

I. Bauvertrag Einzelvergabe nach VOB/B

Zwischen

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

vertreten durch

in (Straße, Nr., PLZ, Ort)

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Bauvertrag für eine Einzelvergabe geschlossen:

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	VERTRAGSGEGENSTAND, GRUNDLAGEN DES VERTRAGES	3
3	LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS	5
4	ZUSAMMENARBEIT DER BETEILIGTEN/MITWIRKUNG DES AUFTRAGGEBERS	6
5	TERMINE/VERTRAGSFRISTEN	8
6	VERGÜTUNG UND ZAHLUNG	9
7	ABNAHME	12
8	MÄNGELHAFTUNG/HAFTUNG/GEFAHRÜBERGANG	13
9	SICHERHEITSLAISTUNG/VERSICHERUNGEN	13
10	KÜNDIGUNG	14
11	KONFLIKTSCHLICHTUNG	14
12	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	14

1 Vorbemerkungen

Zielstellung des Vertrages ist die Übertragung von Bauleistungen im Wege einer gewerkweisen funktionstüchtig zu erstellen- den Bauleistung an einen Auftragnehmer. Beide Vertragsparteien streben eine partnerschaftliche Abwicklung der Zusammen- arbeit an.

Der Auftragnehmer erbringt auf der Grundlage der in Ziff. 2 genannten Vertragsgrundlagen die nachfolgend aufgeführten Bau- leistungen für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben. Der versprochene Werkerfolg besteht darin, dass der Auftragnehmer eine funktions- und abnahmefähige Gesamtleistung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Feststellungen herstellt.

2 Vertragsgegenstand, Grundlagen des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind Bauleistungen für das folgende Bauvorhaben:

2.1 Bauvorhaben/Projekt

- Bezeichnung des Bauvorhabens:

- Grundstück:

- Kontext der Leistungen (Neubau/Instandsetzung/ Sanierung/Umbau):

Gegenstand des Vertrages sind alle erforderlichen Leistungen für die funktionsgerechte Fertigstellung der nachfolgend be- nannten Bauleistungen:

2.2 Gewerk/Teilleistung

Der Auftragnehmer hat für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben folgende Bauleistungen zu erbringen:

- Gewerk:

- Bauteil/Teilleistung:

2.3 Weitere Merkmale der Projektrealisierung

2.3.1 Der Auftraggeber realisiert das Bauvorhaben

- ☐ auf eigenem Grundstück.
- ☐ auf fremdem Grundstück als Generalunternehmer oder Projektentwickler.

2.3.2 Der Auftragnehmer hat bei seinen Leistungen folgende Methoden einzusetzen:

- ☐ Lean Management gemäß Leistungsverzeichnis/Projekthandbuch
- ☐ Building Information Modeling gemäß Leistungsverzeichnis/Projekthandbuch
- ☐ Energieeffizienz gemäß Leistungsverzeichnis/Projekthandbuch
- ☐ Nachhaltigkeitsanforderungen/Zertifizierungsziele gemäß Leistungsverzeichnis/Projekthandbuch

2.4 Grundlagen des Vertrages

Die folgenden Dokumente und Regelungen bilden die Vertragsgrundlage und sind Vertragsbestandteil. Im Falle von nicht durch Auslegung auflösbaren Widersprüchen bestimmt die nachstehend aufgeführte Reihenfolge auch die Rangfolge:

- 2.4.1 Die Bestimmungen dieses Bauvertrages
- 2.4.2 Das Verhandlungsprotokoll vom _____, **Anlage 1** zu diesem Vertrag
- 2.4.3 Die Leistungsbeschreibung vom _____, **Anlage 2** zu diesem Vertrag
- 2.4.4 Der Rahmenterminplan des Auftraggebers vom _____, **Anlage 3** zu diesem Vertrag
- 2.4.5 Gutachten vom _____, **Anlage 4** zu diesem Vertrag
- 2.4.6 Schnittstellenliste vom _____, **Anlage 5** zu diesem Vertrag
- 2.4.7 _____ vom _____, **Anlage 6** zu diesem Vertrag
- 2.4.8 Das Projekthandbuch vom _____, **Anlage 7** zu diesem Vertrag
- 2.4.9 Abschlagszahlungsplan vom _____, **Anlage 8** zu diesem Vertrag
- 2.4.10 Das Muster Vertragserfüllungsbürgschaft des Auftragnehmers, **Anlage 9** zu diesem Vertrag
- 2.4.11 Das Muster Bürgschaft für Mängelhaftung des Auftragnehmers, **Anlage 10** zu diesem Vertrag
- 2.4.12 Das Muster Mehrkostenanzeige, **Anlage 11** zu diesem Vertrag
- 2.4.13 Das Muster Behinderungsanzeige, **Anlage 12** zu diesem Vertrag
- 2.4.14 Die **VOB/B** in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung, hilfsweise die Vorschriften des BGB über den Bauvertrag, § 650a ff. und das Werkvertragsrecht nach §§ 631 ff. BGB,
- 2.4.15 Die Baustellenverordnung (BaustellV) vom 10.06.1998, **Anlage 13** zu diesem Vertrag
- 2.4.16 Die Mustervorlage Dokumentationsunterlagen, **Anlage 14** zu diesem Vertrag

2.4.17 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen

☐ 2.4.18 Schlichtungsverfahrensordnung, **Anlage 15** zu diesem Vertrag

☐ 2.4.19 Die Vertragsanlage Lean Management, **Anlage 16** zu diesem Vertrag

☐ 2.4.20 Die BIM-BVB, **Anlage 17** zu diesem Vertrag

☐ 2.4.21 Die Datenschutzhinweise, **Anlage 18** zu diesem Vertrag

3 Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Leistungsbeschreibung

3.1.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm übertragenen Bauleistungen vollständig und funktionsfertig nach den Bedingungen dieses Vertrages einschließlich aller erforderlichen Nebenleistungen zu erbringen. Die Leistungspflicht des Auftragnehmers umfasst dabei sämtliche Lieferungen und Leistungen, die erforderlich sind, um die in den Vertragsbestandteilen definierten Werkleistungen mängelfrei, funktionsfähig und abnahmebereit herzustellen.

