

# Allgemeine Vertragsbedingungen für die Einzelgewerksvergabe von Werkverträgen in freier Vergabe der Südwestdeutsche Salzwerke AG

Stand 06/20

## I. WESEN DES VERTRAGES

Der zwischen den Parteien abgeschlossene Bauleistungsvertrag ist ein Werkvertrag. Der vereinbarte Erfolg ist die dauerhaft mangelfreie, gesetzeskonforme und vollständige Bauleistung. Er kommt in Form eines so genannten Pauschalpreisvertrages zustande. Der vereinbarte Pauschalpreis ist ein Festpreis, der alle nach dem Inhalt des Vertrages vorgesehenen Leistungen einschließlich Schnittstellen- und Nebenleistungen pauschal abgilt.

Dem Auftragnehmer (zukünftig AN genannt) ist bekannt, dass der Auftraggeber (zukünftig AG genannt) die Gesamtkosten des Bauvorhabens auf der Grundlage des vereinbarten Pauschalpreises kalkuliert und daher an seiner Einhaltung größtes Interesse hat.

Änderungen des Bauentwurfs sind nicht vorgesehen, bleiben aber auf gesetzlicher Grundlage gemäß § 650b BGB oder einvernehmlich auch gemäß § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B vorbehalten.

Rechenfehler oder sonstige Kalkulationsirrtümer bei der Auswertung der Ausschreibung (Kalkulationsgrundlagen für die Leistungspauschalierung), der Massenermittlung oder Preisbildung berechtigen zu keiner Änderung des Pauschalpreises, soweit der AN in der Vergabeverhandlung (dokumentiert im Verhandlungsprotokoll) oder der Verhandlungskorrespondenz keinen konkreten Vorbehalt geäußert hat. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Ergänzungen oder Änderungen bedürfen der Schriftform.

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

## II. AUFTRAGSGRUNDLAGEN

Maßgebend für die Art und Umfang der auszuführenden Lieferungen und Leistungen sowie für die ordnungsgemäße Abwicklung des Auftrages sind in der angegebenen Reihenfolge:

1. Der Inhalt des Auftragschreibens, das den letzten Verhandlungsstand definiert, soweit der AN nicht unverzüglich nach Zugang widerspricht.
2. Ggf. das Verhandlungsprotokoll nebst den dort beschriebenen Vertragsgrundlagen, sowie dessen Anlagen zur Dokumentation individueller Abreden und Vorbehalte.
3. Das Angebot des AN in der neuesten Fassung nach Verhandlung und Leistungspauschalierung auf der Grundlage der allgemeinen Teilnahme- und Kalkulationsbedingungen des AG. Allgemeine Bedingungen oder Vorbehalte des AN werden nicht Vertragsinhalt, soweit im Verhandlungsprotokoll oder dessen Anlagen nichts Gegenteiliges vermerkt ist.
4. Die Aufforderung zur Angebotsabgabe einschließlich der Leistungsbeschreibung und aller zugrundeliegenden Gutachten, Vorgaben und Pläne.
5. diese Allgemeinen Vertragsbedingungen Stand 06/20 oder die Vertragsbedingungen des abgeschlossenen Rahmenvertrages.
6. die Verdingungsordnung für Bauleistungen Teile VOB/B und VOB/C (2019);

7. die allgemeinen gesetzlichen Bedingungen.

Die Vereinbarungen zur Verpflichtung des AN zur Einhaltung gesetzlicher Vorschriften ist Bestandteil und Grundlage jeden Werkvertrages. Alle Leistungen und Nebenleistungen (z.B. Dokumentation, Abfallentsorgung etc.) sind gesetzeskonform geschuldet.

Im Falle von Widersprüchen gelten die vorstehend aufgeführten Bedingungen in der angeführten Reihenfolge nacheinander. Im Übrigen gelten die allgemeinen Auslegungsgrundsätze.

