

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

Zusätzliche Vertragsbedingungen nach der VOB/B (ZVB)

Die Zusätzlichen Vertragsbedingungen beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B). Die VOB/B wird als Ganzes vereinbart. Die nachfolgenden Regelungen dienen der näheren Konkretisierung der jeweiligen Regelung.

Inhaltsübersicht:

- 1 Leistungsverzeichnis/Leistungspflicht (§ 1)
- 2 Technische Regelwerke (§ 1 Abs. 2)
- 3 Leistungsumfang, Vergütung bei Nebenangeboten (§ 2)
- 4 Preisermittlungen (§ 2)
- 5 Einheitspreise/Vergütung (§ 2 Abs. 2)
- 6 Änderung des Mengenansatzes bei Stundenlohnarbeiten (§ 2 Abs. 2)
- 7 Ankündigung von Mehrkosten (§ 2 Abs. 3)
- 8 Ausführungsunterlagen (§ 3)
- 9 Werbung und Anordnungsberechtigung (§ 4 Abs. 1)
- 10 Bautageberichte, Baustellenräumung, Kontrollprüfungen, Bauherrenbesprechungen (§ 4)
- 11 Umweltschutz (§ 4 Abs. 2 und 3)
- 12 Nachunternehmer (§ 4 Abs. 8)
- 13 Verhinderung illegaler Beschäftigung
- 14 Ausführung der Leistung (§ 4 Abs. 10)
- 15 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung (§ 6)
- 16 Kündigung aus wichtigem Grund (§ 8)
- 17 Wettbewerbsbeschränkungen (§ 8 Abs. 4)
- 18 Haftung der Vertragsparteien, Mitteilung von Bauunfällen (§ 10)
- 19 Vertragsstrafe (§ 11)
- 20 Abnahme (§ 12)
- 21 Mängelansprüche (§ 13)
- 22 Abrechnung (§ 14)
- 23 Preisnachlässe (§§ 14 und 16)
- 24 Rechnungen (§§ 14 und 16)
- 25 Stundenlohnarbeiten (§ 15)
- 26 Zahlungen (§ 16)
- 27 Überzahlungen (§ 16)
- 28 Sicherheitsleistung (§ 17)
- 29 Bürgschaften (§§ 16 und 17)
- 30 Steuerabzug bei Bauleistungen
- 31 Verträge mit ausländischen Auftragnehmern
- 32 Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers
- 33 Vertragsänderungen
- 34 Bonitätsprüfung

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

Hinweis:

Die in Klammer aufgeführten Paragraphen und solche ohne nähere Angabe beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) – Ausgabe 2016.

1 Leistungsverzeichnis/Leistungspflicht (§ 1)

- 1.1 Ist in der Funktionalbeschreibung bei einer Teilleistung eine Bezeichnung für ein bestimmtes Fabrikat mit dem Zusatz "oder gleichwertiger Art" verwendet worden und fehlt im Angebot die geforderte Bieterangabe eines gleichwertigen Fabrikats mit entsprechendem Nachweis, gilt das in der Funktionalbeschreibung genannte Fabrikat als vereinbart.
- 1.2 Sind in der Funktionalbeschreibung für die wahlweise Ausführung einer Leistung Wahlpositionen (Alternativpositionen) oder für die Ausführung einer nur im Bedarfsfall erforderlichen Leistung Bedarfspositionen (Eventualpositionen) vorgesehen, ist der Auftraggeber verpflichtet, die in diesen Positionen beschriebenen Leistungen nach Aufforderung durch den Auftraggeber auszuführen. Die Entscheidung über die Ausführung von Wahlpositionen trifft der Auftraggeber in der Regel bei der Auftragserteilung, über die Ausführung von Bedarfspositionen nach Auftragserteilung.
- 1.3 Soweit ein Zeitvertrag für bestimmte Zeitdauer geschlossen wird, wird Folgendes bestimmt:
 - 1.3.1. Art und Umfang der Leistung sowie die konkrete Ausführungsfrist werden durch Einzelaufträge näher bestimmt. Eine Mindestzahl von Aufträgen und ein damit verbundenes Auftragsvolumen werden mit Abschluss eines Zeitvertrages nicht garantiert.
 - 1.3.2 Erfordern die vor Ort durch den Auftragnehmer vorgefundenen Umstände eine Veränderung der Auftragsleistung, hat der Auftragnehmer vor der Ausführung der Arbeiten Rücksprache mit dem Auftraggeber zu nehmen.
 - 1.3.3 Für unaufschiebbare Arbeiten können Einzelaufträge in Notfällen mündlich oder fernmündlich erteilt werden; sie werden schriftlich bestätigt.
 - 1.3.4 Der Auftragnehmer hat die im Einzelauftrag geforderten Leistungen fristgemäß auszuführen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist er verpflichtet, Arbeiten anderer Fachzweige geringen Umfangs auszuführen, soweit er hierzu in der Lage und befugt ist, und diese der Ausführung der vertraglichen Leistung dienen.
- 1.4 Die Kosten für die Entsorgung von Demontagegut einschließlich der Abfuhr des Bauschuttes und die eventuell anfallenden Kippgebühren sind in den Einheitspreisen einzukalkulieren und damit enthalten. Die Entsorgung des Bauschuttes, des Sondermülls und sonstiger Materialien nach gesetzlichen Bestimmungen ist dem Auftraggeber nachzuweisen.

2 Technische Regelwerke (§ 1 Abs. 2)

Die in den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen und den übrigen Verdingungsunterlagen genannten DIN-Normen sind in der zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen Fassung maßgebend.

3 Leistungsumfang, Vergütung bei Nebenangeboten (§ 2)

- 3.1 Zu den Leistungen, die durch die vereinbarten Preise abgegolten werden, gehören auch, soweit dafür nicht in der Funktionalbeschreibung besondere Ansätze enthalten oder in sonstigen Vertragsbedingungen keine weiteren Regelungen getroffen worden sind:
 - Beschaffen von Lager- und Arbeitsplätzen über die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten hinaus,
 - Beschaffen von Zufahrtswegen zur Baustelle über die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten hinaus,
 - Herrichten sämtlicher benutzter Flächen nach Beendigung der Leistung,
 - Beseitigen der vom Auftragnehmer bzw. seiner Nachunternehmer oder Zulieferer verursachten Schäden im Baubereich und an allen Zufahrtswegen.
 -

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

3.2 Ist der Auftrag auf einen Änderungsvorschlag oder ein Nebenangebot erteilt worden, dann sind mit der vereinbarten Vergütung auch die von dem Änderungsvorschlag oder dem Nebenangebot beeinflussten Leistungen abgegolten, die zur vollständigen Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden.

4 Preisermittlungen (§ 2)

4.1 Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Funktionalbeschreibung, den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören. Hierzu zählen auch die zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung notwendigen Nebenleistungen wie beispielsweise Nebenleistungen der VOB/C, die Kosten für die Verpackung, Anlieferung und Versicherung.

4.2 Der AN hat vor Ausführungsbeginn die für die vertragliche Leistung erfolgte Preisermittlung (Urkalkulation) verschlossen zur Aufbewahrung zu übergeben. In der Urkalkulation sind alle Einheitspreise nach Zeitansätzen mit den Einzelkosten der Teilleistungen, einschließlich der Zuschläge für Wagnis, Gewinn, Allgemeinen Geschäftskosten und Baustellengemeinkosten aufzugliedern. Weiterhin sind die Kosten der Baustelleinrichtung sowie der Baustellengemeinkosten (Anzahl Bauleiter, Poliere usw.) auf einer separaten Anlage zu ermitteln und aufzuschlüsseln. Der Auftraggeber darf die Preisermittlung bei Vereinbarung neuer Preise oder zur Prüfung von sonstigen vertraglichen Ansprüchen einsehen, nachdem der Auftragnehmer davon rechtzeitig verständigt und ihm freigestellt wurde, bei der Einsichtnahme anwesend zu sein. Der AG ist berechtigt, erforderliche Kopien zu fertigen und die Kalkulation zu Prüfzwecken an Dritte zu geben. Die Preisermittlung wird nach Einsichtnahme wieder verschlossen und nach vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung zurückgegeben.

