

§ 1 Allgemeine Bestimmungen

- 1.1. Diese Besonderen Vertragsbedingungen (nachfolgend: BVB) werden Bestandteil eines Bauvertrages. Der Bauvertrag (nachfolgend „Vertrag“) kommt regelmäßig durch Unterzeichnung eines Bauvertrags oder den Zuschlag des Auftraggebers auf das in einem Verhandlungsprotokoll niedergelegte Ergebnis einer Vergaberhandlung zustande. Bei Widersprüchen zwischen im Bauvertrag oder Verhandlungsprotokoll aufgeführten Vertragsgrundlagen bestimmt sich das Rangverhältnis nach der dort genannten Reihenfolge. Bei Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsgrundlagen oder innerhalb einer Vertragsgrundlage ist im Zweifel die spezieller und umfassender beschriebene Ausführung maßgebend.
- 1.2. Die BVB ergänzen den Bauvertrag und sind gegenüber den im Auftrag und/oder in einem Verhandlungsprotokoll getroffenen Regelungen nachrangig, soweit nicht anders vereinbart. Soweit in diesen BVB nichts anderes bestimmt ist, gelten ergänzend die Regelungen der VOB/B einschließlich VOB/C und das Bauvertragsrecht des BGB.
- 1.3. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers haben keine Gültigkeit.
- 1.4. Der Auftragnehmer hat die vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen umgehend umfassend zu prüfen (spätestens bis Abgabe des Angebots) und in Textform auf Unstimmigkeiten, Widersprüche oder Lücken hinzuweisen, soweit diese erkennbar sind. Soweit der Auftragnehmer für seine umfassende Preisfindung weitere Informationen benötigt, u. a. eine Besichtigung der Baustelle oder die Einsichtnahme in weitere Unterlagen, wird er den Auftraggeber hierüber vor Abgabe des Angebots in Textform hinweisen.

§2 Leistungsumfang

- 2.1. **Bauleistungen**
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf dem Baugrundstück die Vertragsleistungen nach Maßgabe des Vertrages, seiner Anlagen und der Vertragsgrundlagen vollständig, fach- und funktionsgerecht auszuführen; einschließlich aller hierfür erforderlichen Nebenleistungen und behördlichen bzw. technischen Abnahmen.
- 2.2. **Planungsleistungen**
Dem Auftragnehmer obliegen auch die Werk- und Montageplanungen, die für die Ausführung der von ihm übernommenen Leistungen erforderlich sind. Diese werden nicht gesondert vergütet.
Der Auftragnehmer beschafft auf eigene Kosten die für die Ausführung seiner Leistung erforderlichen Genehmigungen, soweit sie nicht im Vertrag dem Auftraggeber zugewiesen sind.
- 2.3. **Fachbauleitung / Verkehrssicherung / Arbeitsschutz**
Der Auftragnehmer schuldet die eigenverantwortliche Fachbauleitung nach der jeweiligen Landesbauordnung für seine Vertragsleistungen und wird dem Auftraggeber den zuständigen Fachbauleiter unter Verwendung einer Fachbauleitererklärung vor Beginn der Leistungen benennen.
Der Auftragnehmer trägt im Bereich seiner Leistungen die Verkehrssicherungspflicht.
Dem Auftragnehmer obliegt die Erfüllung aller behördlichen und gesetzlichen Verpflichtungen. Der Auftragnehmer wird insbesondere die einschlägigen Arbeitsschutzvorschriften (insb. die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften) einhalten. Der Auftragnehmer übergibt vor Ausführungsbeginn eine auf die konkrete Baustelle bezogene Gefährdungsbeurteilung. Zu beachten sind insbesondere die Vorschriften zur Arbeitssicherheit, die Gefahrstoffverordnung, das Chemikaliengesetz und die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS).
- 2.4. **Revisionsunterlagen / Schlussdokumentation / Wartungsverträge**
Der Auftragnehmer hat fortlaufend die Unterlagen für die Schlussdokumentation (insb. Revisionsunterlagen) zu erstellen und an den Auftraggeber zu überreichen. Für abgeschlossene Teilleistungen hat der Auftragnehmer die entsprechenden Dokumentationsunterlagen vorab in Kopie mit der jeweiligen Abschlussrechnung vorzulegen.
Vor Abnahme hat der Auftragnehmer den Auftraggeber bzw. dessen Personal umfassend über Betriebsanweisung, Wartung und Bedienung aller technischen Einrichtungen zu unterweisen. Das von dem Auftragnehmer darüber anzufertigende Protokoll ist

von den eingewiesenen Personen zu unterschreiben und vom Auftragnehmer bei der Abnahme zu übergeben. Spätestens dabei hat der Auftragnehmer in Textform mitzuteilen, für welche konkreten Leistungen, insb. Anlagen (-teile), der Abschluss eines Wartungsvertrags Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat. Gleichzeitig hat der Auftragnehmer ein entsprechendes Wartungsangebot zu marktüblichen Konditionen vorzulegen.