### III. ÄNDERUNGEN DER VOB, TEIL B UND C

#### Zu § 1 VOB – ART UND UMFANG DER LEISTUNG

1. Art und Umfang der Leistung sind auf der Grundlage der Vorgaben der Vertragsplanung und der übrigen Unterlagen der Ausschreibung vereinbart und erfüllen die Anforderungen der vereinbarten Leistungsbeschreibung auch in Material- und Ausstattungsqualität vollständig. Vereinbart ist eine zum Zeitpunkt der Übergabe des Bauvorhabens dem neuesten Stand der Technik entsprechende und ohne weitere Maßnahmen übergabe- und gebrauchsfertige Bauleistung und deren lückenlose Dokumentation.
2. Soweit nichts anderes vereinbart ist, ist die Leistungserbringung gemäß Ziffer 1 funktional pauschaliert vereinbart. Eingeschlossen sind alle Nebenleistungen gemäß Ziffer 3, soweit sie für die Leistungserbringung erforderlich sind. Das Massen- und Mengenrisiko wird vom AN übernommen.
3. Die Vollständigkeit der vom AN geprüften Bauleistung umfasst auch alle Nebenleistungen gemäß § 4.1 (DIN 18299 und einschlägige DIN 183XX) und die bereits aus der Ausschreibung ersichtlichen besonderen Leistungen gemäß § 4.2 VOB/C, sowie alle Nebenleistungen, die sich aus gesetzlichen Vorgaben, Produktnormen und Herstellerbedingungen (z.B. aus Montagebedingungen, Typenzulassungen, Verlegerichtlinien, o.ä.) ergeben.
4. Soweit in der Leistungsbeschreibung, den Vorbemerkungen des Leistungsverzeichnisses oder den beigefügten weiteren Ausschreibungsunterlagen der Architekten, Sonderfachleute oder Gutachter rechtliche oder kaufmännische Rahmenbedingungen beschrieben sein sollten, gelten diese nicht, wenn und soweit sie nicht mit den Bedingungen dieser AVB oder den verhandelten Bedingungen (dokumentiert im Verhandlungsprotokoll und dessen Anlagen) übereinstimmen.
5. Der AN übernimmt für sein Gewerk die Fachbauleitung. Baustelleneinrichtung, Logistik, Liefer- und Montageplanung sind mit der Bauleitung des AG abzustimmen. Alle üblichen und aus den Ausschreibungsunterlagen ersichtlichen Aufgaben, Einschränkungen, Erschwernisse und Wagnisse der Baustelle und deren geografischen Lage und der Koordination der Leistungserbringung mit Vor-, Neben- und Folgegewerken sind im Leistungsumfang enthalten und mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.
6. Auch alle erforderlichen Unterbrechungen der Leistungserbringung und die Abstimmung mit Bauleitung und Vor- oder Folgehandwerkern, sowie die Teilnahme an Baustellenterminen, die das Gewerk des AN und dessen Abstimmung mit anderen Gewerken betreffen, sind im Leistungsumfang enthalten und mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.
7. Der effektive Schutz der Leistungen des AN bis zur Abnahme des Bauvorhabens ist im Leistungsumfang enthalten.
8. Zur Vertragsleistung gehört auch deren lückenlose und aussagekräftige Dokumentation, bestehend aus allen in den technischen Regelwerken und Rechtsnormen beschriebenen Unterlagen, wie zum Beispiel Leistungserklärungen, Zulassungsbescheide, technische Datenblätter, Nachweise und Gutachten, Abnahmebescheinigungen, Überwachungs- und Prüfprotokolle, Übereinstimmungserklärungen, Errichterklärungen, Gebrauchs-, Bedienungs- und Wartungs-/Pflegeanleitungen, Montage-, Verlege- und Revisionspläne, Bautagebuch mit Lichtbilddokumentation der Vertragsleistung. Soweit nichts anderes vereinbart ist, sind alle Dokumente in zweifacher Ausführung ausgedruckt und in digitaler Form in gängigen Dateiformaten (z.B. PDF) im Leistungsumfang enthalten und mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.

#### Leistungsänderungen

9. Die nachträgliche Änderung des Bauentwurfs durch den AG ist nicht vorgesehen.
10. Alle für den Leistungserfolg erforderlichen Leistungen, die das Gewerk des AN betreffen sind auch dann auszuführen, wenn deren Notwendigkeit bei der Prüfung und Angebotsabgabe des AN übersehen wurden. Es gelten die gesetzlichen Vorschriften gemäß § 650 b und c BGB anstelle von § 1 Nr. 4 VOB/B, mit der Maßgabe,

dass die zusätzlich erforderliche Leistung auf einem Mangel der Planung, einem Fehler in der Ausschreibung oder einer Pflichtverletzung des AG beruhen muss, um zu einem Mehrvergütungsanspruch zu führen.

11. Der AN hat die Vertragsgrundlagen bereits zur Pauschalpreisbildung auf Vollständigkeit der Ausschreibung geprüft. Da später erkannte Lücken nicht zu Verzögerungen führen dürfen, beginnt der AN unmittelbar nach Auftragserteilung mit der Werkstatt- und Montageplanung auf der Grundlage seiner DIN-Normen und der sonstigen anerkannten Regeln der Baukunst und Technik. Die im Zuge seiner erneuten Prüfung und Planung erkannten Lücken und Fehler hat er spätestens innerhalb eines Monats nach Auftragsvergabe an den AG mitzuteilen. Ist die Planung zu ändern, zu detaillieren oder zu ergänzen, hat er dies innerhalb der Frist mitzuteilen. Bei zu späten Mitteilungen darf sich der AN im Sinne der fristgerechten Fertigstellung nicht mehr auf eine Vorlagefrist oder Verhandlungszeitspanne für Nachtragsverhandlungen berufen.
12. Die Bauleistung muss voll funktionsfähig vom AN hergestellt werden und der Baubeschreibung vollständig entsprechen.
13. Alle nachträglichen Änderungen und Ergänzungen der Vertragsleistung dürfen erst nach einer Entscheidung des AG begonnen und umgesetzt werden. Nur bei Gefahr im Verzug entscheidet die örtliche Bauleitung vorläufig bis die Entscheidung des AG eingeholt werden kann. Die bis zur Entscheidung erbrachten Not- oder Sofortmaßnahmen sind zu rapportieren (§ 15 VOB/B) und werden auf Basis der vereinbarten Stundenlöhne vergütet, wenn die Maßnahmen aus der Sicht des Bauleiters (ex ante) im Interesse des AG waren und eine Vertragsänderung später doch nicht erfolgt.

