# I.

© DVP 2019

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

© DVP 2019

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. SICHERHEITSLEISTUNG/VERSICHERUNGEN 13
10. KÜNDIGUNG 14
11. KONFLIKTSCHLICHTUNG 14
12. SCHLUSSBESTIMMUNGEN 14

## Vorbemerkungen

© DVP 2019

Zielstellung des Vertrages ist die Übertragung von Bauleistungen im Wege einer gewerkeweisen 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.

## Vertragsgegenstand, Grundlagen des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind Bauleistungen für das folgende Bauvorhaben:

### 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:

### Gewerk/Teilleistung

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

* Gewerk:
* Bauteil/Teilleistung:

### Weitere Merkmale der Projektrealisierung

© DVP 2019

* + 1. Der Auftraggeber realisiert das Bauvorhaben

auf eigenem Grundstück.

auf fremdem Grundstück als Generalunternehmer oder Projektentwickler.

* + 1. 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

### 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:

* + 1. Die Bestimmungen dieses Bauvertrages
    2. Das Verhandlungsprotokoll vom , Anlage 1 zu diesem Vertrag
    3. Die Leistungsbeschreibung vom , Anlage 2 zu diesem Vertrag
    4. Der Rahmenterminplan des Auftraggebers vom , Anlage 3 zu diesem Vertrag
    5. Gutachten vom , Anlage 4 zu diesem Vertrag
    6. Schnittstellenliste vom , Anlage 5 zu diesem Vertrag
    7. vom , Anlage 6 zu diesem Vertrag
    8. Das Projekthandbuch vom , Anlage 7 zu diesem Vertrag
    9. Abschlagszahlungsplan vom , Anlage 8 zu diesem Vertrag
    10. Das Muster Vertragserfüllungsbürgschaft des Auftragnehmers, Anlage 9 zu diesem Vertrag
    11. Das Muster Bürgschaft für Mängelhaftung des Auftragnehmers, Anlage 10 zu diesem Vertrag
    12. Das Muster Mehrkostenanzeige, Anlage 11 zu diesem Vertrag
    13. Das Muster Behinderungsanzeige, Anlage 12 zu diesem Vertrag
    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,
    15. Die Baustellenverordnung (BaustellV) vom 10.06.1998, Anlage 13 zu diesem Vertrag
    16. Die Mustervorlage Dokumentationsunterlagen, Anlage 14 zu diesem Vertrag
    17. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen

© DVP 2019

* + 1. Schlichtungsverfahrensordnung, Anlage 15 zu diesem Vertrag
    2. Die Vertragsanlage Lean Management, Anlage 16 zu diesem Vertrag
    3. Die BIM-BVB, Anlage 17 zu diesem Vertrag
    4. Die Datenschutzinformation, Anlage 18 zu diesem Vertrag

## Leistungen des Auftragnehmers

### Leistungsbeschreibung

* + 1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm übertragenen Bauleistungen vollständig und funktionsfertig nach den Be- dingungen 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 Vertrags- bestandteilen definierten Werkleistungen mängelfrei, funktionsfähig und abnahmebereit herzustellen.
    2. Die Bedingungen dieses Vertrages und seiner Vertragsgrundlagen gelten auch für sämtliche eventuellen Nachtrags- und Zusatzleistungen des Auftragnehmers an diesem Bauvorhaben.

### Weitere Anforderungen

* + 1. Der Auftragnehmer hat die in Ziff. 2.4 aufgeführten Vertragsgrundlagen auf Widerspruchsfreiheit und Lücken über- prüft und vor Vertragsschluss Gelegenheit erhalten, auf etwaige Unklarheiten hinzuweisen.
    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 unter- schriftsreif vorzulegen.
    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.
    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 Ver- tragsschluss ausreichend bekannt. Anforderungen der Baulogistik hat der Auftragnehmer bei der Preisfindung und der Fristenvereinbarung berücksichtigt und setzt diese um.
    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.

### 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 ge- änderte 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 Vergütungs- regeln 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 betriebsin- terne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Anordnung geltend, trifft ihn hierfür die Beweislast.

© DVP 2019

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 Auf- traggeber grundsätzlich erst nach Ablauf von 30 Kalendertagen, gerechnet vom Zugang des Änderungsbegehrens an, vom Auf- traggeber 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.

### 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 be- schriebenen 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.

## Zusammenarbeit der Beteiligten/Mitwirkung des Auftraggebers

### 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 hinzuwei- sen. 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 Anpassun- gen des Auftraggebers zu beachten.

### 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.

### Prüfung, Freigaben

* + 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.
    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 Aus- führung dürfen ausschließlich zur Ausführung freigegebene Pläne zugrunde gelegt werden. Vorabzüge dürfen nur auf ausdrückliche Anweisung des Auftraggebers zur Ausführung herangezogen werden.