§ 3 Ausführung der Leistung

- 3.1. Der Auftragnehmer wird rechtzeitig vor Ausführungsbeginn das Baufeld bzw. die Baustelle (insb. etwaige Vorleistungen anderer Baubeteiligter) untersuchen und dem Auftraggeber mitteilen, ob Umstände vorliegen, die einer ungehinderten Ausführung seiner Vertragsleistung entgegenstehen. Dabei wird er gleichzeitig mitteilen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um diese zu beseitigen.
- 3.2. Der Auftragnehmer hat sich im Einzelnen über die örtlichen Verhältnisse zu vergewissern. Er hat sich insbesondere über öffentliche und private Wasser-, Gas-, Elektro-, Fernsprech- und Kanalan Anschlüsse, Leitungsverläufe und über Zufahrts- und Transportmöglichkeiten sowie über Lagerplätze Kenntnis zu verschaffen.
- 3.3. Der verantwortliche Bauleiter, der Fachbauleiter oder der jeweilige Vertreter des Auftragnehmers hat während der normalen Arbeitszeiten ständig auf der Baustelle anwesend zu sein. Außerhalb der normalen Arbeitszeiten muss er fernmündlich erreichbar sein. Der Auftraggeber ist berechtigt, einen Austausch von einzelnen Mitgliedern der technischen Aufsicht zu verlangen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt.
- 3.4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle für die Erbringung seiner Leistung erforderlichen Abstimmungen mit dem Auftraggeber, der Bau- und Projektleitung, seinen Nachunternehmern, Fachplanern, Behörden, Prüfstatikern, Versorgungsunternehmen, Anliegern und allen weiteren Beteiligten vorzunehmen.
- 3.5. Die Parteien werden nach Bedarf, grundsätzlich jedoch wöchentlich, und auf Wunsch einer Partei unter Hinzuziehung weiterer Beteiligter vor Ort Baubesprechungen abhalten. Über die Besprechungen werden vom Auftraggeber bzw. seinem Vertreter Protokolle gefertigt. Der Auftragnehmer erhält innerhalb von drei Arbeitstagen (Montag bis Freitag, ausgenommen 24. und 31. Dezember und gesetzliche Feiertage am Ort des Bauvorhabens) eine Abschrift der Protokolle. Widerspricht der Auftragnehmer dem Protokoll nicht innerhalb von vier Arbeitstagen nach dessen Zugang in Textform, gelten die in dem Protokoll fixierten Vereinbarungen als verbindlich. Innerhalb der Widerspruchsfrist kann der Auftragnehmer die Aufnahme eigener Inhalte in Textform verlangen. Diese werden jedoch nur nach Bestätigung des Auftraggebers in Textform verbindlich.
- 3.6. Erbringt der Auftragnehmer Planungsleistungen, so wird er dem Auftraggeber rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Arbeitstage vor dem Zeitpunkt, in dem sie frühestens benötigt werden, sämtliche Planungsunterlagen (1-fach als Papierausdruck und elektronisch in nicht schreibgeschützter DWG und PDF, sofern das Vergabeprotokoll kein anderes Format bestimmt) zur Freigabe vorlegen. Die Pläne werden innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Vorlage, ggf. mit Anmerkungen und Korrekturen, an den Auftragnehmer mit dem Vermerk „Zur Ausführung freigegeben“ zurückgegeben. Sofern der Auftraggeber nicht innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Vorlage schriftlich gegenüber dem Auftragnehmer widerspricht oder die Rückgabe der Pläne nicht innerhalb von 10 Arbeitstagen durch den Auftraggeber erfolgt, können die Planungsunterlagen vom Auftragnehmer ausgeführt werden. Der Auftraggeber überprüft die Planunterlagen nur auf Plausibilität. Die Verantwortung für diese Unterlagen verbleibt bei dem Auftragnehmer. Vertragsänderungen erfolgen durch die Freigabe nicht.
- 3.7. Sind nach diesem Vertrag Entscheidungen, Zustimmungen, Mitteilungen, Bemusterungen, Vorleistungen oder andere Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers erforderlich, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber rechtzeitig in Textform zur Vornahme aufzufordern. Sollte eine Verzögerung bei der Vornahme der Mitwirkungshandlung terminliche Auswirkungen haben, so ist mit der Aufforderung darauf von dem Auftragnehmer hinzuweisen. Der Auftraggeber wird erforderliche Entscheidungen regelmäßig innerhalb von 10 Arbeitstagen fällen und dem Auftragnehmer mitteilen.
- 3.8. Der Auftragnehmer hat arbeitstäglich Bautagesberichte zu führen und diese wöchentlich dem Auftraggeber zu übergeben. Enthalten sein müssen neben den nach der gewerblichen Verkehrssitte üblichen Angaben,

- 3.8.1. die Anzahl der eigenen und von Nachunternehmer eingesetzten und auf der Baustelle ständig tätigen Arbeitnehmer sowie deren Arbeitszeiten,
- 3.8.2. besondere Vorkommnisse,
- 3.8.3. Soll-Ist-Vergleich des Bautenstandes und
- 3.8.4. die für die Leistungsausführung maßgeblichen Witterungsbedingungen.
- 3.9. Die Kommunikation mit dem Auftraggeber ist mit diesem und außerdem mit
- 3.9.1. dessen Projektleiter,
- 3.9.2. dessen Bauleiter,
- 3.9.3. anderen Personen, soweit und sofern diese eine entsprechende Vollmacht mind. in Textform vorgelegt haben und der Auftraggeber auf Nachfrage des Auftragnehmers die jeweilige Bevollmächtigung in Textform bestätigt hat, zu führen.
- Für die Wahrung von Fristen nach diesem Vertrag ist allein der Zugang bei dem Projektleiter maßgebend.
- 3.10. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, etwaige Vorleistungen anderer Auftragnehmer oder solche des Auftraggebers selbstständig und eigenverantwortlich vor Beginn der Ausführung darauf zu überprüfen, dass diese für die Ausführung seiner eigenen Leistungen geeignet sind und etwaige Bedenken hiergegen nach § 4 Abs. 3 VOB/B dem Auftraggeber unverzüglich nach Feststellung schriftlich mitzuteilen.
- 3.11. Werden Teilleistungen durch die Fortführung weiterer Leistungen des Auftragnehmers (auch solche anderer Unternehmer) verdeckt oder unzugänglich, wird der Auftragnehmer dieses dem Auftraggeber in Textform anzeigen. Die Parteien werden diese Teilleistung gemeinsam überprüfen. Der Auftraggeber erstellt hierüber ein schriftliches Protokoll. Eine Abnahme der Teilleistung erfolgt dadurch nicht.
- 3.12. Der Auftragnehmer hat schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannte Leistungen auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung des Auftraggebers nicht fristgerecht nach, ist der Auftraggeber zur Beseitigung wesentlicher Mängel im Wege der Selbstvornahme berechtigt. Die Ausübung der Rechte aus § 4 Abs. 7 VOB/B erfordert keine (Teil-) Kündigung des Vertrages, ebenso wenig eine entsprechende Androhung. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- 3.13. Der Auftragnehmer wird den auf der Baustelle ausliegenden SiGe-Plan einhalten.
- 3.14. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass er und die von ihm eingesetzten Dritten die Verpflichtungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes und des Mindestlohngesetzes einhalten. Dies gilt auch für die rechtzeitige und vollständige Erfüllung aller Verpflichtungen gegenüber dem Finanzamt, der Berufsgenossenschaft und den Trägern der Sozialversicherung. Für den Fall einer Inanspruchnahme des Auftraggebers aufgrund von Verstößen des Auftragnehmers gegen diese Verpflichtungen, stellt dieser den Auftraggeber hiermit davon vollumfänglich frei. Der Auftraggeber nimmt die Freistellung hiermit an.