## **Zu § 2 VOB – VERGÜTUNG**

1. Der AN verpflichtet sich, über die Höhe seiner Vergütung, und zwar sowohl bezogen auf die Einheits- und Positionspreise dieses Vertrages wie auch auf seine gesamte Entlohnung, namentlich einen eventuell vereinbarten Pauschalpreis gegenüber dritten Personen, besonders anderen Werkunternehmern oder Konkurrenten des AG absolutes Stillschweigen zu wahren.
2. Soweit nichts anderes vereinbart wird ist die Vergütung eine Pauschalvergütung, alle vereinbarten und erforderlichen Leistungen sind geschuldet (s.o.) und mit dem Pauschalpreis abgegolten. Alle Preise (auch Einheitspreise, Listenpreise für Wahlleistungen der Erwerber, Alternativ- oder Eventualpreise) sind als Festpreise bis zur Abnahme vereinbart. Stundensätze für eventuelle Rapportleistungen werden ebenfalls als Festpreise bis zur Abnahme vertraglich festgelegt.
3. Die Abrechnungsvorschriften der VOB/C (Abschnitte 5 DIN 18299, 183XX) finden keine Anwendung. Ist für die Abrechnung ausnahmsweise ein Aufmaß erforderlich wird dies in einem gemeinsamen Termin mit der örtlichen Bauleitung vom AN erstellt.
4. Ein vereinbarter Nachlass oder Aufschlag gilt auch für alle Eventual-, Wahl-, Nachtrags- und Rapportleistungen.
5. Die Anpassung der Vergütung bei entfallenen oder geänderten Leistungen mit geringerem Leistungsumfang (Preis Anpassungsanspruch zu Gunsten des AG) erfolgt auf der Grundlage der Pauschalpreismittlung. Die Kalkulation des AN dient als Grundlage und ist erforderlichenfalls offen zu legen oder zu ergänzen. Die Klärung erfolgt spätestens bei Prüfung der Schlussrechnung. Eine Vergütung gemäß § 2 Nr. 4 ist für entfallene Leistungen nur dann geschuldet, wenn der Gesamtwert der Kürzungen nicht durch Nachträge und Zusatzaufträge kompensiert wird und die Differenz zu Lasten des AN insgesamt 5% der ursprünglich vereinbarten Pauschalvergütung übersteigt.
6. Eine Mehrvergütung zu Gunsten des AN setzt voraus, dass unmittelbar bei Anordnung der zusätzlichen oder geänderten Leistung ein Hinweis erfolgt. Soweit nichts anderes vereinbart ist, darf der Pauschalpreis für Nachträge auf der Grundlage der Pauschalpreismittlung, oder auf der Grundlage nachgewiesener Kosten zuzüglich 5% für das übernommene Wagnis und weiterer 5% für den Gewinn des AN berechnet werden. Beide Pauschalpreise werden sodann nach Berücksichtigung eventuell vereinbarter Nachlässe oder Aufschläge (Ziffer 3) zu einem neuen einheitlichen Pauschalpreis addiert.
7. Eine Änderungsvergütung ohne Änderung des Leistungserfolgs für geänderte Umstände der Leistungserbringung (Erschwernisse, Ablaufänderungen oder -störungen, Verzögerungen etc.) setzt voraus, dass der AN die von ihm vorausgesetzten (kalkulierten) Bedingungen für seine angebotene Art und Weise der Ausführung im Vergabetermin ausdrücklich zu Protokoll gegeben hat. Anderenfalls kann die Leistung entsprechend dem Baufortschritt durch die Bauleitung des AG angefordert werden, soweit die Interessen des AN angemessen berücksichtigt werden (§ 315 III BGB). Bauzeitbedingte Vergütungs- und Entschädigungsansprüche sind ausgeschlossen, soweit dem AG und seinen Erfüllungsgehilfen kein Eigen- oder Koordinationsverschulden vorgeworfen werden kann. Eine eigenverantwortliche Einsatzplanung seiner Leute auf der Baustelle und eine rechtzeitige und ständige Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung obliegen dem AN.

## **Zu § 4 VOB – AUSFÜHRUNG**

1. Im Leistungsumfang enthalten sind unter anderem auch folgende Leistungen, jeweils bis zur Fertigstellung der Leistung des AN:
  - die komplette Einrichtung, Vorhaltung und Räumung der Baustelle für seine Leistung; werden Einrichtungen zur Mitbenutzung anderer Unternehmer beauftragt, ist dies in der Ausschreibung berücksichtigt und vergütungspflichtig angeboten worden. Die Mitnutzung von Einrichtungsgegenständen anderer Unternehmer ist nur nach Vereinbarung und Kostenerstattung zulässig.
  - die Schaffung, Absicherung, Räumung und Reinigung der für den AN ggf. notwendigen Lager- und Arbeitsplätze. Werden für Entsorgung von Abfällen Container zur Verfügung gestellt oder die Baureinigung durch den AG in Auftrag gegeben, werden die – ggf. anteilig mit weiteren Unternehmen zu tragenden - Kosten über vereinbarte Umlagen erstattet und von der Schlusszahlung abgezogen.
  - die Herstellung, Absicherung, Unterhaltung und Entfernung eventuell zur Erbringung der Leistung des AN erforderlich werdender Zuwege oder Zugänge zu den Lager- und Arbeitsplätzen. Der Quer- und Etagentransport im Bauvorhaben ist nur nach Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung und grundsätzlich nur ohne Nutzung der Vorleistungen anderer Unternehmer (z.B. Aufzüge) zulässig.
  - die Vorhaltung sämtlicher für die Leistung erforderlichen Gerüste, Montageplattformen, Hebezeuge, Geräte, Baumaschinen und Baubuden,
  - die Beschaffung von Wasser und Energie, soweit die Mitbenutzung vorhandener Einrichtungen gegen Kostenerstattung vereinbart wird, deren Leitung zum Lager- und Arbeitsplatz.
  - der Schutz der vom AN ausgeführten Leistungen und der ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl, vor Winterschäden und Grundwasser,
  - die Kosten für Beseitigung von Schnee und Eis,
  - die Gestellung eventuell erforderlich werdender Bauzäune und Abschränkungen.
2. Gerüste und Abschränkungen sowie Bauwasser und Baustromanschlüsse dürfen nur mit Zustimmung der Bauleitung entfernt werden.
3. Arbeiten anderer Unternehmer dürfen nicht behindert, deren Leistungen nicht benutzt, beschädigt oder zerstört werden. Alle Vorfälle sind unverzüglich der örtlichen Bauleitung zu melden.
4. Der AG legt großen Wert auf eine permanent ordentliche und saubere Baustelle. Bauschutt ist vom AN unverzüglich, jedenfalls arbeitstäglich vor Verlassen der Baustelle zu entsorgen. Abfälle sind in Abfallsäcke oder Behälter zu verpacken und arbeitstäglich bei Verlassen der Baustelle mitzunehmen. Die Beschäftigten sind vom AN selbständig zu unterrichten, anzuweisen und zu überwachen. Sollten Bauschutt oder Abfälle nach Verlassen der Baustelle noch vorhanden sein, ist AG berechtigt die Beseitigung und Entsorgung auf Kosten des AN zu veranlassen, ohne dass es einer vorherigen Mahnung bedarf. Der Abzug oder die Gegenrechnung erfolgt spätestens mit der Schlussabrechnung durch AG.