3.1.2 Die Bedingungen dieses Vertrages und seiner Vertragsgrundlagen gelten auch für sämtliche eventuellen Nachtrags- und Zusatzleistungen des Auftragnehmers an diesem Bauvorhaben.

3.2 Weitere Anforderungen

3.2.1 Der Auftragnehmer hat die in Ziff. 2.4 aufgeführten Vertragsgrundlagen auf Widerspruchsfreiheit und Lücken überprüft und vor Vertragsschluss Gelegenheit erhalten, auf etwaige Unklarheiten hinzuweisen.

3.2.2 Soweit der Auftragnehmer über die vom Auftraggeber eingeholte/einzuholende Baugenehmigung hinaus weitere Genehmigungen benötigt (z. B. für Baubehelfe, Zwischenbaustände, seine Anlieferungen nach Straßenverkehrsrecht), so hat er sich diese selbst zu beschaffen. Vom Auftraggeber einzureichende Anträge sind vom Auftragnehmer unterschriftsreif vorzulegen.

3.2.3 Der Auftragnehmer trägt die Energie-, Wasser- und Abwasserkosten sowie die Telekommunikationskosten für seine Leistungen bis zur Abnahme, soweit nicht in diesem Vertrag oder im Verhandlungsprotokoll etwas anderes geregelt ist.

3.2.4 Dem Auftragnehmer sind die Örtlichkeiten des Baugrundstücks, die Beschaffenheit der vorhandenen Bausubstanz sowie die Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßenland aufgrund seiner Besichtigungen und Prüfungen vor Vertragsschluss ausreichend bekannt. Anforderungen der Baulogistik hat der Auftragnehmer bei der Preisfindung und der Fristenvereinbarung berücksichtigt und setzt diese um.

3.2.5 Der Auftragnehmer hat seine Arbeiten so durchzuführen, dass andere am Bau tätige Unternehmer nicht behindert werden. Er muss rechtzeitig für alle erforderlichen Abstimmungen und Unterrichtungen hinsichtlich des technischen und zeitlichen Arbeitsablaufes seines Gewerks sorgen und an einem geordneten Bauablauf aller am Bauvorhaben parallel tätigen Gewerke mitwirken. Hierzu hat er insbesondere die Teilnahme seines Bauleiters an den Baubesprechungen zu gewährleisten.

3.3 Leistungsänderungen

Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des vereinbarten Werkerfolges oder sonstige Änderungen, die zur Erreichung des Werkerfolges notwendig oder zweckmäßig sind, anzuordnen (**Änderungen**). Zu den Änderungen gehören insbesondere geänderte und zusätzliche Leistungen.

Begehrt der Auftraggeber eine entsprechende Änderung, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu unterbreiten. Das vom Auftragnehmer unterbreitete Angebot muss den Vergütungsregeln für Nachtragsangebote nach Ziff. 6.4 entsprechen und so aufgestellt sein, dass der Auftraggeber das Angebot unter Berücksichtigung dieser Bestimmungen prüfen kann (**ordnungsgemäßes Angebot**).

Der Auftragnehmer darf die Erstellung eines Angebotes und die Ausführung der durch den Auftraggeber angeordneten Änderungen eines Werkerfolges nur ablehnen, wenn sie im Einzelfall unzumutbar sind. Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Anordnung geltend, trifft ihn hierfür die Beweislast.

Die Vertragsparteien streben eine einvernehmliche Regelung über die Durchführung der geänderten und zusätzlichen Leistungen sowie die Vergütungsanpassung an. Zur Herstellung des Einvernehmens soll eine Anordnung zur Ausführung durch den Auftraggeber grundsätzlich erst nach Ablauf von 30 Kalendertagen, gerechnet vom Zugang des Änderungsbegehrens an, vom Auftraggeber erfolgen. Der Auftragnehmer hat gleichwohl eine Anordnung des Auftraggebers vor Ablauf von 30 Kalendertagen zu befolgen, wenn das Interesse des Auftraggebers an der sofortigen Ausführung der mit der begehrten Anordnung verbundenen Leistung das Interesse des Auftragnehmers an der vorherigen Vereinbarung der Vergütung eindeutig überwiegt, insbesondere wenn die besonderen Umstände der Projektabwicklung eine sofortige Umsetzung der Anordnung erforderlich machen.

Die vorstehenden Grundsätze gelten auch im Hinblick auf Änderungsanordnungen zu Planungs- und sonstigen Leistungen, zu Bauumständen und zur Bauzeit, wobei dann im Rahmen einer eventuell zu berücksichtigenden Zumutbarkeit maßgeblich wird, ob der Auftragnehmer die erforderlichen Kapazitäten ohne Weiteres bereitstellen bzw. beschaffen kann.