© DVP 2019

* + 1. 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.
    2. 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 Auftragge- ber 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 vorzu- stellen. Ein Bemusterungsterminplan ist zwischen den Vertragsparteien abzustimmen.

### Vertretung und Kommunikation

* + 1. Der Auftraggeber wird bei diesem Bauvorhaben ausschließlich durch seinen gesetzlichen Vertreter vertreten. Die Pro- jektleitung hat inne. Die Projektleitung darf im Rahmen der abgeschlosse- nen 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 Projektlei- tung, soweit nichts anderes vereinbart ist, nicht.
    2. Der Auftragnehmer wird für die Abwicklung des Bauvorhabens durch als Projekt- leiterin/Projektleiter vertreten. Stellvertretender Projektleiterin/Projektleiter ist .
    3. In Baubesprechungen entsandte Mitarbeiter des Auftragnehmers gelten als bevollmächtigt, die notwendigen Fest- legungen 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. Die unter Ziff. 4.4.2 benannten Mitarbeiter des Auftragnehmers dürfen nur mit Zustimmung des Auftraggebers aus- getauscht werden. Ein (bevorstehender) Austausch eines entsprechenden Mitarbeiters ist dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen. Er ist durch einen Mitarbeiter zumindest gleichwertiger Qualifikation und Effizienz durch den Auftragneh- mer zu ersetzen.
    5. Der Auftraggeber ist zudem berechtigt, vom Auftragnehmer den Austausch eines von diesem bei der Projektabwick- lung eingesetzten Mitarbeiters durch einen anderen Mitarbeiter zu verlangen, sofern ein Mitarbeiter durch sein Verhal- ten 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 ge- währleisten können.

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

© DVP 2019

### 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.

## Termine/Vertragsfristen

### Vertragsfristen

* + 1. Beginn der Leistung des Auftragnehmers

Mit der Ausführung der Leistung ist unverzüglich nach Vertragsschluss zu beginnen, spätestens jedoch binnen 14 Ka- lendertagen nach dem Vertragsschluss.

Als Beginn der Ausführung wird vereinbart:

Der Auftragnehmer beginnt binnen 12 Werktagen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber.

* + 1. Fertigstellungstermine

Die Vertragsparteien legen folgenden Gesamtfertigstellungstermin als Vertragsfrist und damit verbindlich fest:

Die folgenden Zwischentermine sind Vertragsfristen und daher bindend:

Teilleistung – Datum der Fertigstellung:

### 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 ge- ordnetes 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. Insbesonde- re 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.

### Vertragsstrafe und Schadensersatz

© DVP 2019

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 be- grenzt 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.

## Vergütung und Zahlung

### Vereinbarte Vergütung (Pauschalpreis oder Einheitspreis)

* + 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.

* + 1. 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).

### Einzelheiten zur Vergütung

* + 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 Materialpreisglei- tung ist nicht Vertragsbestandteil, soweit nicht im Verhandlungsprotokoll etwas anderes vereinbart ist.
    2. Einzureichen ist eine prüffähige Rechnung, aus der die ausgeführten Leistungen ersichtlich sein müssen. Aus Abrech- nungszeichnungen 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.
    3. Sofern als Vergütung ein Pauschalpreis vereinbart wurde, hat der Auftragnehmer die seinem Pauschalangebot zu- grunde gelegten Mengen eigenverantwortlich ermittelt. Mit diesem Pauschalfestpreis 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 un- richtig 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.
    4. Rechte des Auftragnehmers wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage, § 313 BGB, bleiben unberührt.

© DVP 2019

* + 1. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass der Auftraggeber nach §§ 48 ff. EStG verpflichtet ist, von jeder an den Auftrag- nehmer 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 Frei- stellungsbescheinigung seines Finanzamtes gemäß dem amtlichen Vordruck vor.

### Vergütungsanpassung bei geänderten Leistungen

* + 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 Ver- gütungsanpassung nach den folgenden Bestimmungen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, einen etwaigen Mehrvergü- tungsanspruch 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.
    2. Die Vergütungsanpassung wegen Leistungsänderungen des Auftraggebers erfolgen grundsätzlich im Umfang des ver- mehrten oder verminderten Aufwandes auf Basis der Urkalkulation gemäß § 2 Abs. 5/6 VOB/B.
    3. Soweit in diesem Vertrag oder seinen Anlagen optionale Leistungen, Eventualleistungen oder Bedarfsleistungen vor- gesehen und bepreist sind, ist bei der Ausführung derartiger Leistungen der jeweilige Preis ohne weitere Zuschläge zugrunde zu legen.
    4. Haben geänderte Leistungen Auswirkungen auf die Baustellengemeinkosten, sind diese konkret zu berechnen.