## **Zu §§ 5 und 6 – LEISTUNGSZEIT, BEHINDERUNG UND UNTERBRECHUNG**

1. Ist nichts anderes vereinbart, erfolgt die Beauftragung auf der Grundlage des § 5 Abs. 2 VOB/B. Alle wesentlichen Teilleistungen werden für die Bauzeitplanung in der Vergabeverhandlung protokolliert, die erforderlichen Mitwirkungshandlungen, die Abruffristen und die verbindlichen Leistungszeiträume, die erforderliche durchschnittliche Mannschaftsstärke und ggf. vom AN vorgetragene besondere Voraussetzungen für die Einhaltung der Leistungszeit werden festgelegt und für den Fall der Auftragserteilung verbindlich vereinbart. Alle nicht angegebenen Mitwirkungspflichten oder sonstigen Voraussetzungen gehen zu Lasten des AN, ihm obliegt die rechtzeitige Klärung.
2. §§ 5 und 6 VOB/B gelten im Übrigen uneingeschränkt. Sind durch Anordnungen oder Weisungen der örtlichen Bauleitung oder von Seiten des AG oder von sonstigen Beteiligten des Bauvorhabens (z.B. auch Behörden) Auswirkungen auf die vereinbarte Leistungszeit zu erwarten, gilt § 6 VOB/B entsprechend mit der Maßgabe, dass der zusätzliche Zeitbedarf auf jeden Fall vom AN unverzüglich mitgeteilt werden muss. Nachteile, die dem AG entstehen, dass die Mitteilung nicht oder zu spät erfolgt, hat der AN dadurch auszugleichen, dass er trotz des zusätzlichen Zeitbedarfs innerhalb der vereinbarten Leistungszeit erfüllt oder die Schäden ersetzt, die aufgrund einer Überschreitung der Leistungszeit entstehen.
3. Hat der AN den verbindlichen Leistungszeitraum aus von ihm zu vertretenden Gründen überschritten hat er die Aufwendungen und Kosten des AG für alle Maßnahmen zu ersetzen, die zum Zeitpunkt der Entscheidung des AG geeignet und wirtschaftlich sinnvoll erscheinen, Schaden zu vermeiden oder zu mindern (z.B. Behinderungs- oder Beschleunigungsmehraufwand für Neben- oder Folgegewerke, Beistellung von Material oder Personal anderer Unternehmer zur Unterstützung der Leistungshandlungen des AN).
4. Als verbindliche Verfalltermine für die Vertragsstrafe wegen schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Leistungszeit werden im Verhandlungsprotokoll und Vertrag maximale Ausführungsdauern oder Termine für die Fertigstellung der Leistung oder von Teilleistungen vereinbart.

## **Zu § 11 – VERTRAGSSTRAFE**

1. Die schuldhafte Überschreitung der verbindlich festgelegten Termine oder der maximalen Ausführungsdauer führen bei jeder im Vertrag aufgeführten Teilleistung zum Verfall der Vertragsstrafe.
2. Für Teilleistungen mit maximaler Ausführungsdauer ergibt sich das jeweilige vertragsstrafebewehrte Fristende für die Ausführung der Teilleistung aus der Addition der vereinbarten Abrufrfrist und der vereinbarten maximalen Ausführungsdauer. Dies gilt zu Gunsten des AN auch dann, wenn die Bauleitung des AG im Einzelfall die Abrufrfrist nicht eingehalten hat oder AN die Abrufrfrist nicht (vollständig) ausgenutzt hat. Erfolgt der Abruf durch AG mit einer längeren als der vereinbarten Abrufrfrist ergibt sich das Fristende für die Ausführung der Teilleistung unmittelbar aus der vereinbarten maximalen Ausführungsdauer berechnet vom dem im Abruf vorgegebenen Ausführungsbeginn. Evtl. Leistungszeitverlängerungen gemäß § 6 VOB/B werden zu Gunsten des AN berücksichtigt.
3. Werden zu Gunsten des AN nachträgliche Terminvereinbarungen zur Verlängerung der Ausführungsdauer getroffen (z.B. zum Ausgleich von Erschwernissen, Behinderungen oder Zusatzleistungen), führt erst die schuldhafte Überschreitung des nachträglich vereinbarten Termins zum Verfall der Vertragsstrafe.
4. Als Vertragsstrafe werden pro Werktag nach Maßgabe des § 11 VOB/B festgelegt: 0,2 % der Netto-Abrechnungssumme, begrenzt auf insgesamt max. 5 % der Netto-Abrechnungssumme auch wenn die Vertragsstrafe mehrfach verfallen sollte.
5. Der AG ist berechtigt, die Vertragsstrafe auch noch nach Abnahme bis zur Schlusszahlung geltend zu machen. Ansprüche auf Vertragsstrafe sind insbesondere auch dadurch nicht ausgeschlossen, dass bei Abnahme, Abnahmeverweigerung oder Ersatzvornahme kein Vorbehalt erklärt wird. Der Vorbehalt kann in allen Fällen bis zur Schlusszahlung erklärt werden.
6. Dem AN ist bekannt, dass der Verzugsschaden im Einzelfall die Vertragsstrafe übersteigen kann, insbesondere wenn durch die schuldhafte Überschreitung einer oder mehrerer Fristen oder Termine der geplante Fertigstellungstermin des Bauvorhabens und dessen Nutzungsbeginn gefährdet oder verzögert wird. Drohen dadurch im Einzelfall erhebliche, die Vertragsstrafe übersteigende Schäden, erhält der AN einen Hinweis.

