhalb der Frist nicht beseitigt, kann der AG erklären, dass er nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist entweder den Auftrag entziehen, oder einen Dritten zu Lasten des AN mit der Mangelbeseitigung beauftragen wird. **Einer Teilkündigung des Vertrages gemäß § 8 Nr.3 VOB/B bedarf es bei der Beauftragung eines Drittunternehmers nicht.** Die Kosten der Mangelbeseitigung darf der AG von der nächstfälligen Rechnung des AN in Abzug bringen.

10. Verteilung der Gefahr

Die Gefahrtragung bis zur Abnahme der Leistungen richtet sich nach § 644 BGB.

11. Vertragsstrafe

- 11.1. Überschreitet der AN die im Verhandlungsprotokoll vereinbarten Vertragsfristen schuldhaft, gilt die Vertragsstrafenregelung in Ziffer 10 des Verhandlungsprotokolls.
- 11.2. Die Höhe der Vertragsstrafe ist insgesamt begrenzt auf 5 % der Brutto-Auftragssumme, wenn nicht im Verhandlungsprotokoll ausdrücklich eine andere Vertragsstrafenhöhe vereinbart wurde. Unterschreitet die Schlussrechnungssumme die Auftragssumme, so gilt die Brutto-Schlussrechnungssumme als Berechnungsgrundlage.
- 11.3. Eine verwirkte Vertragsstrafe kann auch von den Zwischenrechnungen in Abzug gebracht werden.
- 11.4. Der Vorbehalt der Vertragsstrafe kann über die Abnahme hinaus bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.
- 11.5. Der AG kann statt der Vertragsstrafe auch den tatsächlich entstandenen Schaden geltend machen. Wird die Vertragsstrafe verlangt, darf Schadenersatz nur insoweit geltend gemacht werden, als die Schadenshöhe die Vertragsstrafe übersteigt.

12. Sicherheitseinbehalte

- 12.1. Bei Vertragsabschluss hat der AN dem AG – soweit im Verhandlungsprotokoll (dort Ziffer 9.1.) nichts Abweichendes vereinbart ist – eine unbedingte und unbefristete **Vertragserfüllungsbürgschaft** nach Maßgabe des § 17 Nr. 4 VOB/B in Höhe von 10 % der Bruttoauftragssumme auszuhändigen. Der Bürge muss auf das Recht zur Hinterlegung verzichten. Soweit der AN dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist der AG berechtigt, von dem Guthaben des AN einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten.
- 12.2. Der AG behält 5 % der anerkannten Brutto-Auftragssumme als **Gewährleistungssicherheit** für die Dauer der vertraglich vereinbarten Gewährleistungsfrist gemäß Ziffer 15.1. dieser BVB ein. Der AN kann die Auszahlung des Sicherheitseinbehaltes im Austausch gegen eine unbefristete Bürgschaft nach Maßgabe des § 17 Nr. 4 VOB/B verlangen, in der der Bürge auf das Recht zur Hinterlegung verzichtet.

Die Bürgschaft darf keine Einschränkungen enthalten, insbesondere nicht dahingehend, dass sie nur für mangelfrei abgenommene Leistungen gilt. Der Bürge muss folglich auch für die bei der Abnahme festgestellten Mängel haften.
- 12.3. In der Vertragserfüllungs- bzw. Gewährleistungsbürgschaft muss der Bürge auf das Recht zur Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit bzw. auf die Einrede der Vorklage verzichten (§§ 770, 771 BGB).

13. Kündigung

Für die Kündigung des Vertrages gelten die Vorschriften der §§ 8 und 9 VOB/B mit der Ergänzung gem. Ziffer 17, 18 und 19 dieser BVB.