### Vertragsgeltung auch für Auftragserweiterung, -ergänzungen und -beauftragung

Werden dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieses Vertrages nicht vereinbarte Leistungen nachträg- lich 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 Verhand- lungsprotokoll nicht etwas anderes geregelt ist.

### 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 Urkal- kulation hat folgende Kosten getrennt auszuweisen:

* + 1. Die Kalkulationsart (Kalkulation über die Endsumme oder Kalkulation mit bestimmten Zuschlagssätzen),
    2. Die jeweiligen Einzelkosten der Teilleistungen, getrennt nach Kostenarten (Lohn, Gerät, Material etc.) und gesondert die Baustelleneinrichtung (Aufbau, Vorhaltung pro Monat und Abbau),
    3. Fixe und zeitabhängige Baustellengemeinkosten; sofern der Auftragnehmer Bauleitungskosten bei der Baustellenein- richtung einkalkulieren will, hat er den Umfang auszuweisen,
    4. Die Nachunternehmerkosten,
    5. Kalkulierter Mittellohn,
    6. Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn (jeweils getrennt für Löhne, Stoffe und Fremd- leistungen),
    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.

© DVP 2019

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 Kalkula- tionselemente im Übrigen nach billigem Ermessen, nach § 315 BGB festsetzen.

### Zahlungen

* + 1. Bargeldloser Zahlungsverkehr

Alle Zahlungen werden bargeldlos in Euro geleistet.

* + 1. Abschlagszahlungen

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

Der planmäßige Fortschritt der Leistungserbringung ist vom Auftragnehmer nachzuweisen. Der Auftragnehmer wird dem Auf- traggeber 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.

* + 1. Schlussrechnung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Schlussrechnung unverzüglich nach Abnahme der Gesamtleistung zu erstellen und vor- zulegen, 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.

* + 1. 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 ent- weder unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind oder es sich um Hauptleistungspflichten aus demselben Vertrag handelt.

* + 1. 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),

© DVP 2019

* 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. aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Samstags-, Sonn- und Feiertagsarbeit),
* Gerätekenngrößen, 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 not- wendig.

Stundenlohnzettel müssen als solche erkennbar getrennt von Tagesberichten eingereicht werden. Stundenlohnarbeiten in Bau- tagesberichten werden nicht anerkannt.

## Abnahme

### Förmliche Abnahme

Abnahmen erfolgen ausschließlich förmlich und werden nicht durch eine Nutzungsaufnahme oder Inbetriebnahme des Ob- jektes 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 Ver- pflichtung des Auftraggebers, die Abnahme rechtzeitig zu erklären, bleibt hiervon unberührt.

### Teilabnahmen

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

### 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 Probebetrieben, einschl. gewerke- übergreifender Funktionstests.

### 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 vor- läufige 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 Nutzerausbaus 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.

© DVP 2019

## 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 gel- tend 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 ent- hält – 5 Jahre ab Abnahme.

## Sicherheitsleistung/Versicherungen

### Sicherheiten

* + 1. Der Auftragnehmer wird eine unbefristete, selbstschuldnerische, unbedingte und unwiderrufliche Vertragserfüllungs- bürgschaft über den Betrag von 10 % der Nettoauftragssumme vorlegen, ansonsten ist der Auftraggeber zum Einbe- halt in entsprechender Höhe von den Abschlagsrechnungen berechtigt.
    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.
    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.

### Versicherungen

* + 1. Bauleistungsversicherung

Sofern die Vertragsbestandteile keine abweichenden Festlegungen enthalten, verpflichtet sich der Auftragnehmer, eine Bau- leistungsversicherung 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 Auf- tragnehmer entfallenen anteiligen Kosten auf diesen umlegen und von der Schlussrechnung abziehen.

* + 1. Bauhaftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer hat überdies eine Bauhaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen abzuschließen:

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

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

## Kündigung

© DVP 2019

* 1. Eine Kündigungserklärung hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen. Sie darf vom Auftragnehmer grundsätzlich erst nach ausdrücklicher angemessener Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung ausgesprochen werden.
  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 ver- wertbaren Leistungen zu vergüten. Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz bleiben unberührt. Die angemes- sene Frist für die Durchführung der Leistungsfeststellung nach § 648a Abs. 4 BGB wird mit drei Arbeitstagen vereinbart.
  3. Die Kündigungsfolgen bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

## Konfliktschlichtung

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

## Schlussbestimmungen

* 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 gel- tenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO). Auf die an- liegende Datenschutzinformation (Anlage 18) wird verwiesen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Datenschutzinformation 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 be- troffener 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 Auftrag- nehmer kann seine Leistungen nicht unter Hinweis auf fehlende Einwilligungserklärungen betroffener Personen ver- weigern.

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

* 1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Bauvertrag ist .
  2. 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.

© DVP 2019

Ort, Datum Ort, Datum

…………………………………………. …………………………………………. Auftraggeber Auftragnehmer