4.3 Sind nach § 2 Abs. 3, 5, 6, 7 und/oder Abs. 8 Nr. 2 Preise zu vereinbaren, hat der Auftragnehmer seine Preisermittlungen für diese Preise einschließlich der Aufgliederung der Einheitspreise (Zeitansatz und alle Teilkostenansätze), spätestens mit dem Nachtragsangebot vorzulegen sowie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

4.4 Das Nachtragsangebot muss wie folgt aufgegliedert sein:

- nachvollziehbare Darlegung der veränderten Soll-Leistung; bei Ansprüchen aus § 3 VOB/B ist ein Mengenvergleich Soll/Ist und damit der Nachweis der Über- bzw. Unterschreitung der Mengen um 10 % erforderlich;
- Anspruchsbegründung;
- quantitative Darlegung der veränderten Leistung;
- Nachweis der Höhe:
 - Abrechnung nach einem vorhandenen Einheitspreis, wenn die Nachtragsleistung vergleichbar mit einer Vertragsleistung ist oder
 - Kalkulation eines neuen Einheitspreises, wobei der Nachweis jedes Einzelpostens der Teilleistung für jede Position unter Bezugnahme zur Auftragskalkulation zu erbringen ist;
- Nachweise der kalkulierten Nachunternehmerangebote, Zukaufleistungen, Materialpreise, Zeitansätze etc. sind beizufügen;
- sonstige Nachweise:
Planausschnitte von freigegebenen Plänen (Planfreigabestempel mit kopieren!), vom Fachplaner freigegebene Skizzen, Niederschriften etc.

Jedes Nachtragsangebot ist als ein für sich abgeschlossenes und prüffähiges, auch für Nichttechniker verständliches Werk einzureichen.

Der Entfall von beauftragten Positionen ist als Minderung gegenzurechnen.

Nachtragsangebote sind fortlaufend zu nummerieren (Beginn: NA-Nr. 001). Bereits vergebene Nummern können nicht ein zweites Mal verwendet werden.

4.5 Die Ziffern 4.1 bis 4.4 dieser Bedingungen gelten auch für Nachunternehmerleistungen.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

5 Einheitspreise/Vergütung (§ 2 Abs. 2)

- 5.1 Der Einheitspreis ist der vertragliche Preis, auch wenn im Angebot der Gesamtbetrag einer Ordnungszahl (Position) nicht dem Ergebnis der Multiplikation von Mengenansatz und Einheitspreis entspricht.
- 5.2 Die vereinbarten Preise sind Festpreise für die Dauer der Ausführungszeit, auch wenn in der Zeit nach Angebotsabgabe bis zur Schlussleistung Änderungen der Löhne, Baustoffkosten, Transportkosten sowie öffentliche Lasten eintreten, die die Kalkulation des Auftragnehmers berühren.
- 5.3 Mit den Festpreisen sind die Kosten für Baustellenzufuhr einschließlich Unterhaltung, Einrichtung und Räumen der Baustelle, Vorhalten aller Geräte, die Sicherheitsvorkehrungen, Bewachung, Gestellung von Messhilfen, Aufräumen und Säubern der Baustelle abgegolten.
- 5.4 Auf gesonderte Vergütung von Auslösungs-, Wege-, Fahrgeldern hat der Auftragnehmer keinen Anspruch. Soweit solche anfallen können, sind sie in die Preise einzurechnen.
- 5.5 Sofern die Vertragsschließenden übereinkommen, die angebotenen Leistungen zu einem Pauschalpreis abzuschließen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, vor Vereinbarung des Pauschalpreises alle Massen und Leistungen zu überprüfen. Grundlage der Leistungspflicht des Auftragnehmers ist die bei Vertragsabschluss vorliegende Funktionalbeschreibung.
Der Auftragnehmer erklärt in diesem Falle ausdrücklich, dass mit dem Vertragspreis alle Lieferungen und Leistungen abgegolten sind, die für eine vollständige, vertragsgemäße, funktionsgerechte und gebrauchsfähige Erstellung der Maßnahme nach dem Grundsatz der anerkannten Regeln der Baukunst erforderlich sind, und zwar unabhängig davon, ob die Lieferungen und Leistungen in den Vertragsunterlagen nicht oder nicht näher beschrieben sind. Nachträge sind nur dann möglich, wenn es sich um zusätzliche, nicht im Vertrag vorgesehene und vom Pauschalpreis abgeholte Leistungen handelt und diese vor der Ausführung dem Auftraggeber schriftlich angeboten worden sind. Im Angebot hat der Auftragnehmer seine Preisermittlungen für die zu vereinbarenden Preise einschließlich der Aufgliederung der Einheitspreise (Zeitansatz und alle Einzelkosten der Teilleistungen) darzulegen. Soweit der Auftragnehmer mit dem Auftraggeber vereinbart hat, dass er die Urkalkulation bei Vertragsunterzeichnung vorzulegen hat, vereinbarten der Auftragnehmer und der Auftraggeber, auf welcher Grundlage (Fortschreibung anhand der Ansätze der Urkalkulation bzw. tatsächliche Kosten) die entsprechende Leistung anzubieten ist. Derartige Leistungen dürfen erst nach schriftlicher Auftragserteilung ausgeführt werden. Leistungen, die ohne einen solchen schriftlichen Auftrag ausgeführt werden, werden nicht vergütet.
- 5.6 In den Preisen sind die Kosten für die Einweisung des Auftraggebers in Bedienung und Wartung der vom Auftragnehmer gelieferten und/oder montierten Anlagen enthalten.
- 5.7 Soweit ein Zeitvertrag geschlossen worden ist, sind die in den Einheitspreiskatalogen vereinbarten Preise Nettopreise. In den Preisen sind alle Lohn-, Material- und Nebenkosten sowie erforderliche tarifliche Zuschläge enthalten.
Pro Auftrag kann eine eventuell vereinbarte Anfahrtspauschale nur einmal in Rechnung gestellt werden.

6 Änderung des Mengenansatzes bei Stundenlohnarbeiten (§ 2 Abs. 2)

Bei Stundenlohnarbeiten gelten die vereinbarten Verrechnungssätze unabhängig von der Anzahl der geleisteten Stunden.

7 Ankündigung von Mehrkosten (§ 2 Abs. 3)

Ist für den Auftragnehmer erkennbar, dass durch eine über 10 v.H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes Mehrkosten entstehen, die zu einer Anpassung des Einheitspreises führen können, hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft diese Mitteilung, hat er dem Auftraggeber den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

8 Ausführungsunterlagen (§ 3)

- 8.1 Der Ausführung dürfen nur Unterlagen zugrunde gelegt werden, die vom Auftraggeber als zur Ausführung bestimmt sind. Der Auftragnehmer darf Veröffentlichungen über die Leistung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers vornehmen. Der Auftraggeber darf die vom Auftragnehmer beschafften Ausführungsunterlagen für die Durchführung der Leistung und ihre Einhaltung vervielfältigen und verwenden, für andere Zwecke nur mit Zustimmung des Auftragnehmers.
- 8.2 Der Auftragnehmer hat die ihm zur Verfügung gestellten Vertragsgrundlagen sorgfältig auf Unstimmigkeiten zu prüfen. Mit dem Einwand eines Preis- oder Kalkulationsirrtums (Motivirrtum) ist der Auftragnehmer nur dann nicht ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber den Irrtum erkannt hat oder hätte erkennen müssen. Soweit der Auftragnehmer in den Vertragsgrundlagen Widersprüche feststellt, hat er dies unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen.