14. Abnahme

- 14.1. Es wird eine **förmliche Abnahme** gemäß § 12 Nr.4 VOB/B vereinbart. **Fiktive Abnahmen** gemäß § 12 Nr. 5 VOB/B werden damit ausgeschlossen. Eine Ingebrauchnahme der Leistungen des AN durch andere Gewerke oder eine weitere Bearbeitung im Sinne einer Verdeckung der Leistungen ersetzen nicht eine Abnahme, jedoch ist der AG verpflichtet, auf Verlangen des AN insoweit **Zustandsbesichtigungen** im Sinne des § 4 Nr. 10 VOB/B durchzuführen. Bei Aufbringen einer zweiten Beplankung an Wänden/Decken, dem Schließen von Wänden/Schächten oder Decken, hat eine solche Zustandsbesichtigung im Sinne des § 4 Nr. 10 VOB/B zu erfolgen; der Termin zur Zustandsbesichtigung ist **mindestens drei Arbeitstage** vor dem Besichtigungstermin zu vereinbaren.
- 14.2. Zwei Wochen vor der voraussichtlichen Fertigstellung der Arbeiten ist eine **gemeinsame Vorbegehung** zur Vorbereitung der eigentlichen förmlichen Abnahme durchzuführen. Die bei der Vorbegehung festgestellten Mängel werden in einem Protokoll festgehalten und spätestens bis zur förmlichen Abnahme beseitigt.
- 14.3. **Teilabnahmen** nach § 12 Nr. 2 VOB/B sind grundsätzlich ausgeschlossen. Teilabnahmen können für in sich abgeschlossene Funktionsbereiche erfolgen, sofern unterschiedliche Zeitpunkte zur Übergabe an den Vertragspartner des AG bzw. den Nutzer dies erfordern.
- 14.4. Eine Abnahme durch **Fertigstellungsbescheinigung** gem. § 641 a BGB ist ausgeschlossen.
- 14.5. **Mängel**, die in dem Abnahmeprotokoll gerügt worden sind, hat der Auftragnehmer unverzüglich oder innerhalb der in dem Abnahmeprotokoll vereinbarten Frist zu beseitigen.

15. Mängelansprüche

- 15.1. Die Gewährleistungsdauer beträgt abweichend von § 13 Nr. 4 VOB/B **5 Jahre und 6 Monate**, soweit nicht nach Ziffer 10.3. des Verhandlungsprotokolls eine hiervon abweichende Frist vereinbart wurde.
- 15.2. Für die innerhalb der Gewährleistungsfrist erbrachten Mangelbeseitigungsleistungen des AN gilt wiederum eine **fünfjährige** Gewährleistungsfrist, die mit der Abnahme der Mangelbeseitigungsleistungen beginnt.

16. Vertretung des Auftraggebers

- 16.1. Falls der AG mit der Bauleitung ein Ingenieurbüro oder ein Haustechnikbüro beauftragt hat, sind **die Mitarbeiter dieser Büros nicht die rechtsgeschäftlichen Vertreter des AG**. Sie sind deshalb lediglich berechtigt, technische Anordnungen im Rahmen des abgeschlossen Vertrages zu treffen, die zur vertragsgemäßen Durchführung der im Auftrag beschriebenen Leistungen erforderlich sind. Derartige Weisungen des Ingenieur- oder Haustechnikbüros befreien den AN jedoch nicht von seiner eigenen vertraglichen Verpflichtung zur Erstellung eines mangelfreien Werkes.
- 16.2. Beide Büros sind deshalb insbesondere nicht bevollmächtigt, Zusatzaufträge zu vergeben, Leistungen rechtsgeschäftlich abzunehmen oder Verträge zu kündigen. Sie sind auch nicht zur Entgegennahme von Erklärungen gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B und § 6 Nr. 1 VOB/B (Bedenken gegen die Ausführung/Anzeige wegen Behinderung) bevollmächtigt; solche Anzeigen sind direkt an den AG zu richten. Das Ingenieur- und Haustechnikbüro hat ferner keine Vollmacht zur Abänderung von Zwischen- und Vertragsfristen.

17. Beschäftigung von Subunternehmern

- 17.1. Die Beauftragung von Subunternehmern bedarf der **vorherigen schriftlichen Genehmigung** durch den AG. Dies gilt nicht für Arbeiten, auf die der Betrieb des AN nicht eingerichtet ist. Ein Verstoß gegen diese Verpflichtung berechtigt den AG nach Fristsetzung zur Beseitigung eines vertragswidrigen Zustandes, zur fristlosen Kündigung des Werkvertrages aus wichtigem Grund (§ 8 Nr. 3 VOB/B).
- 17.2. Sofern der AN fremdsprachige Arbeitskräfte auf der Baustelle einsetzt, wird er dafür Sorge tragen, dass sich ständig eine deutsch sprechende Person auf der Baustelle befindet.
- 17.3. Der AN tritt sämtliche Gewährleistungsansprüche gegenüber etwa zu beauftragenden Subunternehmern bereits jetzt an den AG ab, der die Abtretung annimmt. Die eigene Gewährleistungsverpflichtung des AN wird hiervon nicht berührt. Der AG ermächtigt den AN insoweit, die abgetretenen Ansprüche gegenüber den Subunternehmern durchzusetzen.
- 17.4. Der AN hat seine Subunternehmer zu verpflichten, für den Fall des Wegfalls des AN oder der Kündigung dieses Vertrages, für den AG weiterzuarbeiten mit der Maßgabe, dass der AG für die künftigen Verpflichtungen aus dem Subunternehmervertrag einsteht, die Subunternehmer jedoch Einwendungen aus ihrem Verhältnis zum AN dem AG nicht entgegenhalten können. Die Verpflichtung zur Weiterarbeit muss so ausgestaltet sein, dass die Subunternehmer zu den gleichen Vertragsbedingungen, wie mit dem AN vereinbart, für den AG ihre Leistungen fertig zu stellen haben.