§ 4 Vertretung des Auftraggebers und Auftragnehmers

- 4.1. Der Auftraggeber benennt als seinen für die Abwicklung des Bauvorhabens bevollmächtigten Vertreter voraussichtlich den verantwortlichen Projektleiter gemäß Vergabeprotokoll. Dieser ist grundsätzlich nur zu technischen Weisungen berechtigt, sofern er nicht gesondert durch den Auftraggeber rechtsgeschäftlich bevollmächtigt wird.
- 4.2. Der Auftragnehmer benennt als zuständigen Bauleiter und Bevollmächtigten die in dem Vergabeprotokoll entsprechend bestimmte Person. Diese ist zur Abgabe und Entgegennahme von rechtsverbindlichen Erklärungen nach diesem Vertrag befugt.

§ 5 Vergütung

- 5.1. Pauschalpreis
Ist ein Pauschalpreis vereinbart, werden alle zur vertragsgemäßen Erstellung des beauftragten Werkes erforderlichen Leistungen mit dem Pauschalpreis abgegolten. Der Pauschalpreis versteht sich für die fertige Leistung nach diesem Vertrag einschließlich etwaiger (Fach-) Planungsleistungen, soweit diese von dem Auftragnehmer zu erbringen sind, aller erforderlichen

Bau- und Betriebsstoffe, Gerätemieten, Vorhaltekosten, Wegegeher, Kost und Logis, Auslösungen, Lohnnebenkosten, Überstunden- und Leistungszuschläge, Gebühren, Kosten für (Material-) Prüfverfahren sowie die verantwortliche Bauleitung.

Mit dem Pauschalpreis sind auch solche Leistungen abgegolten, die nicht im Einzelnen beschrieben sind, aber zur funktionsgerechten Herstellung einer beschriebenen Teil-Leistung erforderlich sind.

Angaben in den Vergabe- oder Vertragsunterlagen zu Mengen und Massen sind nur Richtwerte; das Mengen- und Massenrisiko trägt der Auftragnehmer.

5.2. Einheitspreise

Ist eine Vergütung nach Einheitspreisen vereinbart, erfolgt diese auf der Grundlage der in der entsprechenden Vertragsgrundlage genannten Einheitspreise und der tatsächlich ausgeführten, durch Aufmaß belegten Leistungen abzüglich des vereinbarten Nachlasses.

Die vereinbarten Einheitspreise sind Festpreise und schließen die Vergütung von erforderlichen Nebenleistungen mit ein. Die weiteren nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen (z.B. Fachbauleitung, Revisionsunterlagen) sind mit den vereinbarten Einheitspreisen ebenso abgegolten, wie (Fach-) Planungsleistungen, soweit diese von dem Auftragnehmer zu erbringen sind. Eine Gleitklausel für Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten wird nicht vereinbart.

Die Abrechnung der Vergütung des Auftragnehmers erfolgt auf der Grundlage des Aufmaßes der tatsächlich ausgeführten Leistungen. Das Aufmaß ist zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber gemeinsam zu erstellen und zu unterzeichnen. Dies gilt insbesondere für solche Leistungen, die bei der Weiterführung der Arbeiten nur noch schwer feststellbar sind. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit einem Vorlauf von mindestens 10 Arbeitstagen einen Termin zur Erstellung des Aufmaßes zu benennen. Erscheint der Auftraggeber zu diesem Termin nicht oder leistet er einer Aufforderung zur Aufmaßerstellung innerhalb einer schriftlich zu setzenden angemessenen Nachfrist von mind. 5 Arbeitstagen keine Folge, entfällt die Verpflichtung zur Durchführung eines gemeinsamen Aufmaßes. Dem Auftraggeber bleibt es aber unbenommen, das Aufmaß auf seine Richtigkeit nachzuprüfen.

5.3. Stundenlohn

Soweit in der Leistungsbeschreibung nicht enthaltene Stundenlohnarbeiten auszuführen sind, erfordert dies eine vorherige ergänzende Vereinbarung in Textform, in der diese Leistungen ausdrücklich als Stundenlohnarbeiten bezeichnet sind. Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln, die arbeitstäglich einzureichen sind, gilt nicht als Anerkenntnis. Es bleibt dem Auftraggeber die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt. Die Originale der Stundenlohnzettel behält der Auftraggeber, die bescheinigten Durchschriften erhält der Auftragnehmer.

5.4. Umsatzsteuer

Sämtliche Zahlungen erfolgen zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Soweit die Umsatzsteuer vom Auftraggeber nach § 13b UStG gegenüber den Finanzbehörden geschuldet wird, hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Auszahlung der Umsatzsteuer. Dies ist in der Rechnung durch den Hinweis „Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers“ zu vermerken. Die Umsatzsteuer ist in diesem Fall vom Auftraggeber direkt an eine zuständige Finanzbehörde abzuführen.

§ 6 Änderungen des Vertrages, Anordnungsrecht

- 6.1. Die Anordnung von geänderten und zusätzlichen Leistungen (nachfolgend „geänderte Leistungen“) sowie deren Vergütung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den §§ 650b, 650c BGB, soweit nachfolgend nichts Abweichendes vereinbart ist. Der Auftraggeber kann also grundsätzlich verlangen,
- 6.1.1. eine Änderung des vereinbarten Werkerfolges (bzw. die entsprechenden Leistungsänderungen),
- 6.1.2. eine Leistungsänderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig sind.
- 6.2. Das Anordnungsrecht umfasst auch das Recht des Auftraggebers, Änderungen der Baumstände, der Bauzeit und der Ausführungsfristen anzuordnen, es sei denn, eine solche Anordnung ist dem Auftragnehmer nicht zumutbar. Anordnungen in diesem Sinne sind aus Beweisgründen in Textform zu fertigen und dürfen nur von Personen erteilt werden, die von dem Auftraggeber

hierzu bevollmächtigt sind.