Kommt zwischen den Vertragsparteien keine Einigung über die Vergütungsfolgen der Nachtragsanordnung zustande, richtet sich diese nach Ziff. 6.4.

3.4 Alternativ- und Eventualpositionen

Soweit im Leistungsverzeichnis Alternativpositionen (für die wahlweise Ausführung einer Leistung) oder Eventualpositionen (für die Ausführung einer nur im Bedarfsfall erforderlichen Leistung) vorgesehen sind, kann der Auftraggeber seine Entscheidung über die Ausführung noch nach der Auftragserteilung treffen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in diesen Positionen beschriebenen Leistungen nach Aufforderung durch den Auftraggeber auszuführen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber nach Leistungsfortschritt rechtzeitig aufzufordern, die Entscheidung zu treffen und wird erst nach schriftlicher Anordnung des Auftraggebers mit der Ausführung beginnen.

4 Zusammenarbeit der Beteiligten/Mitwirkung des Auftraggebers

4.1 Allgemeine Leistungsanforderungen

Die Vertragsparteien streben eine partnerschaftliche und transparente Vertragsabwicklung an. Beide Parteien verpflichten sich, die jeweils andere Vertragspartei auf Störungen und mögliche Beeinträchtigungen der Projektabwicklung rechtzeitig hinzuweisen. Beide Vertragsparteien werden die notwendigen Informationen bereitstellen, um dem notwendigen Entscheidungsbedarf der jeweils anderen Vertragspartei Rechnung zu tragen.

Die Zusammenarbeit der Vertragsparteien erfolgt auf der Grundlage der im Projekthandbuch (**Anlage 6**) näher spezifizierten Prozesse und Workflows. Das Projekthandbuch wird in regelmäßigen Abständen von der Projektsteuerung des Auftraggebers fortgeschrieben. Fortschreibungen des Projekthandbuchs sind vom Auftragnehmer nach der Übermittlung etwaiger Anpassungen des Auftraggebers zu beachten.

4.2 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt das zu bebauende Grundstück sowie notwendige Finanzierungen zur Verfügung. Er sorgt, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, für die Einholung der etwa noch ausstehenden Baugenehmigung.

4.3 Prüfung, Freigaben

4.3.1 Der Auftragnehmer hat die ihm für die Ausführung seiner Arbeiten übergebenen Unterlagen sofort nach Erhalt in allen Punkten, insbesondere auch die Maße, zu überprüfen und vor Ausführung seiner Leistungen vor Ort ferner zu prüfen, inwiefern diese eingehalten wurden. Maßgeblich bleiben die örtlichen Verhältnisse.

- 4.3.2 Soweit der Auftragnehmer bei Vertragsschluss noch nicht sämtliche Ausführungspläne erhalten hat, werden sie ihm vom Auftraggeber sukzessive und rechtzeitig entsprechend der Bauablaufplanung zur Verfügung gestellt. Der Ausführung dürfen ausschließlich zur Ausführung freigegebene Pläne zugrunde gelegt werden. Vorabzüge dürfen nur auf ausdrückliche Anweisung des Auftraggebers zur Ausführung herangezogen werden.
- 4.3.3 Soweit vom Auftragnehmer Pläne zu erstellen sind, hat er diese dem Auftraggeber bzw. dessen bevollmächtigten Erfüllungsgehilfen rechtzeitig zur Freigabe zu übergeben, wobei dem Auftraggeber bzw. dessen bevollmächtigten Erfüllungsgehilfen eine Dauer für die Freigabe von mindestens 14 Kalendertagen einzuräumen ist. Die Rechtzeitigkeit der Vorlage hat sich dabei am vereinbarten bzw. vom Auftragnehmer für seine Leistungen beabsichtigten Bauablauf zu orientieren. Die Planungsfreigaben des Auftraggebers dienen nicht dazu, den Auftragnehmer vor Fehlern oder Schäden zu schützen, die er aufgrund der übernommenen Leistungen zu tragen hat. Für die Richtigkeit seiner Planung und Planungsergebnisse wie auch seiner Ausführungsergebnisse bleibt der Auftragnehmer ungeachtet der Freigaben des Auftraggebers allein verantwortlich. Die Planungen gelten als freigegeben, wenn nach Eingang einer prüffähigen Planung bei dem Auftraggeber ein Prüfzeitraum von _____ Wochen verstrichen ist und der Auftraggeber auch auf Anmahnung des Auftragnehmers mit einer Nachfrist von 3 Arbeitstagen keine Erklärung abgibt.
- 4.3.4 Soweit in den Vertragsgrundlagen keine abschließende Qualitätsdefinition für Ausführungsleistungen betreffend Dachabdeckung, Fassaden, Fenster sowie Materialien des Ausbaus und einzubauende Anlagen festgelegt worden sind, steht dem Auftraggeber das Recht der Bemusterung zu. Das bedeutet, dass der Auftragnehmer dem Auftraggeber zum Zwecke der Auswahl durch den Auftraggeber Muster vorzustellen hat, die den vertraglichen Anforderungen entsprechen und von der vereinbarten Vergütung umfasst sind. Die Art der Bemusterung (Handmuster, Katalogmuster, Mustergruppen und -räume) sind einvernehmlich abzustimmen. Soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber für die entsprechenden Bauteile zumindest drei Varianten zur Entscheidung vorzustellen. Ein Bemusterungsterminplan ist zwischen den Vertragsparteien abzustimmen.