## **Zu § 7 – VERTEILUNG DER GEFAHR**

1. AN trägt die Leistungsgefahr bis zum vereinbarten Abnahmetermin. Die Bauleistungsversicherung wird von AG mit einer Eigenbeteiligung für AN in Höhe von € 250,00 je Schadensfall abgeschlossen. Es obliegt AN rechtzeitig vor Abnahme gegenüber der örtlichen Bauleitung des AG eine Schadensmeldung zu veranlassen. Die Eigenbeteiligung ist für alle Schadensfälle, die bis zum Übergang der Vergütungsgefahr auf AG entstanden sind von AN zu tragen. Für alle Schäden nach Übergang der Vergütungsgefahr steht ein Entschädigungsanspruch (abzüglich Eigenbeteiligung) dem AG zu.
2. Erhält die örtliche Bauleitung Kenntnis von einem Schadensfall wird der AN unverzüglich unterrichtet. Die Dokumentation und baldmögliche Schadensbeseitigung obliegen AN. Die Einleitung eventuell erforderlicher Beweis- oder Ermittlungsverfahren ist mit der örtlichen Bauleitung abzustimmen. Eventuelle Schadensersatzansprüche gegen den/die Schädiger oder Entschädigungsansprüche gegen den Versicherer stehen AN zu, solange AN selbst die Vergütungsgefahr für den beschädigten Teil der Leistung trägt. Liegt ein Tätigkeitsschaden eines anderen Unternehmers vor, erhält dieser vom AN die Möglichkeit eingeräumt, den AN zu den mit dem AG vereinbarten Bedingungen zur Schadensbehebung zu beauftragen.
3. Auch im Falle der vorzeitigen Übernahme der Vergütungsgefahr gemäß Ziffer 4 und Abschnitt 5. zu § 12 VOB/B (s.u.) oder gemäß § 7 VOB/B endet die Leistungsgefahr des AN erst mit der Abnahme zum vereinbarten Termin.
4. Die Leistungsgefahr und Schutzverantwortung sind bis zur Abnahme des Bauvorhabens vom AN zu tragen (s.o.). Bei vorzeitiger Nutzung des Gewerks oder Teilen davon erfolgt eine Zustandsfeststellung vor Nutzungsbeginn. Die Leistungsgefahr verbleibt bei AN, der AG übernimmt für mangelfrei festgestellte Leistungen die Vergütungsgefahr für Wiederherstellung, Instandsetzung oder Überarbeitung aufgrund nutzungsbedingter Schäden oder Abnutzung.

## **Zu § 10 – HAFTUNG DER VERTRAGSPARTEIEN**

1. Aus einer Verletzung der ihn treffenden Pflichten und Obliegenheiten haftet der AG dem AN auf Schadenersatz oder Entschädigung nur, wenn ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Für die Zurechnung von Eigen- oder Mitverschulden im Rahmen einer Schadensersatzpflicht des AN findet diese Haftungsbeschränkung keine Anwendung.
2. AN haftet auf gesetzlicher Grundlage. Er ist verpflichtet den Nachweis über Eindeckung und Fortbestand einer für sein Gewerk und die damit verbundenen Risiken geeigneten Haftpflichtversicherung zu erbringen.

3. In den Kreis der vom AN vor Beschädigung zu schützenden Sachen sind auch einbezogen die zur Baustelle führenden öffentlich und privaten Straßen, Plätze und Wege, Nachbargrundstücke, Baumaterialien, Maschinen und Werkzeuge auf dem gesamten Bauplatzgelände (einschließlich Zufahrten und Lagerplätze, auch auf Nachbargrundstücken) und im Neubau selbst, dessen wesentliche Bestandteile, sonstige Einbauteile und Zubehör (besonders Glasscheiben, emaillierte Sachen, Keramikgegenstände, Türen, Tore, Teppiche, fertige Oberflächen usw.). Die Regelung bezieht sich auch auf Sachen, die den Vertragsparteien selbst gehören.
4. Die gegenseitige Verpflichtung der Vertragspartner, den anderen und dritte Personen vor Schäden zu bewahren, ist eine wesentliche Vertragspflicht. Der AN kann sich nicht darauf berufen, ein für ihn Beschäftigter habe die Schadenursache nur „bei Gelegenheit“ der Erfüllung vertraglicher Pflichten gesetzt.
5. Sind für den AN Beschäftigte Mitverursacher eines Schadens wird der Anteil am Schadensersatz nach pflichtgemäßem Ermessen unserer Bauleitung festgelegt (§ 315 III BGB). Im Zweifel ist der AG berechtigt, den Anteil des AN nach Kopfteilen der beteiligten Verursacher festzulegen.
6. Die Aufwendungen des AG werden im Schadensfall pauschal mit 15% des festgestellten Beseitigungsaufwandes erstattet. Der Nachweis eines höheren oder geringeren Schadens ist für beide Vertragspartner zugelassen.