Der AN ist verpflichtet, dem AG auf dessen Verlangen nach Abschluss jedes Subunternehmervertrages eine vollständige Vertragskopie mit Ausnahme der vereinbarten Preise zu übergeben. Erst nachdem der AN in Wegfall geraten, oder der Vertrag mit diesem beendet ist, ist der AN verpflichtet, auch die Preisvereinbarungen und sämtliche Kalkulationsunterlagen der Subunternehmer offen zu legen. Der AN verpflichtet sich ferner, dem AG auf Verlangen eine Übersicht über den Stand seiner Verpflichtungen gegenüber seinen Nachunternehmern einschließlich der an sie bereits geleisteten Zahlungen vorzulegen.

18. Beschäftigung von ausländischen Arbeitnehmern

- 18.1 Sofern der AN eigene ausländische Arbeitskräfte einsetzt, steht er dafür ein, dass diese im Besitz einer gültigen **Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis** sind. Der AN verpflichtet sich, dem AG diese Erlaubnisse spätestens innerhalb von zwei Tagen nach Arbeitsaufnahme unaufgefordert vorzulegen.
- 18.2 Sofern der AN zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen mit Zustimmung des AG seinerseits Subunternehmer beauftragt, steht er dafür ein, dass diese Subunternehmer beim Einsatz ausländischer Mitarbeiter nur Arbeitskräfte beschäftigen, die im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sind.
- 18.3 Sofern die vom AN oder von Subunternehmern des AN eingesetzten ausländischen Arbeitskräfte über befristete Aufenthalts- bzw. Arbeitserlaubnisse verfügen, und die konkret beauftragten Baumaßnahmen über den jeweiligen Befristungszeitraum hinausgehen, ist der AN unaufgefordert verpflichtet, entweder neue Erlaubnisse vorzulegen, oder die entsprechenden Mitarbeiter (auch diejenigen eines eventuell von ihm beauftragten Subunternehmer) unverzüglich von der Baustelle zu entfernen.
- 18.4 Falls gegen den AG oder einen seiner Vertreter wegen unerlaubter Beschäftigung ausländischer Arbeitskräfte durch den AN oder einen Subunternehmer des AN ein Bußgeld verhängt wird, verpflichtet sich der AN gegenüber dem AG zur Erstattung des Bußgeldes. Weitere Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt.

- 18.5 Der AN bestätigt, dass der AG bei einem schuldhaften Verstoß gegen die o. a. Verpflichtungen berechtigt ist, den Vertrag aus wichtigem Grund mit schadensersatzrechtlichen Folgen zu kündigen.

19. Pflichten aus dem Arbeitnehmerentsendegesetz (Mindestlohn)

- 19.1 Der AN verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus § 1 AEntG zu beachten, insbesondere den von ihm eingesetzten Mitarbeitern Tariflöhne zu zahlen sowie die einer gemeinsamen Einrichtung der Tarifvertragsparteien zustehenden Beiträge abzuführen (z. B. Zusatzversorgungskasse). Der AN steht des Weiteren dafür ein, dass die von ihm – mit Erlaubnis des Auftraggebers – eingesetzten Subunternehmer die Verpflichtungen aus § 1 AEntG ebenfalls einhalten.
- 19.2 Sofern der AG von Mitarbeitern des AN oder von Mitarbeitern und Subunternehmern des AN wegen Verstoßes gegen § 1 AEntG gemäß § 1 a AEntG als Bürge in Anspruch genommen wird oder gegen den AG oder einen seiner Vertreter wegen Verstoßes gegen § 5 Abs. 2 AEntG ein Bußgeld verhängt wird, wird der AN dieses unverzüglich erstatten, gegebenenfalls durch Abzug vom Werklohn. Weitergehende Schadenersatzansprüche des AG bleiben unberührt.
- 19.3 Der AG ist bei einem schuldhaften Verstoß gegen die o. a. Verpflichtungen berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund mit schadensersatzrechtlichen Folgen gemäß § 8 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B zu kündigen.