9 Werbung und Anordnungsberechtigung (§ 4 Abs. 1)

- 9.1 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, auf dem Grundstück und/bzw. am Gebäude des Auftraggebers für sich oder Dritte zu werben. Soweit der Auftraggeber die Maßnahme bewirkt, erfolgt diese Werbung ohne Bezugnahme auf den Auftragnehmer. Soweit diese Werbung des Auftraggebers an einem Gerüst erfolgt, ist dies durch den Auftragnehmer bei der Gerüststellung zu berücksichtigen.
- 9.2 Eine Besichtigung der Baustelle durch Dritte darf nur mit Genehmigung des Auftraggebers erfolgen.
- 9.3 Anordnungen dürfen nur von dem im Vertrag oder sonstigen schriftlichen Dokumenten festgelegten Personenkreis des Auftraggebers getroffen werden. Anordnungen Dritter dürfen nicht befolgt werden.
- 9.4 Soweit die Parteien nichts Abweichendes im Vertrag vereinbaren und der Auftragnehmer eine Abschlagszahlung für eine Nachtragsleistung für den Fall verlangt, dass sich die Parteien noch nicht auf einen Preis verständigen konnten, hat der Auftragnehmer den Abschlag anhand einer kalkulativen Preisfortschreibung festzulegen. § 650 c BGB findet insoweit Anwendung.

10 Bautageberichte, Baustellenbenutzung, Kontrollprüfungen, Bauherrenbesprechungen (§ 4)

- 10.1 Der Auftragnehmer hat Bautageberichte zu führen und dem Auftraggeber täglich zu übergeben. Die Berichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können. Sie haben jedoch mindestens die nachfolgenden Angaben zu enthalten:
- a) das Datum und den jeweiligen Arbeitstag gemäß Terminplanung, Ausfalltage sind aufzugliedern und zu begründen,
 - b) das Wetter mit Temperaturangabe,
 - c) die Anzahl und die Qualifikation der vom Auftragnehmer auf der Baustelle beschäftigten Personen sowie die eingesetzten Großgeräte, Betonierzeiten und dgl.,
 - d) die jeweils ausgeführten Arbeiten in und an den verschiedenen Bauteilen.
- 10.2 Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Lager- und Arbeitsplätze sowie Zufahrtswege sind dem Zustand vor Ausführungsbeginn entsprechend instand zu setzen, soweit nichts Abweichendes vereinbart ist.
- 10.3 Rettungswege, Feuerwehruzufahrten und Müllentsorgungswege sind – soweit erforderlich und notwendig – freizuhalten.
- 10.4 Der Auftragnehmer hat Kontrollprüfungen des Auftraggebers zu ermöglichen.
- 10.5 Der Auftraggeber ist berechtigt, mindestens wöchentlich, bei Bedarf auch öfter, Bauherrenbesprechungen oder –begehungen abzuhalten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet,

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

an diesen Bauherrenbesprechungen teilzunehmen oder einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden, soweit der Auftraggeber ihn nicht schriftlich aus dieser Verpflichtung entlässt. Nimmt von Seiten des Auftragnehmers weder dieser selbst noch ein bevollmächtigter Vertreter an einer Bauherrenbesprechung teil und hat der Auftragnehmer dies zu verschulden, so ist der Auftraggeber berechtigt, vom Auftragnehmer für jede versäumte Teilnahme eine Vertragsstrafe von 0,15 % der Bruttoauftragssumme, mindestens aber 100,00 Euro, zu fordern. Bei mehreren Verstößen gegen diese Teilnahmepflicht darf die Vertragsstrafe hierfür die Summe von 5% der Bruttoschlussabrechnungssumme nicht überschreiten.

11 Umweltschutz (§ 4 Abs. 2 und 3)

Zum Schutz der Umwelt, der Landschaft und der Gewässer hat der Auftragnehmer die durch die Arbeiten hervorgerufenen Beeinträchtigungen auf das unvermeidbare Maß einzuschränken. Behördliche Anordnungen oder Ansprüche Dritter wegen der Auswirkungen der Arbeiten hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

12 Nachunternehmer (§ 4 Abs. 8)

- 12.1 Der Auftragnehmer muss grundsätzlich die Leistung durch den eigenen Betrieb mit eigenem Personal ausführen. Zur Feststellung der Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers ist im Angebot die Anzahl der Mitarbeiter anzugeben, die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen auf der Baustelle eingesetzt werden sollen.
- 12.2 Der Auftragnehmer darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind; dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Soweit es sich um eine öffentliche Ausschreibung des Auftraggebers handelt, hat er die Nachunternehmer bei Anforderung eines Angebotes davon in Kenntnis zu setzen. Er darf den Nachunternehmern keine ungünstigeren Bedingungen – insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise und der Sicherheiten – auferlegen als zwischen ihm und dem Auftraggeber vereinbart sind. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er dies nachzuweisen. Die Vereinbarung der Preise bleibt hiervon unberührt.
- 12.3 Der Auftragnehmer hat vor der beabsichtigten Übertragung Art und Umfang der Leistung sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedschaftsnummer) des hierfür vorgesehenen Nachunternehmers schriftlich bekannt zu geben. Beabsichtigt der Auftragnehmer, Leistungen zu übertragen, auf die sein Betrieb ausgerichtet ist, hat er vorher die schriftliche Zustimmung gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 Satz 2 einzuholen. Die Zustimmung kann insbesondere von der Vorlage des Handwerks-/Gewerbekarte, einer Auskunft aus dem Gewerbezentralregister oder eines Führungszeugnisses sowie vom Nachweis einer gültigen Gewerbebeanmeldung, der erforderlichen gültigen Bescheinigung des Finanzamtes, des städtischen Steueramtes, der Krankenkasse und Berufsgenossenschaft – bezogen auf den neu zu beauftragenden Nachunternehmer – abhängig gemacht werden. Jeder Nachunternehmer darf auf der Baustelle erst dann tätig werden, wenn der Auftraggeber die erforderliche Zustimmung zur Beauftragung des Nachunternehmers erteilt hat. Auch jeder Nachunternehmer hat die übertragenen Leistungen grundsätzlich durch den eigenen Betrieb mit eigenem Personal auszuführen. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass dies von allen Nachunternehmern beachtet wird.
- 12.4 Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht weiter vergibt, es sei denn, der Auftraggeber hat zuvor schriftlich zugestimmt; die Ziffern 12.2 und 12.3 dieser Bedingungen geltend entsprechend.
- 12.5 Der Auftragnehmer versichert, dass sämtliche Arbeitnehmer in einem legalen Beschäftigungsverhältnis stehen, der jeweils geltende gesetzliche Mindestlohn gezahlt wird und eine ordnungsgemäße Eintragung im Handelsregister und in der Handwerksrolle vorliegt. Im Fall des Einsatzes ausländischer Arbeitnehmer hat der Auftragnehmer darüber hinaus sämtliche arbeits- und ausländerrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese Pflichten auch seinen Nach- bzw. Subunternehmern aufzuerlegen und dafür zu sorgen, dass diese Pflichten auch im Verhältnis zu weiteren Subunternehmern einer Subunternehmerkette bestehen.

- 12.6 Abweichend von § 4 Abs. 8 Nr. 1 dürfen auch Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist, nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer übertragen werden. Diese Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn der Auftragnehmer nach Vertragsschluss eingetretene Umstände nachgewiesen hat und die für die Ausführung erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Auftragnehmers nicht beeinträchtigt wird.

13 Verhinderung illegaler Beschäftigung

- 13.1 Auf der Baustelle dürfen weder durch den Auftragnehmer selbst noch durch Nachunternehmer Arbeitnehmer beschäftigt werden:

- für die keine Sozialabgaben entgegen den gesetzlichen Bestimmungen abgeführt werden,
- die als ausländische Arbeitnehmer nicht im Besitz einer Arbeitserlaubnis nach §§ 284 ff. Sozialgesetzbuch III (Arbeitsgenehmigungsverordnung) sind,
- deren Einsatz als Leiharbeiter ohne die erforderliche Erlaubnis unter Verstoß gegen §§ 1, 15 a, 16 Abs. 1 Nr. 1, 1a, 1b oder 2 des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes erfolgt.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die im vorherigen Satz genannten Verpflichtungen von allen auf der Baustelle tätigen Nachunternehmern eingehalten werden, unabhängig davon von wem der jeweilige Nachunternehmer beauftragt wurde.

Der Auftraggeber ist berechtigt, auf der Baustelle erforderlichenfalls mit Hilfe des verantwortlichen Baustellenleiters des Auftragnehmers Kontrollen über die Einhaltung der vorstehenden genannten Verpflichtungen durchzuführen. Dazu gehören auch Personenkontrollen. Zu diesem Zweck hat der Auftragnehmer dafür Sorge zu tragen, dass seine Mitarbeiter den Personalausweis/Pass oder den Sozialversicherungsausweis auf der Baustelle vorlegen können. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass diese Verpflichtung auch von allen Nachunternehmern für deren Mitarbeiter eingehalten wird. Im Einzelfall kann mit dem Auftraggeber ein anderer entsprechender Identitätsnachweis vereinbart werden.