- 6.3. Verlangt der Auftraggeber eine Leistungsänderung streben die Parteien Einvernehmen über die jeweilige Leistungsänderung und die daraus resultierende Mehr- oder Mindervergütung an („Einvernehmungsphase“). Die Einvernehmungsphase beträgt vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen im Verhandlungsprotokoll maximal 30 Tage ab Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer.
- 6.4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ein Angebot der Mehr- oder Mindervergütung umgehend nach Erhalt des Leistungsänderungsverlangens vorzulegen; § 650b Abs. 1 S. 2 BGB bleibt unberührt.
 - 6.4.1. In diesem Nachtragsangebot muss dargelegt sein, inwiefern die auszuführende Leistung von der vertraglich vereinbarten Leistung abweicht oder es sich um eine zusätzliche Leistung handelt.
 - 6.4.2. Abweichungen von den vertragsgegenständlichen Leistungen werden vom Auftragnehmer planerisch und in einer Änderung zur Baubeschreibung erfasst. Wenn der Auftragnehmer seine Nachtragsanforderung auf eine Anordnung des Auftraggebers stützt, hat er diese im Nachtragsangebot zu bezeichnen. In dem Nachtragsangebot müssen etwaige Auswirkungen der Leistungsänderung auf den Bauablauf und die Vertragsfristen sowie sonstige etwaigen Auswirkungen der Leistungsänderung angegeben werden. Im Nachtragsangebot müssen alle kostenmäßigen Auswirkungen der geänderten Leistung angegeben werden. Dies schließt die Kosten einer etwaigen Bauzeitverlängerung und von Beschleunigungsmaßnahmen ein.
- 6.5. Erzielen die Parteien während der Einvernehmungsphase keine Einigung, kann der Auftraggeber die Leistungsänderung anordnen. Die Anordnung erfolgt in Textform. Der Auftragnehmer hat der Anordnung unmittelbar nachzukommen; dies bei Leistungsänderungen nach Ziffer 6.1.1. aber nur, wenn diese dem Auftragnehmer zumutbar sind. Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für eine Unzumutbarkeit der Leistungsänderung geltend, trifft ihn hierfür die Beweislast.
- 6.6. Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge der Leistungsänderung vermehrten oder verminderten Aufwand berechnet sich nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn. Umfasste die Leistungspflicht des Auftragnehmers allerdings auch die Planungsleistungen, insbesondere für das Gebäude, steht dem Auftraggeber bei geänderten Leistungen nach Ziffer 6.1.2. (Leistungsänderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig sind) kein Anspruch auf Vergütung für den vermehrten Aufwand zu.
- 6.7. Der Auftragnehmer kann zur Berechnung der Vergütung alternativ zu Ziffer 6.6. auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. Die darin enthaltenen Preise sind fortzuschreiben.
- 6.8. Der Auftragnehmer hat seine für die Bildung der Einheitspreise erforderliche Urkalkulation bei Vertragsschluss in einem verschlossenen Umschlag zu übergeben. Die Urkalkulation ist gegebenenfalls den Ergebnissen der Verhandlung anzupassen. In der Kalkulation müssen folgende Kosten getrennt ausgewiesen sein:
 - 6.8.1. Summe der Einzelkosten der Teilleistungen unter Ausweisung der Material- und Lohnanteile,
 - 6.8.2. Summe der Baustellengemeinkosten,
 - 6.8.3. allgemeine Geschäftskosten,
 - 6.8.4. Wagnis,
 - 6.8.5. Gewinn.
- 6.9. Der Auftraggeber hat bei Streit über die Nachtragsvergütung das Recht, den verschlossenen Umschlag mit der Auftragskalkulation zu öffnen und im Hinblick auf die Nachtragsvergütung Einsicht in diese zu nehmen. Dem Auftragnehmer ist rechtzeitig Gelegenheit zu geben, an der Einsichtnahme teilzunehmen.
- 6.10. Erfüllt die Urkalkulation nicht die in diesem Vertrag festgelegten Maßstäbe und ist sie deshalb zur Prüfung der Nachtragsvergütung ungeeignet, so trägt der Auftragnehmer die erforderlichen Kosten (z.B. Beweisaufnahme, Sachverständiger usw.), welche die Untauglichkeit der von ihm übergebenen Urkalkulation verursacht.
- 6.11. Der Auftragnehmer kann 80 Prozent der Mehrvergütung für Leistungsänderungen gemäß seines Angebots bei Abschlussrechnungen in Ansatz bringen (nachfolgend „vorläufige Nach-

tragssumme“), wenn sich die Parteien über die Höhe der Mehrvergütung nicht verständigen können und wenn keine anderslautende gerichtliche Entscheidung hergeht.

Die Differenz zu der nach Ziffer 6.6. und Ziffer 6.7. tatsächlich geschuldeten Mehrvergütung (nachfolgend „Differenzsumme“) ist erst nach Abnahme fällig.

- 6.12. Übersteigt die vorläufige Nachtragssumme die tatsächlich geschuldete Mehrvergütung, ist der übersteigende Betrag (nachfolgend „übersteigender Betrag“) dem Auftraggeber zu erstatten. Ab Erhalt schuldet der Auftragnehmer dem Auftraggeber für einen übersteigenden Betrag Zinsen in Höhe von 9 Prozent über dem jeweiligen Basiszinssatz.
- 6.13. Der Auftragnehmer leistet Sicherheit für den Anspruch des Auftraggebers auf Rückzahlung und Verzinsung des übersteigenden Betrages (vgl. Ziffer 6.12) durch Übergabe einer vertragsgerechten Bürgschaft. Das Recht des Auftragnehmers zum Austausch der Bürgschaft durch ein gleichwertiges Sicherungsmittel bleibt unberührt.
- 6.14. Durch geänderte Leistungen bedingte Verzögerungen führen nicht zu einer Verlängerung der Vertragsfristen, soweit nicht etwas anderes in der Nachtragsvereinbarung festgelegt wird.
- 6.15. Für die geänderten Leistungen gelten die Vertragsbedingungen des Vertrages einschließlich vereinbarter Nachlässe, soweit nicht etwas anderes in der Nachtragsvereinbarung festgelegt wird.
- 6.16. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Leistungsumfang nachträglich durch die Herausnahme von Teilleistungen zu verringern. Die auf den nicht ausgeführten Teil der Vertragsleistung entfallene Vergütung sowie die ersparten Aufwendungen sind von dem Auftragnehmer darzulegen und auf Verlangen des Auftraggebers anhand der Urkalkulation zu bestimmen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vergütungsminderung zu berechnen und dem Auftraggeber auf Verlangen auch schon vor dessen Entscheidung über die Herausnahme einen prüfbaren Vorschlag zu unterbreiten.