4.4 Vertretung und Kommunikation

- 4.4.1 Der Auftraggeber wird bei diesem Bauvorhaben ausschließlich durch seinen gesetzlichen Vertreter vertreten. Die Projektleitung hat _____ inne. Die Projektleitung darf im Rahmen der abgeschlossenen Verträge alle erforderlichen Erklärungen für den Auftraggeber abgeben. Eine Befugnis, abgeschlossene Verträge zu ändern oder zu Lasten des Auftraggebers sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben, hat die Projektleitung, soweit nichts anderes vereinbart ist, nicht.
- 4.4.2 Der Auftragnehmer wird für die Abwicklung des Bauvorhabens durch _____ als Projektleiterin/Projektleiter vertreten. Stellvertretender Projektleiterin/Projektleiter ist _____.
- 4.4.3 In Baubesprechungen entsandte Mitarbeiter des Auftragnehmers gelten als bevollmächtigt, die notwendigen Festlegungen namens und im Auftrag des Auftragnehmers zu treffen, insbesondere zu Terminen und Kosten (z. B. bei Nachtragssachverhalten), es sei denn, in der Einladung zur Besprechung sind die Beschlussgegenstände nicht benannt worden.
- 4.4.3 Die unter Ziff. 4.4.2 benannten Mitarbeiter des Auftragnehmers dürfen nur mit Zustimmung des Auftraggebers ausgetauscht werden. Ein (bevorstehender) Austausch eines entsprechenden Mitarbeiters ist dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen. Er ist durch einen Mitarbeiter zumindest gleichwertiger Qualifikation und Effizienz durch den Auftragnehmer zu ersetzen.
- 4.4.4 Der Auftraggeber ist zudem berechtigt, vom Auftragnehmer den Austausch eines von diesem bei der Projektabwicklung eingesetzten Mitarbeiters durch einen anderen Mitarbeiter zu verlangen, sofern ein Mitarbeiter durch sein Verhalten gegen wesentliche Verpflichtungen aus dem Vertrag verstoßen oder Umstände zu vertreten hat, die bei objektiver Beurteilung eine weitere Zusammenarbeit mit diesem unzumutbar machen. Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung der Mitarbeiter durch geeignete Fachleute ohne zusätzliche Vergütung verlangen, wenn die vom Auftragnehmer eingesetzten Mitarbeiter (aufgrund unzureichender Erfahrungen, nicht ausreichender Fachkompetenz oder unzureichender Arbeitsressourcen) einen ordnungsgemäßen, störungsfreien Planungs- und Bauablauf nicht gewährleisten können.

Den Weisungen der Objektüberwachung und der Projektsteuerung ist Folge zu leisten. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, mit Objektüberwachung und Projektsteuerung des Auftraggebers partnerschaftlich zusammenzuarbeiten.

4.5 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung hat der Auftragnehmer an den ihm vom Auftraggeber zugewiesenen Stellen vorzusehen, soweit nicht in den übrigen Vertragsgrundlagen entgegenstehende Festlegungen getroffen worden sind.

5 Termine/Vertragsfristen

5.1 Vertragsfristen

5.1.1 Beginn der Leistung des Auftragnehmers

- ☐ Mit der Ausführung der Leistung ist unverzüglich nach Vertragsschluss zu beginnen, spätestens jedoch binnen 14 Kalendertagen nach dem Vertragsschluss.
- ☐ Als Beginn der Ausführung wird vereinbart:
- ☐ Der Auftragnehmer beginnt binnen 12 Werktagen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber.

5.1.2 Fertigstellungstermine

- ☐ Die Vertragsparteien legen folgenden Gesamtfertigstellungstermin als Vertragsfrist und damit verbindlich fest:
- ☐ Die folgenden Zwischentermine sind Vertragsfristen und daher bindend:
Teilleistung – Datum der Fertigstellung:

5.2 Behinderungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche Behinderungen, welche die termingerechte Ausführung seiner Arbeiten in Frage stellen, unverzüglich schriftlich anzuzeigen unabhängig davon, ob sie dem Auftraggeber offenkundig sind. Die Eintragung im Bautagebuch ersetzt nicht die nach dieser Vorschrift notwendige, schriftliche Behinderungsanzeige. Im Hinblick auf ein geordnetes Projektmanagement sind die Folgen einzelner hindernder Umstände auf das eingesetzte Personal und die sonstigen Ressourcen des Auftragnehmers und seiner Nachunternehmer in der Behinderungsanzeige detailliert anzugeben. Insbesondere ist genau auszuführen, ob und inwieweit Personal und sonstige Ressourcen an anderer Stelle beschäftigt bzw. eingesetzt werden können/konnten und welche Maßnahmen zur Minderung etwa aufgetretener Schäden möglich (gewesen) sind. Der Auftragnehmer hat bei Behinderungsanmeldungen das vom Auftraggeber vorgegebene Formular „Behinderungsanzeige“ zu verwenden und durchgängig zu nummerieren.

5.3 Vertragsstrafe und Schadensersatz

Bei schuldhafter Überschreitung der in Ziff. 5.1.2 vereinbarten Gesamtfertigstellungsfrist verpflichtet sich der Auftragnehmer, eine Vertragsstrafe von 0,2 % der Nettoauftragssumme je Werktag, jedoch maximal 5 % der Nettoauftragssumme, zu zahlen.