Zu Kontrollzwecken hat der Auftragnehmer arbeitstäglich eine Liste zu erstellen, in der alle auf der Baustelle Beschäftigten mit Name, Geburtsdatum und Adresse aufgeführt sind. Diese Verpflichtung des Auftragnehmers erstreckt sich auch auf alle von Nachunternehmern auf der Baustelle eingesetzten Mitarbeiter. Dabei ist zu beachten, dass die Listen separat für den Hauptunternehmer und für jeden eingesetzten Nachunternehmer geführt werden. Die Liste ist arbeitstäglich bei Arbeitsaufnahme mit dem Bautagebericht des Vortages der örtlichen Bauleitung zu übergeben. Eine Ausfertigung der Liste muss zur jederzeitigen Einsicht auf der Baustelle bereitliegen. Der Arbeitgeber ist ermächtigt, diese Liste ggf. den zur Bekämpfung der illegalen Beschäftigung zuständigen Dienststellen (z. B. Arbeitsamt, Ordnungsamt, u. a.) zu übergeben. Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass die Behörden der Arbeitsverwaltung dem Auftraggeber auf Anfrage mitteilen, ob ein Ordnungswidrigkeitsverfahren, Ermittlungsverfahren oder Strafverfahren nach dem Sozialgesetzbuch III oder einer anderen Vorschrift anhängig ist bzw. ob und wie dieses rechtskräftig zum Abschluss gekommen ist. Er hat sicherzustellen, dass jeder Nachunternehmer eine entsprechende Einverständniserklärung abgibt.

- 13.2 Der Begriff „sicherstellen“ im Sinne der Ziffern 12.3 und 13.1 dieser Bedingungen bedeutet, dass der Auftragnehmer durch geeignete Maßnahmen – insbesondere durch regelmäßige Kontrollen – dafür Sorge zu tragen hat, dass die in den Ziffern 12.3 und 13.1 dieser Bedingungen genannten Verpflichtungen auch von allen auf der Baustelle tätigen Nachunternehmern beachtet und eingehalten werden. Deshalb verpflichtet sich der Auftragnehmer ferner, in dem mit einem Nachunternehmer abzuschließenden Vertrag

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

- diesem die in Ziffer 12.3 dieser Bedingungen genannten Verpflichtungen aufzuerlegen und
 - durch eine entsprechende Verpflichtung des Nachunternehmers sicherzustellen, dass in jedem Fall der Beauftragung eines weiteren Nachunternehmers die genannten Verpflichtungen weitergegeben werden.
- 13.3 Werden auf der Baustelle Arbeitnehmer angetroffen,
- für die keine Sozialabgaben entgegen den gesetzlichen Bestimmungen abgeführt werden,
 - die als ausländische Arbeitnehmer nicht im Besitz einer Arbeitserlaubnis nach §§ 284 ff. Sozialgesetzbuch III (Arbeitsgenehmigungsverordnung) sind,
 - deren Einsatz als Leiharbeiter ohne die erforderliche Erlaubnis unter Verstoß gegen §§ 1, 15 a, 16 Abs. 1 Nr. 1, 1a, 1b oder 2 des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes erfolgt,
- so hat der Auftragnehmer eine Vertragsstrafe verwirkt. Für den Fall, dass es sich um einen Arbeitnehmer eines Nachunternehmers handelt, hat der Auftragnehmer eine Vertragsstrafe verwirkt, wenn er es unterlassen hat, sicherzustellen, dass die in Ziffer 13.1 dieser Bedingungen genannten Verpflichtungen auch von diesem Nachunternehmer eingehalten werden. Die Vertragsstrafe wird im Einzelfall durch den Auftraggeber bis zu einer Höhe von 5 % der Bruttoschlussabrechnungssumme festgesetzt.
- 13.4 Kommt der Auftragnehmer der Verpflichtung nicht nach,
- a) dafür Sorge zu tragen, dass seine auf der Baustelle tätigen Mitarbeiter den Personalausweis/Pass sowie den Sozialversicherungsausweis vorlegen können, bzw. sicherzustellen, dass diese Verpflichtung auch von allen Nachunternehmern für deren Mitarbeiter eingehalten wird,
 - b) arbeitstäglich eine Liste zu erstellen, in der alle auf der Baustelle Beschäftigten mit Name, Geburtsdatum und Adresse aufgeführt sind (Ziffer 13.1 dieser Bedingungen),
 - c) Leistungen nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers auf Nachunternehmer zu übertragen bzw. sicherzustellen, dass alle Nachunternehmer diese Verpflichtung erfüllen,
- so mahnt der Auftraggeber den Auftragnehmer bei erstmaligen und zweimaligen Verstoß schriftlich ab. Der Auftragnehmer hat ab dem 3. Verstoß jeweils eine Vertragsstrafe verwirkt, die im Einzelfall bis zu einer Höhe von 3 % der Bruttoschlussabrechnungssumme festgesetzt wird. Hierbei werden auch Abmahnungen berücksichtigt, die der Auftraggeber dem Auftragnehmer anlässlich von Verstößen bei der Durchführung anderer Maßnahmen innerhalb der letzten zwei Jahre vor Auftragserteilung ausgesprochen hat. Im Fall a) und b) ist die Vertragsstrafe auf höchstens 5.000,00 Euro je Verstoß begrenzt. Der Auftragnehmer hat gegenüber dem Auftraggeber die Einhaltung seiner Sicherstellungspflichten erforderlichenfalls nachzuweisen. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Vertragsstrafe entfällt, wenn der Auftragnehmer kein Verschulden trifft. Bei mehreren festgestellten Verstößen im Rahmen einer Maßnahme dürfen die festgesetzten Vertragsstrafen insgesamt 5 % der Bruttoschlussabrechnungssumme des Auftragnehmers nicht überschreiten.
- 13.5 Ist der Auftragnehmer nach dem Sozialgesetzbuch III oder einer anderen Vorschrift wegen einer Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt oder wegen einer Straftat bestraft worden, so kann er von weiteren Aufträgen ausgeschlossen werden. Gleiches gilt bei der Übertragung von Leistungen auf Nachunternehmer ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftragnehmer kann von weiteren Aufträgen ausgeschlossen werden, wenn ein von ihm benannter Nachunternehmer wegen einer Ordnungswidrigkeit oder Straftat der vorgenannten Art rechtskräftig verurteilt oder mit einer Geldbuße belegt worden ist und der Auftragnehmer es vorsätzlich oder fahrlässig unterlassen hat, die Rechtsverstöße des Nachunternehmers zu verhindern. Darüber hinaus kann der Auftraggeber ab dem fünften Verstoß gegen die Verpflichtung aus Ziffer 13.4.a) bis 13.4.b) dieser Bedingungen den Auftragnehmer für einen Zeitraum von bis zu 2 Jahren von weiteren Aufträgen ausschließen.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Auftragnehmers ist der Auftraggeber in den Fällen der vorgenannten Art des Weiteren berechtigt, den Vertrag zu kündigen.