§ 7 Nachunternehmer

- 7.1. Der Auftragnehmer ist nach Zustimmung in Textform des Auftraggebers berechtigt, Teile der Leistung -nicht jedoch die gesamte Leistung- an Nachunternehmer zu vergeben. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Nachunternehmer leistungsfähig, ausreichend fachkundig, zuverlässig und erfahren sind. Eine weitere Untervergabe darf nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in Textform erfolgen, die im freien Ermessen des Auftraggebers steht.
- 7.2. Vor Ausführung der Nachunternehmerleistungen ist dem Auftraggeber der jeweils zuständige Fachbauleiter in Textform zu benennen.
- 7.3. Der Auftragnehmer tritt sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen in Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages stehenden Ansprüche (Erfüllungs- und Mangelhaftungsansprüche) gegen die Nachunternehmer und Lieferanten ab. Die Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer bleiben unberührt. Der Auftraggeber ermächtigt den Auftragnehmer hiermit, die abgetretenen Ansprüche selbst und in eigenem Namen geltend zu machen. Diese Ermächtigung kann nur widerrufen werden, wenn:
 - 7.3.1. der Auftragnehmer mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen entweder unbestritten oder rechtskräftig festgestellt im Verzug ist und sie trotz schriftlicher Aufforderung nicht binnen angemessener Frist erbringt,
 - 7.3.2. Ansprüche gegen den Auftragnehmer, z.B. wegen dessen Vermögensverfalls, nicht mehr realisierbar sind,
 - 7.3.3. eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Auftragnehmers eingetreten ist, die es wahrscheinlich erscheinen lässt, dass dieser seinen vertraglichen Leistungspflichten nicht nachkommen kann, insbesondere wenn er die Zahlungen gegenüber Lieferanten oder Nachunternehmern eingestellt hat oder in das Vermögen des Auftragnehmers eine Zwangsvollstreckung betrieben wird oder
 - 7.3.4. wenn über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenz- oder ein anderes der Schuldenregulierung dienendes gerichtliches oder außergerichtliches Verfahren eingeleitet ist oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

- 7.4. Macht der Auftraggeber die abgetretenen Ansprüche gegen Nachunternehmer und/oder gegen Lieferanten geltend, wirkt die Abtretung an Erfüllung statt, soweit diese von den Nachunternehmern erfüllt werden.
- 7.5. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber unverzüglich nach Beauftragung der Nachunternehmer sämtliche Unterlagen, die den Vertrag und die Abrechnung mit seinen Lieferanten oder Nachunternehmern betreffen, in Kopie zur Verfügung stellen.

§ 8 Ausführungsfristen

- 8.1. Die in dem Verhandlungsprotokoll oder einem angefügten Terminplan enthaltenen Termine bzw. Fristen sind verbindliche Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B.
- 8.2. Hat der Auftragnehmer nach § 6 VOB/B einen Anspruch auf Verlängerung von Ausführungsfristen, so hat er dem Auftraggeber unverzüglich und unentgeltlich eine prüfbare Schätzung vorzulegen, um welchen Zeitraum sich die verbindliche Vertragsfrist verschiebt. Dabei sind die von dem Auftragnehmer vertragsgemäß zu erbringenden Leistungen zur Aufholung der Verzögerung zu berücksichtigen.
- 8.3. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber ferner unentgeltlich ein Nachtragsangebot über solche Leistungen unterbreiten, die erforderlich sind, um die Baulichkeiten ungeachtet der Behinderungen, zu dem vertraglich vereinbarten Termin fertig zu stellen. Soweit eine solche rechtzeitige Fertigstellung technisch nicht mehr erreichbar ist, hat der Auftragnehmer den Aufwand für die maximal mögliche Beschleunigung der Errichtung der Baulichkeiten unentgeltlich darzulegen und betragsmäßig zu benennen.
- 8.4. Der Auftraggeber kann die vom Auftragnehmer angebotenen Beschleunigungsmaßnahmen ganz oder teilweise als geänderte oder zusätzliche Leistungen in Auftrag geben. § 6 findet entsprechende Anwendung.
- 8.5. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen, wenn er in der Ausführung seiner Leistungen behindert ist, und zwar unter Anzeige der voraussichtlichen terminlichen und kostenbezogenen Konsequenzen der Behinderung. Behinderungen müssen im Bautagebuch vermerkt werden. Die Eintragung im Bautagebuch ersetzt jedoch nicht die nach dieser Vorschrift notwendige, schriftliche Behinderungsanzeige. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen, wenn eine angezeigte Behinderung beendet ist. 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 andere Ressourcen an anderer Stelle beschäftigt bzw. eingesetzt werden können/konnten und welche Maßnahmen zur Minderung etwa aufgetretener Schäden möglich (gewesen) sind. Unterlässt der Auftragnehmer die Anzeige gem. den vorstehenden Absätzen, führt auch eine tatsächliche Behinderung nicht zu einer Bauzeitverlängerung, einer Mehrvergütung, Entschädigung oder zu Schadensersatzansprüchen, es sei denn, die Behinderung sowie deren Auswirkungen sind offenkundig.

§ 9 Verzug, Vertragsstrafe

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber sämtliche Schäden zu ersetzen, die auf seinem Verzug beruhen. Entgangener Gewinn ist auch bei einfacher Fahrlässigkeit zu ersetzen; diese Regelung gilt im Rahmen von § 6 Abs. 6 VOB/B auch zu Gunsten des Auftragnehmers. Vereinbaren die Parteien eine Vertragsstrafe, gelten folgende Regelungen:

- 9.1. Gerät der Auftragnehmer mit dem Fertigstellungstermin in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15% der Nettoschlussabrechnungssumme zu zahlen. Die Vertragsstrafe für eine Überschreitung des Fertigstellungstermins ist der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5% der Nettoschlussabrechnungssumme.
- 9.2. Gerät der Auftragnehmer mit den vertraglichen Zwischenterminen in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15% der Nettoschlussabrechnungssumme, die der bis zum jeweiligen Zwischentermin zu erbringenden Leistungen entspricht, zu zahlen. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für einen Zwischentermin wird auf nachfolgend verwirkte Vertragsstrafen für weitere Zwischentermine bzw. den Fertigstellungstermin angerechnet. Die Vertragsstrafe für die Überschreitung von Zwischenterminen ist

begrenzt auf maximal 3% der jeweils maßgeblichen Nettoschlussabrechnungssumme. Überschreitet der Auftragnehmer lediglich vereinbarte Zwischentermine, wird der Fertigstellungstermin jedoch eingehalten, beträgt die maximale Vertragsstrafe 3% der Nettoschlussabrechnungssumme.