Bei schuldhafter Überschreitung der in Ziff. 5.1.2 vereinbarten Zwischenfristen verpflichtet sich der Auftragnehmer, eine Vertragsstrafe von 0,2 % der anteiligen Nettoauftragssumme für die bis zum Zwischentermin fertigzustellenden Teilleistungen je Werktag, maximal 5 % der Nettoauftragssumme, zu zahlen. Eine Kumulierung wird ausgeschlossen. Maßgeblich ist die am längsten andauernde vom Auftragnehmer zu vertretene Fristüberschreitung.

Es wird klargestellt, dass die in den beiden vorhergehenden Absätzen (Absatz 1 und 2) genannten Maximalbeträge nicht nur jeder für sich gelten, sondern die Vertragsstrafe insgesamt auf maximal 5 % der Nettoauftragssumme begrenzt wird.

Der Vorbehalt der Vertragsstrafe muss nicht im Rahmen der Abnahme erklärt werden, sondern es genügt die Geltendmachung innerhalb der Schlusszahlungsfrist.

Etwaige Vertragsstrafenansprüche werden auf Schadensersatzansprüche angerechnet.

Wenn sich die Vertragsparteien über neue Termine verständigt haben, gelten im Zweifel vereinbarte Vertragsstrafen auch für die neuen Termine. Entsprechendes gilt, wenn sich die Ausführungsfristen nach § 6 Abs. 2 VOB/B verschieben.

6 Vergütung und Zahlung

6.1 Vereinbarte Vergütung (Pauschalpreis oder Einheitspreis)

6.1.1 Die Vergütung für sämtliche nach diesem Vertrag geschuldeten Bauleistungen beträgt

€ (netto)

zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit nicht § 13b UStG zur Anwendung kommt.

6.1.2 Die o.g. Vergütung ist eine vorläufige Nettoauftragssumme. Sie berechnet sich nach den vereinbarten Einheitspreisen gemäß dem Aufmaß (**Einheitspreisvertrag**).

Hinsichtlich der Vergütung vereinbaren die Vertragsparteien eine Pauschalsumme (**Pauschalpreisvertrag**).

6.2 Einzelheiten zur Vergütung

6.2.1 Die vereinbarten Vergütungen sind Festpreise. Eine Änderung der Vergütung findet nur unter den in diesem Vertrag geregelten Voraussetzungen statt. Der Preis gilt für die gesamte Dauer der Bauzeit. Eine Lohn- oder Materialpreisgleitung ist nicht Vertragsbestandteil, soweit nicht im Verhandlungsprotokoll etwas anderes vereinbart ist.

6.2.2 Einzureichen ist eine prüffähige Rechnung, aus der die ausgeführten Leistungen ersichtlich sein müssen. Aus Abrechnungszeichnungen oder anderen Aufmaßunterlagen müssen alle Maße, die zur Prüfung einer Rechnung nötig sind, unmittelbar zu ersehen sein. Die Originale der Aufmaßblätter, Wiegescheine und ähnlicher Abrechnungsbelege erhält der Auftraggeber, die Durchschriften der Auftragnehmer.

6.2.3 Sofern als Vergütung ein Pauschalpreis vereinbart wurde, hat der Auftragnehmer die seinem Pauschalangebot zugrunde gelegten Mengen eigenverantwortlich ermittelt. Mit diesem Pauschalpreis ist alles abgegolten, was zur funktionsfertigen Leistung nach diesem Vertrag und seinen Anlagen notwendig ist, auch etwaige, vor Vertragsschluss durch den Auftragnehmer erbrachte Leistungen. Der Preis ändert sich vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen in diesem Vertrag nicht, wenn sich nachträglich erweist, dass die Annahmen zu Angebotsmengen und/oder Massen unrichtig sind. Dies gilt auch, wenn die dem Auftragnehmer diesbezüglich vorgelegten Unterlagen Unstimmigkeiten oder Auslassungen aufweisen und dies für den Auftragnehmer erkennbar war. Der Pauschalpreis deckt auch alle Risiken ab, die der Auftragnehmer nach diesem Vertrag zu tragen hat.

- 6.2.4 Rechte des Auftragnehmers wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage, § 313 BGB, bleiben unberührt.
- 6.2.5 Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass der Auftraggeber nach §§ 48 ff. EStG verpflichtet ist, von jeder an den Auftragnehmer zu leistenden Zahlung 15 % des Bruttorechnungsbetrages einzubehalten und an das für den Auftragnehmer zuständige Finanzamt abzuführen, es sei denn, der Auftragnehmer legt dem Auftraggeber vor der Zahlung eine Freistellungsbescheinigung seines Finanzamtes gemäß dem amtlichen Vordruck vor.

6.3 Vergütungsanpassung bei geänderten Leistungen

- 6.3.1 Ordnet der Auftraggeber – ggf. auch dem Grunde nach – eine geänderte Leistung an oder steht dem Auftragnehmer aus sonstigem Rechtsgrund ein Anspruch auf Anpassung der Vergütung wegen geänderter Leistungen zu, richtet sich die Vergütungsanpassung nach den folgenden Bestimmungen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, einen etwaigen Mehrvergütungsanspruch dem Auftraggeber anzukündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt. Hierfür hat er das vom Auftraggeber vorgegebene Muster Mehrkostenanzeige (**Anlage 11**) zu verwenden und durchgängig zu nummerieren.
- 6.3.2 Die Vergütungsanpassung wegen Leistungsänderungen des Auftraggebers erfolgen grundsätzlich im Umfang des vermehrten oder verminderten Aufwandes auf Basis der Urkalkulation gemäß § 2 Abs. 5/6 VOB/B.
- 6.3.3 Soweit in diesem Vertrag oder seinen Anlagen optionale Leistungen, Eventualleistungen oder Bedarfsleistungen vorgesehen und bepreist sind, ist bei der Ausführung derartiger Leistungen der jeweilige Preis ohne weitere Zuschläge zugrunde zu legen.
- 6.3.4 Haben geänderte Leistungen Auswirkungen auf die Baustellengemeinkosten, sind diese konkret zu berechnen.