14 Ausführung der Leistung (§ 4 Abs. 10)

- 14.1 Der Auftragnehmer ist für den reibungslosen Ablauf der Maßnahme sowie für Ordnung und Sicherheit verantwortlich. Er hat für seinen Leistungsumfang insbesondere Sorge zu tragen, dass die Bestimmungen der Berufsgenossenschaft und der Landesbauordnung in der geltenden Fassung und deren Durchführungsverordnungen, Durchführungs- und Ausführungsbestimmungen, die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde, der Polizei, des Gewerbeaufsichtsamtes sowie alle sonstigen einschlägigen Vorschriften und Auflagen beachtet und eingehalten sowie alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Personen und Sachen getroffen werden. Diese Verpflichtung des Auftragnehmers gilt auch, wenn er Subunternehmer beauftragt. Erforderliche Genehmigungen zur Durchführung der Leistung, soweit diese nicht durch den Auftraggeber beantragt worden sind, hat der Auftragnehmer zu beantragen und die Kosten dafür zu tragen.
Der Auftragnehmer hat seine auf der Baustelle eingesetzten Arbeitskräfte zu verpflichten, die von den zuständigen Berufsgenossenschaften vorgeschriebenen persönlichen Schutzausrüstungen (z.B. Schutzhelme, Sicherheitsschuhe) auf der Baustelle zu tragen. Schutzausrüstungen hat der Auftragnehmer in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen. Arbeitskräfte des Auftragnehmers, die ihrer Verpflichtung zum Tragen von Schutzausrüstung nicht nachkommen, können von der Baustelle verwiesen werden.
- 14.2 Der Auftraggeber fordert den Auftragnehmer auf, bei der Baustelleneinrichtung die erforderliche Anzahl an Toilettenkabinen, mindestens jedoch eine, vorzusehen.
- 14.3 Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass für die Ausführung der Leistungen Bauwärme, Bauwasser und Baustrom sowie sonstige Medien zur Verfügung stehen, soweit er diese für die Ausführung seiner Leistung benötigt. Die damit im Zusammenhang entstehenden Kosten trägt der Auftragnehmer. Das gilt auch für den Fall, dass eine Medientrennung erfolgt ist. Diese Regelung gilt dann nicht, wenn etwas Abweichendes im Vertrag vereinbart ist. Soweit der Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht nachkommt und der Auftraggeber zur Bereitstellung dieser Medien veranlasst wird, ist er berechtigt, die dafür entstehenden Kosten für die Anschlüsse und den Verbrauch dem Auftragnehmer mit **pauschal 0,7 %** der Bruttoauftragssumme in Rechnung zu stellen und von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen.
- 14.4 Der Auftragnehmer hat Lager- und Arbeitsplätze sowie Verkehrswege zur Baustelle über die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten hinaus selbst zu beschaffen.
- 14.5 Muster und Proben der zur Verwendung vorgesehenen Materialien und Teile sind vom Auftragnehmer zu liefern und zu montieren. Die Kosten hierfür und für vom Auftraggeber verlangte Prüfzeugnisse und Herstellungsnachweise trägt der Auftragnehmer. Hat sich der Auftraggeber das Recht zur Entnahme von Proben und die Anforderung von Prüfzeugnissen und Herstellungsnachweisen vorbehalten, so trägt der Auftragnehmer die Kosten, soweit seine Leistung betroffen ist.
- 14.6 Die Bezeichnungen "Baustelle" und "Baubereich" werden in folgendem Sinne verwendet:
- 14.6.1 Baustelle: Flächen, die der Auftraggeber zur Ausführung der Leistung, für die Baustelleneinrichtung und zur vorübergehenden Lagerung von Stoffen und Bauteilen zur Verfügung stellt, zuzüglich der Flächen, die der Auftragnehmer darüber hinaus in Anspruch nimmt.
- 14.6.2 Baubereich: Baustelle und die Umgebung, die durch die Ausführung der Bauarbeiten beeinträchtigt werden kann.
- 14.7 Der Auftragnehmer muss für benötigte öffentliche Flächen die Zustimmung der jeweiligen zuständigen Ämter der Stadt Halle einholen.
- 14.8 Die Baustelle einschließlich Lager- und Arbeitsplätze sind täglich, nach Beendigung der Arbeiten, besenrein, geräumt und vor allem vor dem Zugriff Unberechtigter gesichert zu verlassen. Bau- und Sondermüll, Demontagegut und Abfälle sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind dem Auftraggeber unaufgefordert vorzulegen.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

- 14.9 Feststellungen auf der Baustelle über den Zustand von Teilen der Leistung, ihre Vertragsmäßigkeit sowie Art und Umfang der Leistung werden verlangt, soweit diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Fertigstellung entzogen werden. Diese sind gemeinsam vorzunehmen. Der Auftragnehmer hat sie rechtzeitig zu beantragen.
- 14.10 Der vom Auftraggeber bzw. Auftragnehmer ausgearbeitete Bauablaufplan, sofern ein solcher vertraglich vereinbart ist, ist Vertragsbestandteil und zwingend einzuhalten. Es muss ein präziser zeitlicher Ablauf der Arbeiten unter den gestellten Rahmenbedingungen des Auftraggebers sichergestellt werden.
- 14.11 Sollten Arbeitskräfte des Auftragnehmers Anlass zu Beschwerden geben, so ist der Auftraggeber berechtigt, die Ablöse dieser Leute zu verlangen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, unverzüglich geeigneten Ersatz für die Maßnahme zur Verfügung zu stellen.
- 14.12 Den nach der Landesbauordnung verantwortlichen Bauleiter und Fachbauleiter hat der Auftragnehmer spätestens vor Arbeitsaufnahme zu benennen und bei Arbeitsbeginn zu stellen. Daneben ist ein dauernd auf der Baustelle anwesender verantwortlicher Vertreter des Auftragnehmers zu benennen, der befugt und verpflichtet ist, verbindliche Anweisungen des Auftraggebers entgegenzunehmen und erforderlichenfalls sofort ausführen zu lassen.

15 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung (§ 6)

Ist erkennbar, dass sich durch eine Behinderung oder Unterbrechung Auswirkungen auf die Maßnahme ergeben, hat der Auftragnehmer diese dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft diese Mitteilung, hat er den dem Auftraggeber daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

16 Kündigung aus wichtigem Grund (§ 8)

Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt unter anderem vor, wenn der Auftragnehmer

- mangelhafte oder vertragswidrig ausgeführte Leistungen (§ 4 Abs. 7 VOB/B) während der Vertragsdurchführung bis vor der Abnahme,
- ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Leistungen nicht im eigenen Betrieb erbringt, obwohl sein Betrieb darauf eingerichtet ist (§ 4 Abs. 8);
- verzögerter Baubeginn und Leistungsverzug (§ 5 Abs. 5 VOB/B)
- Nichtbekanntgabe des vorgesehenen Einsatzes von Nachunternehmern und Durchführung von Leistungen der Nachunternehmer ohne Zustimmung zum Nachunternehmereinsatz (§ 4 Abs. 8, Nr. 1 VOB/B).
- Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahestehenden Personen Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt. Solchen Handlungen des Auftragnehmers selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm beauftragt oder für ihn tätig sind.
- Dabei ist es gleichgültig, ob die Vorteile den vorgenannten Personen oder in ihrem Interesse einem Dritten angeboten, versprochen oder gewährt werden.

In diesen Fällen gilt § 8 Abs. 3, 5, 6 und 7 entsprechend. Ebenso findet die Regelung des § 648 a Abs. 4 BGB Anwendung, so dass der Auftraggeber wie der Auftragnehmer die gemeinsame Feststellung der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen verlangen kann.

17 Wettbewerbsbeschränkungen (§ 8 Abs. 4)

Wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt, hat er 15 v.H. der Bruttoauftragssumme an den Auftraggeber zu zahlen, es sei denn, dass ein Schaden in anderer Höhe nachgewiesen wird. Dies gilt auch, wenn der Vertrag gekündigt wird oder bereits erfüllt ist. Sonstige vertragliche oder gesetzliche Ansprüche des Auftraggebers, insbesondere solche aus § 8 Abs. 4, bleiben unberührt.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