- 9.3. Haben die Parteien in dem Verhandlungsprotokoll den Wert der bis zu einem Zwischentermin zu erbringenden Leistung vereinbart, z.B. in einem Zahlungsplan, dann ist dieser Wert für die Berechnung der Höhe der Vertragsstrafe maßgeblich. Kann der Wert so nicht bestimmt und eine Einigung nicht erzielt werden, ist der Wert auf Grundlage der Urkalkulation zu bestimmen.
- 9.4. Die Vertragsstrafenregelung gilt ebenso im Falle einer Vereinbarung neuer, von § 8 i.V.m. dem Verhandlungsprotokoll abweichender Vertragstermine. Einer neuen Vereinbarung der Vertragsstrafe bedarf es in diesem Fall nicht.
- 9.5. Der Auftraggeber kann sich die Geltendmachung der Vertragsstrafe bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung vorbehalten. Ein konkludenter Verzicht auf die Vertragsstrafe ist ausgeschlossen.
- 9.6. Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche bleibt neben der Vertragsstrafe unberührt. Jede verwirkte Vertragsstrafe wird auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

§ 10 Kündigung

- 10.1. Für die Kündigung dieses Vertrags gelten die Bestimmungen der VOB/B, insbesondere die §§ 8 und 9 VOB/B, sowie des Bürgerlichen Gesetzbuches, sofern nicht eine abweichende Regelung getroffen wird.
- 10.2. Die auf den nicht ausgeführten Teil der Vertragsleistung entfallene Vergütung sowie die ersparten Aufwendungen sind im Falle der ordentlichen Kündigung des Auftraggebers von dem Auftragnehmer darzulegen und auf Verlangen des Auftraggebers anhand der hinterlegten Urkalkulation zu bestimmen.
- 10.3. Der Auftraggeber ist zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt,
- 10.3.1. wenn der Auftragnehmer Personen, die auf Seiten des Auftragnehmers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrags befasst sind, oder ihnen nahestehenden Personen Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt. Solche Handlungen des Auftragnehmers stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm bevollmächtigt, beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob solche Vorteile unmittelbar den Personen oder in deren Interesse einem Dritten angeboten oder versprochen wurden;
- 10.3.2. wenn der Auftragnehmer oder seine Nachunternehmer gegen Bestimmungen des Schwarzarbeitergesetzes, des Mindestlohngesetzes, des Arbeitnehmerentendegesetzes oder des SGB IV verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt.
- 10.4. Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur nach Maßgabe des § 9 und des § 6 Abs. 7 VOB/B oder aus sonstigem wichtigen Grund kündigen.
- 10.5. Wird der Vertrag gekündigt, hat der Auftragnehmer die Leistungen so zu übergeben, dass der Auftraggeber diese reibungslos übernehmen und die Fertigstellung durch einen Dritten veranlassen kann. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich, spätestens innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Zugang der Kündigung den erreichten Leistungsstand hinsichtlich aller erbrachten Leistungen nachzuweisen und zu dokumentieren. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber sämtliche ihm vorliegenden und von ihm bis zur Kündigung gefertigten Unterlagen, Zeichnungen, Protokolle, Bauunterlagen etc. unverzüglich, spätestens innerhalb von 10 Arbeitstagen zu übergeben. Ansprüche gemäß § 648a Abs. 3 BGB bleiben unberührt.
- 10.6. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 11 Abnahme

- 11.1. Die Abnahme erfolgt förmlich nach Maßgabe von § 12 Abs. 4 VOB/B. Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme noch durch die Mitteilung des Auftragnehmers über die Fertigstellung ersetzt. Die in § 12 Abs. 5 VOB/B vorgesehenen Möglichkeiten einer fiktiven Abnahme sind ausgeschlossen. § 640 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.
- 11.2. Der Auftragnehmer hat die förmliche Abnahme mindestens 10 Arbeitstage vor dem Abnahmetermin beim Auftraggeber in Text-

form anzumelden.

- 11.3. Zur Vorbereitung der Abnahme findet auf Wunsch des Auftraggebers eine gemeinsame technische Vorbegehung statt. Bis zur Vorbegehung wird der Auftragnehmer die zuvor durch den Auftraggeber gerügten Mängel im Wesentlichen abgearbeitet und freigemeldet haben.
- 11.4. Ein wesentlicher Mangel, der zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, liegt auch dann vor, wenn nicht alle Revisionspläne, Bestandspläne, Dokumentationen und Bedienungsanleitungen, die für die dauerhafte Nutzung und den Betrieb des Werks erforderlich sind, spätestens bei Abnahme vorgelegt werden. Scheitert die förmliche Abnahme, weil die Leistungen des Auftragnehmers wesentliche Mängel aufweisen, hat der Auftragnehmer die daraus resultierenden Kosten und Schäden zu tragen, insbesondere die Kosten des Auftraggebers und der fachlich Beteiligten für wiederholte Abnahmebegehungen und der erneut zu bearbeitenden Mängellisten etc.
- 11.5. Die Gefahrtragung richtet sich nach § 644 BGB.

§ 12 Mängelansprüche

- 12.1. Die Mängelhaftung des Auftragnehmers richtet sich nach den Regelungen der VOB/B, wobei für sämtliche Leistungen eine einheitliche Verjährungsfrist von 5 Jahren gilt. Dies gilt unabhängig davon, ob Wartungsverträge abgeschlossen werden.
- 12.2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, jeweils ca. 3 Monate vor Ablauf von Gewährleistungsfristen den Auftraggeber zu einer Begehung und Inaugenscheinnahme des entsprechenden Gewerks in Textform einzuladen und mit diesem durchzuführen.
- 12.3. § 13 Abs. 7 VOB/B findet keine Anwendung.