20. Bauhandwerkersicherungsbürgschaft (§ 648 a BGB)

- 20.1. Macht der AN von seinem Recht auf Sicherheitenstellung gem. § 648 a BGB Gebrauch, entfällt der Anspruch auf Abschlagszahlung. Die Rechte aus § 632 a BGB werden hiervon jedoch nicht berührt.
- Diese Bestimmung gilt nicht falls gemäß 4.4.1 dieser BVB verfahren wird.
- 20.2. Die Vorschrift des § 648 a BGB findet nach der förmlichen Abnahme gem. Ziff. 14.1. dieser BVB keine Anwendung mehr. Der AN darf deshalb Mangelbeseitigungsarbeiten nach Abnahme wegen Nichtgewährung einer Sicherheit nicht verweigern.

21. Dokumentation

- 21.1. Der AN verpflichtet sich, ein **Baustellentagebuch** in deutscher Sprache zu führen, in das täglich mindestens die Namen aller am Bau tätigen Handwerker sowie die an diesem Tag ausgeführten Arbeiten einzutragen sind. Weiter sind wichtige Ereignisse wie Besichtigung durch den Prüfstatiker, Besprechungen mit dem AG, Arbeitsunfälle und dergleichen einzutragen. Das Bautagebuch ist dem AG auf Verlangen unverzüglich auszuhändigen.
- 21.2. Der AN verpflichtet sich weiter, dem AG bereits während der Bauzeit auf Verlangen **Auskunft** über die verwendeten bzw. zur Verwendung vorgesehenen **Stoffe** und **Baumaterialien** zu erteilen. Diese Auskunft wird üblicherweise durch Vorlage der betreffenden Lieferscheine erteilt. Der AN verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, eine **lückenlose Dokumentation** sämtlicher für das Bauvorhaben verwendeten Materialien, Baustoffe, Bauteile und Einbaugeräte zu führen. Dies geschieht dadurch, dass in einem gesonderten Ordner alle Lieferscheine und Herstellerunterlagen für die verwandten bzw. zur Verwendung vorgesehenen Baustoffe abgelegt werden. Der AG hat auf Verlangen jederzeit das Recht zur Einsicht in diesen Ordner. Bei der Abnahme ist dem AG dieser Ordner zu übergeben.

- 21.3. Der AN schuldet, soweit sein Auftrag hiervon betroffen ist, die Herstellung und Übergabe einer **Dokumentation mit Revisionszeichnungen** der von ihm erbrachten Leistungen. In der Dokumentation sind **sämtliche installierten Apparaturen**, wie beispielsweise Brandmelder, Überfallmelder, Kameras etc. unter Angabe ihrer konkreten Verortung zu kennzeichnen. Der AN hat ferner einen Plan über die Leitungsnetzverlegung sowie sämtliche **Inbetriebnahmeprotokolle** bei der Abnahme zu übergeben.
- 21.4. Verletzt der AN diese Verpflichtungen und übergibt keine vollständige Dokumentation der eingebauten Materialien und Baustoffe einschließlich Revisionszeichnungen, so ist der AG berechtigt, die Abnahme bis zur im wesentlichen vollständigen Erfüllung dieser Verpflichtungen zu verweigern.

Geringfügige Mängel oder geringfügige Unvollständigkeiten der Dokumentation berechtigen nicht zur Abnahmeverweigerung. Der AG ist berechtigt, schuldhaft nicht innerhalb von dreißig Kalendertagen vervollständigte Unterlagen auf Kosten des AN von einem Architekten oder Ingenieurbüro vervollständigen zu lassen, wenn er dies unter Fristsetzung schriftlich androht.

22. Schlussbestimmungen

- 22.1. Jede **Änderung und Ergänzung** des mit dem AG abgeschlossenen Vertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung mit dem/den unter Ziffer 4.3. des Verhandlungsprotokolls namentlich aufgelisteten Vertreter/n des AG.
- 22.2. Sollten einzelne Bestimmungen des mit dem AG geschlossenen Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer unwirksamen Vertragsbestimmung soll eine angemessene Regelung gelten, die - soweit möglich - dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.

Datum:

.....
Stempel / Unterschrift