18 Haftung der Vertragsparteien, Mitteilung von Bauunfällen (§ 10)

- 18.1 Der Auftragnehmer haftet im Verhältnis zum Auftraggeber allein für von ihm schuldhaft verursachte Schäden am Vermögen Dritter. Er hat für diesen Fall den Auftraggeber in voller Schadenshöhe freizustellen.
- 18.2 Bewachung und Verwahrung der Bauunterkünfte, Arbeitsgeräte; Arbeitskleidung usw. des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen - auch während der Arbeitsruhe - ist Sache des Auftragnehmers; der Auftraggeber ist dafür nicht verantwortlich, auch wenn sich diese Gegenstände auf seinen Grundstücken befinden.
- 18.3 Die Mitbenutzung vorhandener Gerüste und Einrichtungen anderer Unternehmer auf der Baustelle ist vom Auftragnehmer mit diesem zu vereinbaren.
- 18.4 Der Auftragnehmer hat alle zur Sicherung der Baustelle nach den gesetzlichen, bauaufsichtlichen und weiteren Vorschriften (z.B. Unfallverhütungsvorschriften) erforderlichen Maßnahmen unter voller eigener Verantwortung auszuführen. Zur Gewährleistung von Sicherheit und Gesundheitsschutz der Beschäftigten hat auch der ohne Beschäftigte auf einer Baustelle tätige Auftragnehmer die bei den Arbeiten anzuwendenden Arbeitsschutzvorschriften einzuhalten. Jeder Auftragnehmer hat die Hinweise des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators sowie den jeweiligen Sicherheits- und Gesundheitschutzplan zu berücksichtigen. Sofern der Auftragnehmer gegen die vorgenannten Regelungen verstößt, haftet er für sämtliche Schäden, die dem Auftraggeber aus diesem Verstoß erwachsen. § 10 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 bleibt hiervon unberührt.
- 18.5 Der Auftragnehmer hat Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschaden entstanden ist, dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

19 Vertragsstrafe (§ 11)

- 19.1 Soweit der Auftragnehmer aus diesem Vertrag wegen schuldhafter Überschreitung von Gesamtfertigstellungsterminen oder Zwischen-Vertragsterminen, wegen Nichtteilnahme an Bauherrenbesprechungen und/oder wegen Verstößen gegen die Regelungen zur Verhinderung illegaler Beschäftigung zur Zahlung von verschiedenen Vertragsstrafe verpflichtet ist, wird die Gesamtsumme aller Vertragsstrafen insgesamt auf 7,5 v.H. der Bruttoschlussabrechnungssumme begrenzt.
- 19.2 Der Auftraggeber kann die Vertragsstrafe bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend machen. Darüber hinaus kann der Auftraggeber die Vertragsstrafe nur fordern, wenn er sich deren Geltendmachung spätestens bei der Schlusszahlung noch vorbehält.

20 Abnahme (§ 12)

- 20.1 Soweit nicht Abweichendes vereinbart ist, kann sowohl der Auftraggeber als auch der Auftragnehmer die förmliche Abnahme der Leistung verlangen. Das Abnahmeverlangen ist rechtzeitig vor Fertigstellung der Leistung gegenüber dem anderen schriftlich anzuzeigen.
- 20.2 In sich abgeschlossene Teile der Leistung (§ 12 Abs. 2) sind nur solche, für die im Vertrag ausdrücklich eine Teilabnahme sowie eine endgültige Feststellung und Bezahlung nach § 16 Abs. 4 vorgesehen sind.
- 20.3 Werden in sich nicht abgeschlossene Teile der Leistung abgenommen, so handelt es sich nur um vorbereitende Maßnahmen für die endgültige Abnahme.
- 20.4 Der Auftragnehmer hat bei der Abnahme mitzuwirken und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte zu stellen.
- 20.5 Besteht mit dem Auftragnehmer eine Mareon – Vereinbarung, kommen die dort vereinbarten Regelungen ergänzend zur Anwendung.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

21 Mängelansprüche (§ 13)

- 21.1 Der Auftraggeber kann Mängel auch bereits vor der Abnahme auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen, wenn der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nachkommt.
- 21.2 Nach einer Mängelrüge hat der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung und deren Zeitpunkt rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen und deren Beseitigung in Textform anzuzeigen.
- 21.3 Die Verjährungsfrist der Mängelansprüche für Mängelbeseitigungsleistungen endet nicht vor Ablauf der für die Vertragsleistung vereinbarten Verjährungsfrist. Soweit die VOB/B als Ganzes vereinbart wird, gilt eine Frist von 4 Jahren, es sei denn, der Auftraggeber und der Auftragnehmer einigen sich auf die Geltung der gesetzlichen Gewährleistung nach BGB.
- 21.4 Soweit der Auftraggeber mit dem Auftragnehmer vereinbart, dass er auch die Wartung bezüglich der in § 13 Abs. 4 VOB/B genannten Bauteile übertragen bekommt, so gilt als Verjährungsfrist der in § 13 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B genannte Zeitraum, es sei denn, im Vertrag wird etwas Abweichendes vereinbart.

22 Abrechnung (§ 14)

- 22.1 Soweit zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer Zahlungspläne vereinbart sind, handelt es sich um Mittelabflusspläne (Auszahlungen brutto gemäß Leistungsfortschritt). Der Auftragnehmer ist daher berechtigt, erbrachte Leistungen des Vormonats im Folgemonat gegenüber dem Auftraggeber abzurechnen. Im Fall einer Wohnraumsanierung soll ein kontinuierlicher Bauablauf gewährleistet werden, um eine planmäßige Marktbeschickung mit saniertem Wohnraum zu sichern. Der Bauablaufplan und der Mittelabflussplan sind dementsprechend zu gestalten und demzufolge auch einzuhalten, wobei darauf zu achten ist, dass die Schlussrate mindestens 7 % der Bruttoabrechnungssumme betragen soll. Soweit der Baufortschritt nicht einer dem Mittelabflussplan vorgesehenen Rate entspricht, ist die Höhe der Abschlagszahlung entsprechend diesem Baufortschritt zu reduzieren. Soweit der Auftragnehmer den Baufortschritt aufholt, kann er diesen Leistungsstand in der nächsten Abschlagszahlung berücksichtigen. Der Auftraggeber zahlt jedoch nur bis zu der Höhe, die nach dem vereinbarten Mittelabflussplan kumulativ zum maßgeblichen Zeitpunkt maximal zur Auszahlung hätten gelangen können.
- 22.2 Der Auftragnehmer hat einen Bautenstandsbericht, ggf. monatlich bzw. entsprechend der Absprache mit dem Auftraggeber, sowie eine Fotodokumentation über den Ablauf der Maßnahme zu erstellen und dem Auftragsgeber mit Abrechnung der Leistung (zu jeder Abschlags-, Teil- oder Schlussrechnung) zu übergeben.
- 22.3 Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach gemeinsamen Aufmaßen, soweit im Vertrag nicht Abweichendes bestimmt ist (z.B. Pauschalpreis). Gleichzeitig gilt, dass nur Leistungen vergütet werden, die Bestandteil der Auftragserteilung oder auf schriftliche Anordnung des Auftraggebers ausgeführt worden sind. Dies gilt auch für notwendige Stundenlohnarbeiten. Aus Abrechnungszeichnungen oder anderen Aufmaßunterlagen müssen alle Maße, die zur Prüfung einer Rechnung nötig sind, unmittelbar zu ersehen sein.
- 22.4 In den für die gemeinsamen Festlegungen zu verwendenden Aufmaßblättern müssen mindestens folgende Angaben gemacht werden:
- Auftragnehmer,
 - Auftraggeber,
 - Nummer des Aufmaßblattes,
 - Bezeichnung der Leistung,
 - Positionszahl.
- Unmittelbar über den Unterschriften und dem Datum muss das Aufmaßblatt enthalten: "Aufgestellt".
- 22.5 Die Originale der Aufmaßblätter, Wiegescheine und ähnlicher Abrechnungsbelege erhält der Auftraggeber, die Durchschriften der Auftragnehmer.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