§ 13 Zahlung

- 13.1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagsrechnungen in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen zu stellen. Ist ein Zahlungsplan vereinbart, so gilt dieser. Jeder Abschlagsrechnung ist eine prüfbare Aufstellung der ausgeführten Leistungen beizufügen. Abschlagsrechnungen können in angemessenen Zeitabständen gestellt werden.
- 13.2. Fälligkeitsvoraussetzung für jede Abschlagsrechnung ist insbesondere die Vorlage eines Nachweises über die vollständige Zahlung der Beiträge zur Berufsgenossenschaft (Präqualifizierungsbescheinigung oder Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 28e SGB IV), der sich auf den Zeitraum der Leistungserbringung erstreckt.
- 13.3. Alle Rechnungen sind digital via E-Mail beim Auftraggeber einzureichen
- 13.4. In der Schlussrechnung sind die erfolgten Abschlagszahlungen unter Darstellung des jeweiligen Rechnungsbetrags und der ggf. hierauf geleisteten Mehrwertsteuer auszuweisen.
- 13.5. Vereinbaren die Parteien Skonto, gelten folgende Regelungen:
Der Auftraggeber ist berechtigt, ein vereinbartes Skonto von jeder Rechnung in Abzug zu bringen. Dies gilt mit der Maßgabe, dass die Bezahlung von Abschlagsrechnungen innerhalb von 10 Arbeitstagen bzw. die Bezahlung der Schlussrechnung innerhalb von 20 Arbeitstagen jeweils nach postalischem Eingang einer prüffähigen Rechnung beim Auftraggeber erfolgen. Ausreichend ist dabei die rechtzeitige Übermittlung des Überweisungsauftrags an die ausführende Bank. Dies gilt auch für vom Auftraggeber gekürzte Rechnungen, sofern sie innerhalb der Frist bezahlt werden.
- 13.6. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber bereits bei Vertragsschluss eine wirksame Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes nach § 48b EStG vorzulegen und den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten, sofern die von ihm vorgelegte Freistellungsbescheinigung zurückgenommen oder widerrufen wird. Ohne Vorlage einer wirksamen Freistellungsbescheinigung wird der Auftraggeber von fälligen Vergütungsansprüchen des Auftragnehmers 15% des jeweiligen Bruttobetrages einbehalten und mit befreiender Wirkung gegenüber dem Auftragnehmer an das zuständige Finanzamt zahlen.
- 13.7. Überzahlungen
Stellt der Auftraggeber bei der Prüfung der Schlussrechnung oder sonstigen Nachprüfungen fest, dass er gegenüber dem Auftragnehmer eine Überzahlung geleistet hat, ist dieser verpflichtet, den zu viel erhaltenen Betrag binnen 10 Arbeitstagen nach Zugang der

Rückzahlungsaufforderung dem Auftraggeber zurück zu erstatten. Bei solchen Rückforderungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB berufen.

§ 14 Sicherheiten

- 14.1. Ist eine Vorauszahlung vereinbart, stellt der Auftragnehmer als Fälligkeitsvoraussetzung für diese eine Vorauszahlungsbürgschaft, die den Anforderungen dieses Vertrages genügt. Sicherungszweck ist die Rückzahlung der Vorauszahlung unter Berücksichtigung der erbrachten Leistungen.
- 14.2. Wird eine Vertragserfüllungssicherheit vereinbart, gilt folgendes:
Die Höhe der Sicherheit beträgt 10% der vereinbarten Bruttoauftragssumme. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung sichert die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers aus diesem Vertrag, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelansprüche bis zur Abnahme und Schadensersatz sowie die Erstattung von Überzahlung einschließlich der Zinsen. Der Auftragnehmer kann zwischen den nachfolgenden beiden Vertragserfüllungssicherheiten wählen:

Bürgschaft

Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber eine Vertragserfüllungsbürgschaft. Stellt der Auftragnehmer die Bürgschaft nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss, kann der Auftraggeber fällig werdende Zahlungen so lange - notfalls je in voller Höhe - einbehalten, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Der Auftragnehmer hat jederzeit das Recht, vom Auftraggeber die Auszahlung des aus den fälligen Zahlungen vorgenommenen Einhalts Zug um Zug gegen Stellung der vertragsgemäßen Bürgschaft zu verlangen. Eine Einzahlung des Einhalts auf ein Sperrkonto und eine Verzinsung kann der Auftragnehmer nicht verlangen.

Stellt der Auftragnehmer die Bürgschaft nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss, kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer stattdessen auch eine angemessene Nachfrist setzen und den Vertrag nach deren erfolglosem Ablauf kündigen sowie Schadensersatz statt der Leistung verlangen; dies gilt jedoch nicht, wenn der Auftragnehmer die Nicht-Stellung der Bürgschaft nicht zu vertreten hat.

Einbehalt

Der Auftraggeber behält die Sicherheit von seinen an den Auftragnehmer zu leistenden Zahlungen ein; er darf die Zahlungen um jeweils bis zu 10% kürzen, bis die Sicherheit erreicht ist. Der Auftragnehmer kann den Einbehalt jederzeit durch vorstehend geregelte Bürgschaft ablösen. Eine Einzahlung des Einhalts auf ein Sperrkonto und eine Verzinsung kann der Auftragnehmer nicht verlangen.

- 14.3. Wird eine Sicherheit für Mängelansprüche vereinbart, gilt folgendes:
Die Höhe der Sicherheit hat 5% der Bruttoschlussabrechnungssumme zu betragen. Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche ab Abnahme einschließlich Schadensersatz sowie auf die Erstattung von Überzahlung einschließlich der Zinsen, nicht aber Ansprüche wegen bei Abnahme vorbehaltenen Mängel.
Als Sicherheit für die Mängelansprüche übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Bürgschaft, die im Übrigen den Anforderungen des nachstehenden § 14 Abs. 6 entspricht.
Der Auftraggeber wird eine nicht verwertete Sicherheit nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist zurückgeben.
- 14.4. Der Auftraggeber ist berechtigt, von der Schlussrechnung 5% des Brutto-Rechnungsbetrags bis zur Vorlage der nach diesem Vertrag vereinbarten Mängelbürgschaft einzubehalten (Sicherungseinbehalt). Der Einbehalt von Gegenforderungen des Auftraggebers nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B bleibt hiervon unberührt.
- 14.5. Die Kosten der Sicherheiten trägt der Auftragnehmer.
- 14.6. Für alle Bürgschaften gilt: Der Bürge muss ein in der europäischen Gemeinschaft zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärung muss selbstschuldnerisch, unbeding, unkündbar und unbefristet sowie schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB) abgegeben werden. Ferner muss der Bürge erklären, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und Gerichtsstand der Ort des Bauvorhabens oder Berlin ist, soweit die Parteien des Bürgschaftsvertrages Vollkaufleute sind. Weiter hat er zu erklären,

dass die Bürgschaftsforderung nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjährt und das Recht auf Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages ausgeschlossen ist. Das Recht des Auftragnehmers zum Austausch der hingegebenen Bürgschaft nach § 17 Abs. 3 VOB/B bleibt unberührt.