6.4 Vertragsgeltung auch für Auftragserweiterung, -ergänzungen und -beauftragung

Werden dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieses Vertrages nicht vereinbarte Leistungen nachträglich übertragen oder kommt es zu Auftragserweiterungen oder -ergänzungen, so gelten hierfür die Vertragsbestandteile und -inhalte dieses Vertrages gleichermaßen. Das gilt auch für die ebenfalls gewährten Nachlässe, Skonti etc., soweit im Verhandlungsprotokoll nicht etwas anderes geregelt ist.

6.5 Preisermittlungsgrundlagen/Urkalkulation

Der Auftragnehmer hat spätestens innerhalb von zwei Wochen nach Auftragserteilung die Preisermittlung für die vertraglichen Leistungen (Urkalkulation) dem Auftraggeber in einem verschlossenen Umschlag zur Aufbewahrung zu übergeben. Die Urkalkulation hat folgende Kosten getrennt auszuweisen:

- 6.5.1 Die Kalkulationsart (Kalkulation über die Endsumme oder Kalkulation mit bestimmten Zuschlagssätzen),
- 6.5.2 Die jeweiligen Einzelkosten der Teilleistungen, getrennt nach Kostenarten (Lohn, Gerät, Material etc.) und gesondert die Baustelleneinrichtung (Aufbau, Vorhaltung pro Monat und Abbau),
- 6.5.3 Fixe und zeitabhängige Baustellengemeinkosten; sofern der Auftragnehmer Bauleitungskosten bei der Baustelleneinrichtung einkalkulieren will, hat er den Umfang auszuweisen,
- 6.5.4 Die Nachunternehmerkosten,
- 6.5.5 Kalkulierter Mittellohn,
- 6.5.6 Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn (jeweils getrennt für Löhne, Stoffe und Fremdleistungen),
- 6.5.7 Ausweisung der vereinbarten Nachlässe.

Die Urkalkulation ist nachvollziehbar und strukturiert aufzubauen. Für Leistungen, die von Nachunternehmern erbracht werden, sind die gleichen Kriterien zum Kalkulationsaufbau wie für Eigenleistungen anzuwenden.

Der Auftraggeber darf die hinterlegte Urkalkulation zur Prüfung bei Vereinbarung neuer Preise oder sonstiger vertraglicher Ansprüche des Auftragnehmers öffnen. Dem Auftragnehmer wird Gelegenheit gegeben, bei der Öffnung anwesend zu sein.

Wird die Urkalkulation nicht rechtzeitig hinterlegt oder stellt sich bei Öffnen der hinterlegten Urkalkulation heraus, dass diese nicht den vorgenannten Anforderungen genügt, so kann der Auftraggeber sie unter Ansatz berücksichtigungsfähiger Kalkulationselemente im Übrigen nach billigem Ermessen, nach § 315 BGB festsetzen.

6.6 Zahlungen

6.6.1 Bargeldloser Zahlungsverkehr

Alle Zahlungen werden bargeldlos in Euro geleistet.

6.6.2 Abschlagszahlungen

Abschlagszahlungen erfolgen gem. Abschlagszahlungsplan (**Anlage 8**) insoweit, als der zugrunde gelegte vertragsgemäße Leistungsstand erreicht ist. Sind Leistungen verzögert oder mangelbehaftet, kann der Auftraggeber Einbehalte vornehmen.

Der planmäßige Fortschritt der Leistungserbringung ist vom Auftragnehmer nachzuweisen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber Gelegenheit geben, den Leistungsstand zu kontrollieren.

Die erste Abschlagszahlung wird grundsätzlich erst fällig, wenn folgende Voraussetzungen nachgewiesen worden sind:

- Vorlage der vertragsgemäßen Urkalkulation nach Maßgabe der Ziff. 6.5,
- Vorlage vereinbarter Erfüllungssicherheiten,
- Nachweis des Abschlusses der vertragsgemäßen Haftpflichtversicherung,
- Benennung des Projektleiters und des Stellvertreters sowie des Bauleiters nach der Landesbauordnung,

Wegen einer etwa noch ausstehenden Vertragserfüllungsbürgschaft können von Abschlagszahlungen Einbehalte entsprechend dem Verhältnis von vereinbarter Bürgschaftssumme und Nettoauftragssumme vorgenommen werden, jedoch höchstens 10 % der Nettoauftragssumme.

6.6.3 Schlussrechnung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Schlussrechnung unverzüglich nach Abnahme der Gesamtleistung zu erstellen und vorzulegen, spätestens innerhalb von 6 Wochen nach der Abnahme.

Spätestens mit der Schlussrechnung hat der Auftragnehmer die Bestandsdokumentation seiner Leistungen gemäß den in der **Anlage 13** für sein Gewerk definierten Anforderungen vorzulegen.

6.6.4 Abtretung und Aufrechnung

Der Auftragnehmer kann seine Forderungen gegenüber dem Auftraggeber nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers abtreten. § 354a HGB bleibt unberührt.

Der Auftragnehmer ist zur Aufrechnung gegenüber Ansprüchen des Auftraggebers nur berechtigt, wenn die Forderungen entweder unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind oder es sich um Hauptleistungspflichten aus demselben Vertrag handelt.