- 22.6 Bei Aufmaß und Abrechnung sind Längen und Flächen auf zwei Stellen nach dem Komma, Rauminhalte und Gewichte auf drei Stellen nach dem Komma zu runden. Geldbeträge sind in EURO auf zwei Stellen nach dem Komma zu runden.
- 22.7 Für fertig gestellte Teile der Leistung oder der Teilleistungen hat der Auftragnehmer - unabhängig von den Aufstellungen nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 - endgültige Mengenerrechnungen auf Grund von Zeichnungen oder gemeinsamen Feststellungen vorzulegen.
- 22.8 Unterlässt der Auftragnehmer den rechtzeitigen Antrag auf Feststellung von Leistungen, deren Aufmaß später nicht mehr oder nur schwer möglich ist, oder beteiligt er sich nicht oder nur unzureichend an der Aufmessung, so gelten die Feststellungen des Auftraggebers als endgültig, wenn nicht der Auftragnehmer ihre Unrichtigkeit beweist.
- 22.9 Soweit kein örtliches Aufmaß erfolgt, hat der Auftragnehmer andere Unterlagen, wie z. B. Mengenerrechnungen oder Aufmaßzeichnungen zu erstellen und der Rechnung als Nachweis beizufügen. Durch diese Unterlagen muss der Auftraggeber in die Lage versetzt werden, die Richtigkeit der Angaben des Auftragnehmers an Ort und Stelle nachprüfen zu können.
- 22.10 Beabsichtigt der Auftraggeber die Kosten der Maßnahme als Modernisierungsumlage an seine Mieter weiterzuberechnen, hat der Auftragnehmer die Rechnung so zu legen, dass die Kosten mieteinheitsbezogen zugeordnet werden bzw. der Auftraggeber ein ordnungsgemäßes Umlageverfahren vornehmen kann.
- 23 Preisnachlässe (§§ 14 und 16)
- 23.1 Sofern der Auftraggeber die Rechnungslegung des Auftragnehmers beanstandet, beginnt die Frist erneut mit dem Zugang der ordnungsgemäßen und den Vorgaben des Auftraggebers entsprechenden Rechnung.
- 23.2 Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, werden die als Prozentsatz angebotenen Preisnachlässe bei der Abrechnung und den Zahlungen von den Einheits- und Pauschalpreisen abgezogen. Dies gilt ebenso bei Nachträgen, auch dann, wenn der Preisnachlass auf die Angebots- oder Auftragssumme bezogen ist.
Änderungssätze bei vereinbarter Lohngleitklausel sowie Erstattungsbeträge bei vereinbarter Stoffpreisgleitklausel werden durch den Preisnachlass nicht verringert.
- 24 Rechnungen (§§ 14 und 16)
- 24.1 Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen. Die Abschlags- und Teilschlussrechnungen sind durchlaufend zu nummerieren.
- 24.2 In jeder Rechnung sind die abzurechnenden Leistungen wie im Leistungsverzeichnis aufzuführen, d.h. in der entsprechenden Reihenfolge, unter Angabe der Ordnungszahl (Position) und der korrekten Bezeichnung.
Soweit die Maßnahme im bewohnten Zustand erfolgt und der Auftraggeber beabsichtigt, die dadurch entstandenen Baukosten nach § 559 BGB als Modernisierungsumlage gegenüber dem Mieter geltend zu machen, hat die Zuordnung zudem noch mieteinheitsbezogen zu erfolgen.
- 24.3 Die Rechnungen sind mit den Vertragspreisen ohne Umsatzsteuer (Nettopreise) aufzustellen; ein eventueller Skontobetrag und sonstige vereinbarte Preisnachlässe sind gesondert auszuweisen und in Abzug zu bringen, der Umsatzsteuerbetrag ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnungen zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt. Der sich aus der Aufstellung der Abrechnungspositionen ergebende Bruttobetrag ist gesondert auszuweisen. Beim Überschreiten von Vertragsfristen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, wird die Differenz zwischen dem aktuellen Umsatzsteuerbetrag und dem bei Fristablauf maßgebenden Umsatzsteuerbetrag nicht erstattet.
- 24.4 In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits vom Auftraggeber bestätigten Abschlagszahlungen (ohne die vorgenommenen Abzüge für eventuelle Einbehalte, Skonto- oder Rabattbeträge) mit gesondertem Ausweis der darin enthaltenen Umsatzsteuerbeträge einzeln und in zeitlicher Reihenfolge unter Angabe der laufenden Nummer anzugeben (kumulierte Rechnungslegung).

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

24.5 Im Fall einer Modernisierungsumlage nach § 559 BGB hat der Auftragnehmer die Rechnungen fristgerecht zum gemeinsam festgelegten Termin zu übergeben. Soweit er diese fristgerechte Rechnungslegung schuldhaft unterlässt und der Auftraggeber aus diesem Grund die Modernisierungsumlage nicht unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme und zu dem beabsichtigten Termin gegenüber den Mietern vornehmen kann, ist der Auftragnehmer verpflichtet, je betroffenes Mietverhältnis eine Vertragsstrafe von 11 v.H. der für die betreffenden Wohnungen aufgewendeten und umlegbaren Kosten zu zahlen, es sei denn, dass ein Schaden in anderer Höhe nachgewiesen wird.

24.6 Teil-/Abschlags-/Schluss-Rechnungen sind vorrangig elektronisch unter rechnungseingang@hwgmbh.de einzureichen.

25 Stundenlohnarbeiten (§ 15)

25.1 Stundenlohnarbeiten sind nur auf Anweisung bzw. schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers auszuführen.

25.2 Der Auftragnehmer hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3

- das Datum,
- die Bezeichnung der Baustelle,
- die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
- die Art der Leistung,
- die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe,
- die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, ggf. aufgliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen und
- die Gerätekenngößen

enthalten.

Stundenlohnrechnungen müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln aufgliedert werden. Die Bescheinigung des Auftraggebers auf dem Stundenlohnzettel ist Voraussetzung für einen Vergütungsanspruch. Die Originale der Stundenlohnzettel behält der Auftraggeber, die bescheinigten Durchschriften erhält der Auftragnehmer.

25.3 Sind Stundenlohnarbeiten mit anderen Leistungen verbunden, so sind keine getrennten Rechnungen aufzustellen.

26 Zahlungen (§ 16)

26.1 Alle Zahlungen werden bargeldlos in EURO geleistet.

26.2 Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung von einem Konto der Tag der Anweisung der Zahlung durch den Auftraggeber.

26.3 Bei Abschlagszahlungen nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 soll Sicherheit durch Bürgschaft nach Nr. 6.3 der besonderen Vertragsbedingungen geleistet werden. Soweit keine Sicherheit geleistet ist, nimmt der Auftraggeber einen entsprechenden Einbehalt (bis zur Höhe von 5 v.H. der Gesamtauftragssumme einschließlich Nachträge) vor.

26.4 Bei Arbeitsgemeinschaften teilt der Auftragnehmer – unterzeichnet durch alle ARGE-Partner – dem Auftraggeber mit, auf welches Konto Zahlungen mit befreiender Wirkung ausschließlich zu leisten sind. Zahlungen werden erst nach Eingang dieser Mitteilung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

27 Überzahlungen (§ 16)

27.1 Bei Rückforderungen des Auftraggebers aus Überzahlungen (§§ 812 ff. BGB) kann sich der Auftragnehmer nicht auf Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen. Im Fall der Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten.

27.2 Leistet er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung im Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