### **Zu § 12 VOB – ABNAHME**

1. Die Abnahme erfolgt förmlich gemäß § 12 Nr. 4 VOB/B. Als Zeitpunkt für die rechtsgeschäftliche Abnahme und deren Auswirkungen Übergang der Leistungsgefahr und Beginn der Gewährleistung vereinbaren die Parteien auf der Grundlage der Ausschreibungsbedingungen Folgendes:
2. Eine vorzeitige Abnahme durch den AG ist jederzeit möglich. Der AG kann in allen Fällen auf das Erfordernis einer förmlichen Abnahme verzichten. Der Verzicht muss schriftlich erklärt werden und erfolgt gegebenenfalls durch Übersendung eines rechtsverbindlich unterzeichneten einseitigen Abnahmeprotokolls oder durch das Angebot einer Schlussvereinbarung.
3. Die Abnahme kann vom AN erst zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens beantragt werden. Sie erfolgt zeitgleich mit der Abnahme des Gesamtbauwerks. Dem AG bleibt es vorbehalten, den Termin für diese Abnahme festzulegen. Er soll den AG von jedem Abnahmetermin jedoch mindestens eine Woche zuvor unterrichten.
4. Erforderliche Prüftermine (z.B. öffentlich-rechtliche Abnahmen) oder Termine für Probetrieb oder zur Einweisung und Inbetriebnahme stellen keine Abnahme im Sinne des § 12 VOB/B dar.
5. Eine Abnahme durch konkludente Handlung, insbesondere durch die ganze oder teilweise Übergabe des Bauwerks oder Teilen davon an den AG oder sonstige Nutzer ist ausgeschlossen. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 (1) und (2) VOB/B wird ausdrücklich ausgeschlossen.
6. Teilabnahmen finden grundsätzlich nicht statt. Auf Teilabnahmen besteht kein Anspruch des AN.
7. Den Nachweis für die Abnahmereife im Falle einer mangelbedingt begründeten Abnahmeverweigerung erbringt AN durch geeignete Beweismittel auf eigene Kosten.
8. Im Gegenzug erhält der AN auch ohne Vorliegen der Voraussetzungen des § 4 Abs. 10 VOB/B für jede seiner fertig gestellten Teilleistungen das Recht, bei der örtlichen Bauleitung des AG eine gemeinsame Zustandsfeststellung zu beantragen und die zum Schutz seiner Teilleistung durchgeführten Maßnahmen abnehmen zu lassen. Die Feststellung wird von der örtlichen Bauleitung des AG protokolliert. Für mangelfrei festgestellte Teilleistungen übernimmt der AG die Vergütungsgefahr nach Maßgabe von nachfolgender Ziffer.
9. Der AG ist berechtigt, Teilleistungen des AN bereits vor der Abnahme zu nutzen oder in Gebrauch zu nehmen, wenn zuvor für die entsprechenden Bereiche eine technische Zustandsfeststellung gemeinsam von AG und AN durchgeführt und protokolliert wurde. Mit dieser Zustandsfeststellung geht die Vergütungsgefahr auf den AG über. Der AN ist in diesen Fällen auf Weisung des AG verpflichtet, die Leistung vor der Abnahme erneut auf Kosten des AG in einen abnahmefähigen Zustand zu bringen (Neuerstellung, Reparatur, Nachbearbeitung, Einstellung, Überarbeitung) oder bringen zu lassen. Bei der Zustandsfeststellung wird die für den Leistungsabruf durch Weisung erforderliche Vorlaufzeit einvernehmlich festgelegt. Soweit nichts anderes vereinbart wird erfolgt die Abrechnung gemäß § 2 Abs. 10, 15 VOB/B (Stundenlohnarbeiten auf Rapport).
10. Die Abnahme ist auch nicht Voraussetzung für die Abrechnung der Gesamtvergütung gemäß § 14 VOB/B wenn der Abnahmetermin zeitlich länger als einen Monat nach im Wesentlichen mangelfreier Fertigstellung der Leistung (Abnahmereife) liegt. Die Schlussrechnung wird bis zur Abnahme als Abschlagsrechnung behandelt. Ein ggf. vereinbarter Erfüllungseinbehalt (10% der Abrechnungssumme) oder eine Erfüllungsbürgschaft (10% der Vertragssumme) bleibt bis zur Abnahme bestehen, wird bei Abnahmereife aber beschränkt auf 5 % der Gesamtvergütung (incl. Nachträge).