§ 15 Haftpflichtversicherung

- 15.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung nebst einer Nachhaftung von sieben Jahren zu den üblichen Versicherungsbedingungen abzuschließen und dem Auftraggeber durch Vorlage eines entsprechenden Versicherungsnachweises das Bestehen einer solchen Versicherung zu bestätigen. Der Versicherungsschutz muss bis zur Abnahme bestehen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen pro Schadensfall mindestens betragen:
- 15.1.1. für Personenschäden:
5 Mio EUR pro Schadensfall und Person
- 15.1.2. für alle sonstigen Schäden:
5 Mio EUR pro Schadensfall
- 15.2. Der Auftragnehmer tritt hiermit seine Freistellungsansprüche gegen die Versicherung an den Auftraggeber ab. Dieser nimmt die Abtretung an. Sollte die Abtretung nach den Versicherungsbedingungen ausgeschlossen sein, weist der Auftragnehmer die Versicherung unwiderruflich an, Leistungen nur an den Auftraggeber zu erbringen. Der Auftragnehmer wird den Eingang der schriftlichen Anweisung spätestens 12 Tage nach Vertragsschluss nachweisen.

§ 16 Urheberrechte

Soweit das von dem Auftragnehmer zu erbringende Werk Urheberrechtsschutz genießt, gelten die nachstehenden Regelungen:

- 16.1. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, Planungen und Unterlagen sowie sonstige vom Auftragnehmer erbrachte Leistungen für das Bauvorhaben ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des Auftragnehmers auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages zu nutzen.
- 16.2. Das übertragene Recht umfasst die Befugnis des Auftraggebers, sämtliche Planungen und Unterlagen sowie das Bauwerk zu ändern, zu nutzen oder zu verwerten, soweit damit keine Entstellung im Sinne des UrhG einhergeht. Der Auftraggeber kann dieses Recht auf Dritte übertragen.
- 16.3. Die Gestaltung der Urheberrechtsbezeichnung wird in das Ermessen des Auftraggebers gestellt, der das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers oder eines Dritten hat. Der Auftraggeber ist befugt, alle etwa unter Leistungsschutz stehenden Pläne und Unterlagen des Auftragnehmers oder eines Dritten zu verwerten, anderen mitzuteilen, selbst oder durch andere zu nutzen.
- 16.4. Soweit der Auftragnehmer Dritte mit der Erbringung vertragsgegenständlicher Leistungen beauftragt hat, gewährleistet der Auftragnehmer dem Auftraggeber das uneingeschränkte Nutzungsrecht an diesen (gegebenenfalls urheberrechtlich geschützten) Leistungen und verpflichtet sich, mit den Dritten entsprechende vertragliche Regelungen zu vereinbaren.
- 16.5. Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers aus der Übertragung der Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte abgegolten. Dies gilt insbesondere für das hiermit eingeräumte Nachbaurecht zugunsten des Auftraggebers.
- 16.6. Genießen die Leistungen des Auftragnehmers keinen Urheberrechtsschutz, so kann der Auftraggeber die Planung des Auftragnehmers für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern. Dasselbe gilt auch für ausgeführte Werke.

§ 17 Abtretung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Werkunternehmerbestätigung

- 17.1. Eine Abtretung von Forderungen des Auftragnehmers bedarf in jedem Fall der Zustimmung des Auftraggebers mindestens in Textform. Teilt der Auftragnehmer für die Abtretung sachlich berechnigte Gründe mit, darf der Auftraggeber die erforderliche Zustimmung nicht verweigern.
- 17.2. Der Auftragnehmer ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung sowie zur Einrede des nicht erfüllten Vertrags nur berechtigt, wenn die

Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten sind. Das Recht des Auftragnehmers zur Aufrechnung besteht uneingeschränkt, soweit seine aufgerechnete Forderung mit der Hauptforderung synallagmatisch verknüpft ist.

- 17.3. Kann der Auftraggeber Sicherheit zur Abwendung eines Zurückbehaltungsrechts leisten, kann diese durch Stellung einer den Anforderungen des § 17 Abs. 2 und 4 VOB/B entsprechenden Bürgschaft gestellt werden.
- 17.4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nach vertragsgemäßer Zahlung dem Auftraggeber zu bestätigen, die für die Leistung geschuldete Vergütung erhalten zu haben. Gegebenenfalls vom Auftraggeber getätigte Einhalte, z.B. für noch abzustellende Mängel, sind gesondert auszuweisen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist diese Erklärung auch gegenüber einem zu benennenden Dritten (z.B. Bank oder Erwerber des Vertragsobjekts) abzugeben.

§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Ort des Bauvorhabens. Sind Auftraggeber und Auftragnehmer Vollkaufleute, gilt Berlin als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

§ 19 Schlussbestimmungen

- 19.1. Änderungen des Vertrags oder seiner Bestandteile bedürfen mindestens der Textform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel. Mündliche Nebenabsprachen haben keine Wirkung.
- 19.2. Soweit der Vertrag Textform vorschreibt, wird diese auch durch eine strengere Form gewahrt, z. B. Schriftform.
- 19.3. Für die Durchführung des Vertrages gilt ausnahmslos das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 19.4. Sollte eine Bestimmung des Vertrags unwirksam sein oder werden, oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit einer Regelung gilt zunächst die VOB/B und dann das BGB. Im Falle einer nicht auflösbaren Unwirksamkeit einer Regelung bzw. einer Regelungslücke verpflichten sich die Parteien eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlich am Nächsten kommt, was die Parteien vereinbart hätten, hätten sie die Unwirksamkeit der Regelung oder die Regelungslücke bedacht.