28 Sicherheitsleistung (§ 17)

- 28.1 Erfolgt die Beauftragung des Auftragnehmers auf der Grundlage eines Zeitvertrages mit dem Auftraggeber, sind Sicherheiten durch den Auftragnehmer erst ab einem Auftragswert von 10.000 € (bezogen auf den jeweiligen einzelnen Auftrag) zu leisten.
- 28.2 Hat der Auftragnehmer eine Sicherheit für die Vertragserfüllung (Erfüllungssicherheit) zu stellen, gilt hierfür Folgendes:
- 28.2.1 Der Auftragsgeber ist berechtigt, von jeder fälligen Abschlags- oder Teilzahlung 10 v.H. einzubehalten, bis der vereinbarte Sicherheitsbetrag erreicht ist. Der Auftraggeber leistet die Abschlagszahlung in voller Höhe, sobald der Auftragnehmer nach seiner Wahl ihm eine unwiderrufliche, unbefristete oder selbstschuldnerische Bürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) in Höhe des gesamten Sicherheitsbetrages übergibt. Bereits einbehaltene Anteile an fälligen Abschlagszahlungen zahlt der Auftraggeber in diesem Fall unverzüglich aus. Dies gilt nur, soweit keine anderweitigen Leistungsverweigerungsrechte des Auftraggebers bestehen.
- 28.2.2 In der Vertragserfüllungsbürgschaft hat sich der Bürge zur Besicherung sämtlicher Ansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag, auch aus allen Nachtrags- und Zusatzaufträgen der Parteien in Bezug auf das gesamte Bauvorhaben, einschließlich sämtlicher Vertragserfüllungsansprüche, wie sie bis zur Schlusszahlung festgestellt werden, insbesondere auf die vertragsgemäße – also auch rechtzeitige und vollständige – Werkleistung, sowie zur Absicherung etwaige Mangelrechte, Ansprüche auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung (insoweit auch Verlust geleisteter Vorauszahlungen), Schadenersatz aus Verzug, aus Behinderung sowie Ansprüche aus § 5 Abs. 4 VOB/B und aus Nichterfüllung aufgrund einer Insolvenz zu verpflichten. Die Erfüllungssicherheit erstreckt sich also auf die umfassende vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelansprüche und Schadenersatz sowie auf die Erstattung von Überzahlungen, einschließlich Zinsen; auch Ansprüche aus der Vertragsstrafenregelung werden hiermit gesichert.
- 28.3 Hat der Auftragnehmer eine Sicherheit für die Nacherfüllung (Nacherfüllungssicherheit) zu stellen, gilt hierfür Folgendes:
- 28.3.1 Der Auftragsgeber behält spätestens von der geprüften Schlussrechnungssumme eine dem Sicherheitsbetrag entsprechende Summe ein, wenn er nicht zuvor bereits von jeder fälligen Abschlags- oder Teilzahlung 10 v.H. bis zur Höhe des vereinbarten Sicherheitsbetrages einbehalten hat. Dieser Einbehalt kann nach Wahl des Auftragnehmers gegen Übergabe einer unwiderruflichen, unbefristeten oder selbstschuldnerischen Bürgschaft (Nacherfüllungsbürgschaft) in Höhe des gesamten Sicherheitsbetrages abgelöst werden. Bereits einbehaltene Anteile an fälligen Abschlagszahlungen zahlt der Auftraggeber in diesem Fall unverzüglich aus. Dies gilt nur, soweit keine anderweitigen Leistungsverweigerungsrechte des Auftraggebers bestehen.
- 28.3.2 In der Nacherfüllungsbürgschaft hat sich der Bürge zur Besicherung sämtlicher nach der Leistung der Schlusszahlung festgestellten Ansprüche aus dem Vertrag, insbesondere die auf Zahlung der Kosten der Durchführung der Nachbesserung bzw. Nacherfüllung, Ansprüche auf Kostenerstattung, Ansprüche auf Minderung und Schadenersatz wegen Nichterfüllung bzw. Schadenersatz statt der Leistung sowie Kostenvorschuss zu verpflichten. Diese Sicherheit erstreckt sich also auf die Erfüllung von Mängelansprüchen einschließlich Schadenersatz sowie die Erstattung von Überzahlungen, einschließlich Zinsen.
- 28.4 Die Einzahlung des Einbehaltes auf ein Sperrkonto nach § 17 Abs. 5 und 6 VOB/B wird abbedungen.

29. Bürgschaften (§ 16 und 17)

- 29.1 Für den Inhalt der in Ziffer 28 dieser Bedingungen vorbezeichneten Bürgschaften gilt Folgendes:
Wählt der Auftragnehmer als Sicherheit die Bürgschaften, müssen jene den Anforderungen aus den Besonderen Vertragsbedingungen des Auftraggebers (BVB) entsprechen.

Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

In den Bürgschaften gemäß Ziffer 29 dieser Bedingungen ist auf die Einrede aus den §§ 770 und 771 BGB zu verzichten, auf die Einrede der Aufrechenbarkeit jedoch nur insoweit, als die Gegenforderung des Auftragnehmers nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist und solange diese nicht aus Fertigstellungsmehrkosten oder Mangelbeseitigungskosten herrührt. Die Bürgschaften dürfen keine Hinterlegungsklausel enthalten.

In den Bürgschaften ist vorzusehen, dass die durch sie begründeten Bürgschaftsansprüche nicht vor den durch die Bürgschaft gesicherten Ansprüchen verjähren. Die Dauer ergibt sich damit aus der vereinbarten Verjährungsfrist zuzüglich der sich durch Hemmung oder Neubeginn ergebenden Verlängerung, beginnend mit der Abnahme der Leistung.

Als Gerichtsstand soll möglichst Halle (Saale) vereinbart sein.

29.2 Für die Rückgabe der Bürgschaft gilt Folgendes:

Die Urkunde über die Erfüllungsbürgschaft wird nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für die Nacherfüllung zurückgegeben, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Nacherfüllung erfasst sind, noch nicht erfüllt sind (§ 17 Abs. 8 Nr. 1). In diesem Fall darf der Auftraggeber die Urkunde zurückhalten, bis der Auftragnehmer nach seiner Wahl eine Austauschsicherheit durch Hinterlegung von Geld in Höhe der noch nicht erfüllten Ansprüche oder eine neue Bürgschaft in entsprechender Höhe gestellt hat.

Die Urkunde über die Nacherfüllung wird auf Verlangen zurückgegeben, wenn sämtliche Verjährungsfristen für Nacherfüllungsansprüche abgelaufen und die erbrachten Leistungen mängelfrei sind. Die Regelung des § 17 Abs. 8 Nr. 2 findet keine Anwendung.

Die Bürgschaft wegen der Sicherung des Freistellungsanspruchs des AG gegenüber dem AN im Fall seiner Inanspruchnahme nach MiLoG wird auf Verlangen zurückgegeben, wenn die regelmäßige Verjährung nach § 195 BGB abgelaufen ist, wobei die Frist mit dem Schluss des Jahres beginnt, in dem die Gesamtabnahme der Maßnahme erfolgt ist.

30 Steuerabzug bei Bauleistungen

30.1 Der Auftraggeber ist nach dem Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe vom 30. August 2001 (BGBl I S. 2267) verpflichtet, bei Verträgen über Bauleistung 15 v.H. von jedem vom Auftragnehmer in Rechnung gestellten Bruttoentgelt an das für das Unternehmen zuständige Finanzamt abzuführen, wenn der Auftragnehmer zum Zeitpunkt der Gegenleistung (Zahlung) keine Freistellungsbescheinigung seines Finanzamtes vorlegt. Betroffen sind alle Zahlungen, auch Abschlags- und Teilzahlungen. Der Auftragnehmer kann dies durch rechtzeitige Übermittlung einer Freistellungsbescheinigung an den Auftraggeber vermeiden.

30.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderungen in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung (§ 48b EStG) dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

31 Verträge mit ausländischen Auftragnehmern (§ 18)

Bei Auslegung des Vertrags ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass mit dem Arbeitnehmer jederzeit problemlos eine Verständigung in deutscher Sprache möglich ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftragnehmer Nachunternehmer einsetzt. Für die Regelung der vertraglichen und außer vertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland, für ein evtl. gerichtliches Verfahren das Prozessrecht der Bundesrepublik Deutschland.

32 Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers

Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, insbesondere Zahlungs- und Lieferungsbedingungen, Angaben über Erfüllungsort und Gerichtsstand gelten nur dann, wenn sie vom Auftraggeber ausdrücklich und schriftlich anerkannt worden sind.



Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand 02/2022)

33 Vertragsänderungen

Jede Änderung oder Ergänzung des förmlichen Vertrages sowie alle sonstigen sich aus dem Vertrag ergebenden oder mit ihm im Zusammenhang stehenden rechtserheblichen Erklärungen bedürfen für ihre Wirksamkeit einer Vereinbarung mit der Geschäftsführung des Käufers oder einer vertretungsberechtigten Person des Auftraggebers.

34 Bonitätsprüfung

Vor Vertragsabschluss und in bestimmten Fällen, in denen ein berechtigtes Interesse vorliegt, prüft der Auftraggeber die Bonität des Bieters. Dazu arbeitet der Auftraggeber mit der Creditreform Boniversum GmbH, Hellersbergstr. 11, 41460 Neuss sowie der Creditreform Halle/Dessau Balles, Noack GmbH & Co. KG, Ludwig-Wucherer-Str. 79 06108 Halle (Saale) zusammen, von denen er die benötigten Daten erhält.

Die Informationspflichten nach Art. 13, 14 DSGVO bei der Erhebung von personenbezogenen Daten sind jederzeit unter <https://www.hwgmbh.de/datenschutz/> nachzulesen oder in der Geschäftsstelle als Merkblatt zu erhalten.