6.6.5 Stundenlohnleistungen

Stundenlohnleistungen werden nur vergütet, wenn sie vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart oder bei Bedarfspositionen schriftlich abgerufen worden sind.

Der Auftragnehmer hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel bei der Objektüberwachung des Auftraggebers in zweifacher Ausfertigung einzureichen, soweit nichts anderes vereinbart ist. Diese müssen neben den Angaben zu den geleisteten Arbeitsstunden und dem erforderlichen, besonders zu vergütenden Aufwand für den Verbrauch von Stoffen, für die Vorhaltung von Einrichtung, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeeinrichtungen sowie etwaige Sonderkosten folgenden Angaben in leserlicher Form enthalten:

- Veranlasser der Stundenlohnarbeiten (Namen, Fachbereich),
- Datum,
- Bezeichnung der Baustelle bzw. des Bauwerks mit Angabe der jeweiligen Projektbezeichnung,
- Auftragsnummer,
- genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
- Art der Leistung,
- Namen und Vornamen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- und Gehaltsgruppe,
- geleistete Arbeitsstunden (ggf. aufgliederung nach Mehr-, Nacht-, Samstags-, Sonn- und Feiertagsarbeit),
- Gerätekenngößen, bei Fahrleistungen die Fahrzeugart (z. B. Kipper), die Nutzlast und eine Begründung für den Einsatz des Aufsichtspersonals.

Die Unterzeichnung eines Stundenlohnzettels durch die Objektüberwachung dient der Dokumentation von Art und Umfang der erbrachten Leistung, begründet jedoch keinerlei Anerkenntnis hinsichtlich der Vergütungspflicht.

Aufsichtsstunden werden nicht gesondert vergütet, es sei denn, diese sind vom Auftraggeber angeordnet oder objektiv notwendig.

Stundenlohnzettel müssen als solche erkennbar getrennt von Tagesberichten eingereicht werden. Stundenlohnarbeiten in Bautagesberichten werden nicht anerkannt.

7 Abnahme

7.1 Förmliche Abnahme

Abnahmen erfolgen ausschließlich förmlich und werden nicht durch eine Nutzungsaufnahme oder Inbetriebnahme des Objektes vor Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls ersetzt. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber fertiggestellte Teile der Leistung, die durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden, gemäß § 4 Nr. 10 VOB/B zur Zustandsfeststellung anzuzeigen. Die Regelungen in der VOB/B zur fiktiven Abnahme kommen nicht zur Anwendung. Die Verpflichtung des Auftraggebers, die Abnahme rechtzeitig zu erklären, bleibt hiervon unberührt.

7.2 Teilabnahmen

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Teilabnahmen. Teilabnahmen finden nur auf Verlangen des Auftraggebers statt.

7.3 Vorbereitung der Abnahme

Zum Leistungsumfang gehört auch die Mitwirkung des Auftragnehmers bei Vorbegehungen zur Abnahme, der gemeinsamen Mängelaufnahme wie auch der Durchführung und Mitwirkung bei Versuchsläufen und Probetriebes, einschl. gewerkeübergreifender Funktionstests.

7.4 Vorläufige Nutzungsaufnahme

Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber die Möglichkeit ein, bereits ganz oder teilweise hergestellte Gebäude(-teile) für vorgezogene Nutzerein- und -ausbauten den späteren Nutzer zu überlassen. Der Auftragnehmer hat die Inbetriebnahme durch den Nutzer und den Nutzereinbau rechtzeitig zu koordinieren, so dass möglichst keine Behinderungen/Verzögerungen eintreten.

Sofern die Gefahr besteht, dass bereits fertiggestellte Leistungen des Auftragnehmers infolge der Benutzung vor Abnahme beschädigt werden, kann der Auftragnehmer eine vorläufige Übernahme, jedoch keine (Teil-)Abnahme verlangen. Die vorläufige Übernahme dient der Dokumentation des Leistungsstandes. Sie ist förmlich unter Aufnahme eines Protokolls über den Leistungsstand und etwaige Mängel durchzuführen. Sofern eine entsprechende Protokollierung der Nutzungsaufnahme stattgefunden und der Auftraggeber die alleinige Nutzung der entsprechenden Räumlichkeiten inne hat, geht die Gefahr des zufälligen Untergangs der Teilleistungen auf den Auftraggeber über.

Im Rahmen des Nutzausbaus obliegt dem Auftraggeber die Koordinierung der Nutzer (einschließlich beauftragter Planer und ausführender Unternehmen) mit den eigenen Belangen des Auftragnehmers. Im Konfliktfall unterrichtet der Auftragnehmer den Auftraggeber rechtzeitig und unterbreitet ihm Vorschläge, wie der Auftraggeber etwaige Störpotenziale beheben können.

8 Mängelhaftung/Haftung/Gefahrübergang

Mängelansprüche gegen den Auftragnehmer richten sich – soweit nachstehend nichts abweichendes bestimmt ist – in Art und Umfang nach § 13 VOB/B.

Der Auftraggeber kann auch schon vor der Abnahme bei Vorliegen von Mängeln die Rechte aus § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B geltend machen. Der Auftraggeber muss nicht zuvor eine Teilkündigung des Auftrages androhen oder erklären.

Es wird klargestellt, dass auch optische Mängel und Reinigungsmängel ein Sachmangel darstellen können. Eine Häufung von unwesentlichen Mängeln kann einen wesentlichen Mangel darstellen.