### **Zu § 4 Nr. 7 MÄNGEL WÄHREND DER BAUZEIT UND § 13 – GEWÄHRLEISTUNG**

1. Während der Ausführung gilt § 4 Abs. 7 VOB/B mit der Maßgabe, dass die vorgesehene Entziehung des Auftrags nur als letztes Mittel eingesetzt werden soll. Der AN klärt mangelhafte oder vertragswidrige Leistungen unverzüglich mit der örtlichen Bauleitung und beseitigt diese unverzüglich nach deren Feststellung. Nach Ablauf einer angemessenen Frist erfolgt nach entsprechender Ankündigung eine Ersatzvornahme auf Kosten des AN ohne dass es im Einzelfall einer Kündigung oder Teilkündigung des Auftrages bedarf. Bei nach dieser Regelung berechtigten Ersatzvornahmen bleibt die Verpflichtung zur Gewährleistung des AN gemäß § 13 VOB/B auch für den im Zuge der Ersatzvornahme veränderten oder ersetzten Teil der Leistung bestehen.
2. Der Umfang der Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen der VOB/B und C, sofern im Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Die Dauer der Gewährleistung wird abweichend wie folgt vereinbart:
3. Die wegen eines Mangels dem AG zustehenden Ansprüche auf Erfüllung, Nacherfüllung, Rückabwicklung wegen Rücktritts, Erstattung der Ersatzvornahmekosten und Aufwendungen, Minderung und Schadensersatz verjähren einheitlich nach 5 Jahren seit der Abnahme der Leistung des AN, unabhängig davon, wann der Mangel oder Schaden entdeckt, gerügt oder der Anspruch geltend gemacht wird.
4. Evtl. Abhängigkeiten der Gewährleistungsfrist von Wartungsverträgen etc. oder die Verkürzung oder Verlängerung der Frist im Einzelfall werden in der Ausschreibung abgefragt, in der Vergabeverhandlung besprochen und vertraglich vereinbart. Der Gewährleistungszeitraum beginnt mit der letzten Abnahmehandlung und wird aus Beweisgründen protokolliert oder in einer Schlussvereinbarung festgehalten.
5. Für Mangelbeseitigungsleistungen gilt ab Abnahme wieder die einheitliche Verjährungsfrist von 5 Jahren.
6. Verzögert sich trotz Abnahmereife die Abnahme der Bauleistung aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, unterbreitet der AG im Rahmen der Schlussvereinbarung einen Vorschlag zur individuellen Vereinbarung einer einheitlichen Gewährleistungsfristverlängerung. Der AN ist berechtigt das mit der Verlängerung verbundene Wagnis zu kalkulieren und die Annahme des Vorschlags von einem finanziellen Wagnisausgleich oder dem Abschluss eines Wartungsvertrages abhängig zu machen. Stimmt der AG den Bedingungen des AN zu, kommt die Verlängerungsvereinbarung zu Stande.
7. Zur Abtretung oder Übertragung der Gewährleistungsansprüche an Erwerber und/oder Rechtsnachfolger ist der AG berechtigt.

#### **Zu § 14 – ABRECHNUNG**

1. Sämtliche Zahlungsanforderungen und die Schlussrechnung sind ausnahmslos in doppelter Fertigung beim AG einzureichen. Fehlende Belege sind unverzüglich nachzureichen. Zahlungsfristen (einschließlich evtl. vereinbarter Skontofristen) beginnen mit der vollständigen Prüfbarkeit.
2. § 14 VOB/B gilt unverändert. Liegt die Schlussrechnung vor Abnahme vor, wird sie bis zur Abnahme als Abschlagrechnung behandelt. Es bedarf keiner Zurückweisung der Schlussrechnung aber – vorbehaltlich steuerrechtlicher Notwendigkeiten - auch keiner weiteren Rechnungsstellung durch den AN nach Abnahme. Die Feststellung eines auszustellenden Abschlages erfolgt innerhalb der vereinbarten Frist für Abschlagszahlungen, die ordnungsgemäße Schlussrechnungsprüfung erfolgt spätestens innerhalb der vorgegebenen zwei Monate nach Abnahme.

#### **Zu § 15 VOB – Stundenlohnarbeiten**

1. Der Bauleiter und sonstige für den AG handelnde Dritte sind zur Beauftragung von Stundenlohnarbeiten nicht befugt. Bei Gefahr im Verzug gilt [Absatz 13 zu § 1 VOB/B](#). Unterschriebene Rapporte gewähren für sich allein keinen Anspruch auf Vergütung, sie bestätigen lediglich die rapportierten Tatsachen (Wissenserklärung).
2. Stundenlohnarbeiten werden vielmehr nur dann vergütet, wenn der AN einen entsprechenden schriftlichen Auftrag des AG nachzuweisen vermag. In diesen Fällen gilt:
3. Stundenlohnzettel hat der AN arbeitstäglich, bei Vermeidung des Ausschlusses seiner Werklohnansprüche aber spätestens an jedem 2. Arbeitstag vom Bauleiter abzeichnen zu lassen.
4. Wenn nichts anderes vereinbart ist, kommen die durch abgezeichnete Stundenlohnzettel nachgewiesenen Arbeitsstunden mit einem tariflichen Mittellohn (Facharbeiter einschließlich gesetzlicher Zuschläge) zur Verrechnung. Meister- und Vorarbeiterlöhne dürfen ohne entsprechende Vereinbarung nicht angesetzt werden.
5. Für Hilfs- und Stemmarbeiten richtet sich die Abrechnung nach dem Mittellohn für Hilfskräfte. Sind im Angebot (Leistungsverzeichnis) des AN Stundenlohnsätze ausgewiesen, gelten diese als Obergrenze der zur Verrechnung kommenden Mittellohne.
6. Aufsichtsstunden werden nicht gesondert vergütet.
7. Die Abrechnung von Stundenlohnarbeiten wird zeitnah, jeweils mit der nächsten Abschlagrechnung erbeten.

#### **Zu § 16 VOB – Zahlung**

1. Die Vergütung wird grundsätzlich nach § 16 VOB/B bezahlt. Alternativ kann ein Zahlungsplan vereinbart werden. Rechnungen und Zahlungsanforderungen sind unter Berücksichtigung der steuerrechtlichen Vorschriften nach den Maßgaben der § 14 und § 16 VOB/B zu erstellen.
2. Vorauszahlungen sind nach Vereinbarung möglich gegen Vorauszahlungsbürgschaft in gleicher Höhe.
3. Abschlagszahlungen für Teilleistungen erfolgen in Höhe von 90% der festgestellten Teilleistung. Die Abschlagszahlung nach Fertigstellung erfolgt in Höhe von 95% der festgestellten Gesamtleistung.
4. Die Schlusszahlung erfolgt nach Abnahme in Höhe von 100% der festgestellten Gesamtleistung.
5. Grundlage für alle Zahlungen ist der festgestellte Leistungsstand ohne Mangelunwert. Abgezogen wird der gesetzliche Einbehalt in 2-facher Höhe der erwarteten Mangelbeseitigungskosten.
6. Als Sicherheit einbehalten werden Abschlagszahlungen
  - bis zum Nachweis der Einhaltung der Nachunternehmerpflichten (maximal bis zu 20% der Nettoauftragssumme)
  - bis zur Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft 10% der Nettoauftragssumme
  - bis zur Übergabe der Gewährleistungsbürgschaft nach Abnahme 5 % der Nettoabrechnungssumme
7. Gegenansprüche werden vorläufig aufgerechnet. Eine abschließende Klärung erfolgt spätestens bei Schlussrechnungsprüfung. Eine angefallene Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.
8. Ein vereinbarter Skontoabzug gilt für alle rechtzeitigen Zahlungen
9. Ein Leistungsverweigerungsrecht wegen streitiger oder nach diesen Regeln einbehaltener Vergütungsanteile besteht nicht.

### **Zu § 17 VOB – SICHERHEITSLAISTUNG**

1. Als Sicherheit für die Vertragserfüllung (10% der Auftragssumme) sowie für den Gewährleistungszeitraum (5% der Abrechnungssumme) kann der AG von allen Zahlungen angemessene Bareinbehalte bis zur Deckung der Sicherheit vornehmen (vgl. zu § 16 Absatz 6). Stellt der AN eine taugliche Bürgschaft erfolgt die Auszahlung des Sicherheitseinbehalts (Zug um Zug).
2. Vertragserfüllungsbürgschaft: Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Werkvertrag - insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistung - hat der AN eine Vertragserfüllungsbürgschaft nach Maßgabe des § 17 VOB/B in Höhe von 10 % der Nettoauftragssumme zu stellen. Die Urkunde wird nach der Fertigstellung zurückgegeben. § 17 Abs. 8 Abs. 1 und 2 VOB/B bleiben unberührt.
3. Bürgschaft für den Gewährleistungszeitraum: Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Werkvertrag - insbesondere für die bei Schlusszahlung noch nicht zu Tage getretenen Mängel - hat der AN eine Bürgschaft nach Maßgabe des § 17 VOB/B in Höhe von 5 % der Nettoabrechnungssumme zu stellen. Bezugsgröße ist die effektive Bauleistung einschließlich aller Nachträge und Rapportarbeiten vor Abzug eventueller Gegenansprüche.
4. Für die Dauer einer für Teile der Leistung vertraglich verlängerten Verjährungsfrist wird der Bürgschaftshöchstbetrag vereinbarungsgemäß reduziert auf den in der Schlussvereinbarung festgelegten Betrag. Der Bürge ist einzubeziehen und hat die Verlängerung der reduzierten Bürgschaft zu bestätigen. Die Urkunde wird nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zurückgegeben. § 17 Abs. 8 Abs. 1 und 2 VOB/B bleiben unberührt.
5. Verlängert sich die Verjährungsfrist durch Hemmung oder Unterbrechung oder ist ein Fall des § 13 Abs. 5 Absatz 1 VOB/B eingetreten, hat der AN oder der Bürge das Recht, die Teilfreigabe der Bürgschaft zu verlangen, wenn feststeht, dass der Bürgschaftshöchstbetrag den Wert der nichtverjährten Ansprüche mehr als 10% übersteigt.
6. Eine Vorauszahlungsbürgschaft wird zurückgegeben, sobald der Wert der vom AN erbrachten Teilleistung den Vorauszahlungsbetrag übersteigt und die Vorauszahlung mit fälligen Abschlagszahlungen vollständig verrechnet ist.
7. Eine Zahlungssicherheit gemäß § 650f BGB erfolgt – wenn vom AN gewünscht - gegen Verrechnung der Avalkosten in Höhe von 2% des Bürgschaftshöchstbetrages p.a. Abschlagszahlungen werden ab Stellung der Sicherheitsleistung nur noch auf gesetzlicher Grundlage fällig. Die Verrechnung der Avalkosten erfolgt monatlich mit fällig werdenden Abschlagszahlungen. Übersteigt der Bürgschaftshöchstbetrag den zu sichernden Restvergütungsanspruch mehr als 10%, ist der AN zur Abgabe einer entsprechenden Teilenthaltungserklärung verpflichtet. Die Rückgabe der Urkunde erfolgt spätestens nach Erhalt der Schlusszahlung.

### **Zu § 18 VOB – SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Als Gerichtsstand ist Heilbronn am Neckar vereinbart (§ 18 Abs. 1 VOB/B).