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt – sofern das Verhandlungsprotokoll keine abweichenden Festlegungen enthält – 5 Jahre ab Abnahme.

9 Sicherheitsleistung/Versicherungen

9.1 Sicherheiten

- 9.1.1 Der Auftragnehmer wird eine unbefristete, selbstschuldnerische, unbedingte und unwiderrufliche Vertragserfüllungsbürgschaft über den Betrag von 10 % der Nettoauftragssumme vorlegen, ansonsten ist der Auftraggeber zum Einbehalt in entsprechender Höhe von den Abschlagsrechnungen berechtigt.
- 9.1.2 Eine Sicherheit für Mängelhaftung nach Abnahme in Höhe von 5 % der Nettoabrechnungssumme als Einbehalt von der Schlussrechnung, ablösbar durch unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft für Mängelhaftung wird vereinbart. Die Rückgabe dieser Bürgschaft oder einer nicht verwerteten Sicherheit für Mängelansprüche erfolgt nicht vor Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche.
- 9.1.3 Die Bürgschaftsurkunden müssen dem in den **Anlagen 9 und 10** beigefügten Mustern entsprechen und sind von in Deutschland zugelassenen Kreditinstituten oder -versicherern auszustellen. Konzernbürgschaften sind ausgeschlossen.

9.2 Versicherungen

9.2.1 Bauleistungsversicherung

Sofern die Vertragsbestandteile keine abweichenden Festlegungen enthalten, verpflichtet sich der Auftragnehmer, eine Bauleistungsversicherung auf eigene Kosten abzuschließen, die eine Feuerversicherung und eine branchenübliche Selbstbeteiligung beinhaltet. Soweit der Auftraggeber eine Bauleistungsversicherung abschließt, kann er die hiermit verbundenen, auf den Auftragnehmer entfallenen anteiligen Kosten auf diesen umlegen und von der Schlussrechnung abziehen.

9.2.2 Bauhaftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer hat überdies eine Bauhaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen abzuschließen:

5 Mio. € pauschal für Personen-, Sach- und Vermögenshaftpflicht (einschl. Umwelthaftpflicht), soweit das Verhandlungsprotokoll keine andere Festlegung enthält

Die Versicherungssumme darf pro Versicherungsjahr auf das zweifache der vorgenannten Versicherungssummen begrenzt sein.

10 Kündigung

- 10.1 Eine Kündigungserklärung hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen. Sie darf vom Auftragnehmer grundsätzlich erst nach ausdrücklicher angemessener Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung ausgesprochen werden.
- 10.2 Bei Kündigung des Vertrages durch den Auftraggeber aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund sind nur die bis zum Kündigungszeitpunkt vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und für den Auftraggeber verwertbaren Leistungen zu vergüten. Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz bleiben unberührt. Die angemessene Frist für die Durchführung der Leistungsfeststellung nach § 648a Abs. 4 BGB wird mit drei Arbeitstagen vereinbart.
- 10.3 Die Kündigungsfolgen bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

11 Konfliktschlichtung

Die Vertragsparteien verpflichten sich, auftretende Konflikte möglichst zeitnah und in Verhandlungen zu schlichten. Vor der Anrufung ordentlicher Gerichte ist das Verfahren gem. Schlichtungsverfahrensordnung (**Anlage 15**) zu durchlaufen.

12 Schlussbestimmungen

- 12.1 Der Auftraggeber verarbeitet im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrages personenbezogene Daten des Auftragnehmers bzw. der für ihn handelnden Vertreter, seiner Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer und deren Vertreter/Mitarbeiter (fortan: Betroffene Personen). Die Datenverarbeitung erfolgt nach Maßgabe der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO). Auf die anliegende Datenschutzzinformation (**Anlage 18**) wird verwiesen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Datenschutzzinformation unverzüglich, in jedem, Fall vor der Übermittlung personenbezogener Daten an den Auftraggeber, allen betroffenen Mitarbeitern seines Unternehmens zu übergeben und die Übergabe zu dokumentieren sowie auf Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen. Sofern der Auftraggeber Erfüllungsgehilfen oder Nachunternehmer einsetzt, hat er auch diese zu verpflichten, entsprechend vorzugehen und die Umsetzung zu überwachen und nachzuweisen.

Sofern für die Ausführung der Leistungen des Auftragnehmers im Einzelfall zusätzliche Einwilligungserklärungen betroffener Personen erforderlich sind, wie etwa bei der Nutzung von Projektkommunikationssystemen von Baustellen ausweisen, wird der Auftragnehmer die betroffenen Personen seines Unternehmens bzw. seiner Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer verpflichten, die datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärungen beizubringen. Der Auftragnehmer kann seine Leistungen nicht unter Hinweis auf fehlende Einwilligungserklärungen betroffener Personen verweigern.

Soweit der Auftragnehmer personenbezogene Daten des Auftraggebers bzw. dessen Mitarbeiter verarbeitet, verpflichtet er sich ebenfalls, alle gesetzlichen Anforderungen einzuhalten.

- 12.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Bauvertrag ist .
- 12.3 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt.

Vielmehr ist durch Vertragsauslegungen, Vertragsergänzungen oder Umdeutung eine Regelung zu finden, die den mit unwirksamen Bestimmungen verfolgten wirtschaftlichen Zweck – soweit gesetzlich zulässig – erreicht. Entsprechendes gilt bei etwaigen Lücken im Vertrag.

12.5 Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Ort, Datum

Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer