

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (Bauwerkvertrag)

### § 1 Art und Umfang der Leistungen

- (1) Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt.
- (2) Bestandteile des Vertrages sind insbesondere die Leistungsbeschreibung, Pläne, Muster und sonstige Anlagen. Widersprechen sich diese, gelten die Inhalte der in Satz 1 genannten Vertragsbestandteile in der dortigen Reihenfolge. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf solche Widersprüche hinzuweisen. Unterlässt er dies pflichtwidrig, ist er dem Auftraggeber zum Ersatz des hieraus entstehenden Schadens verpflichtet.
- (3) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich. Bedingungen des Auftragnehmers, die diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise entgegenstehen, gelten nicht, es sei denn, der Auftraggeber hätte ausdrücklich schriftlich ihrer Geltung zugestimmt. Die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn der Auftraggeber in Kenntnis entgegenstehender Bedingungen des Auftragnehmers Lieferungen oder Leistungen vorbehaltlos annimmt.
- (4) Dem Auftraggeber ist vorbehalten, eine Änderung der Ausführung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, anzuordnen (§ 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB)
- (5) Begehrt der Auftraggeber eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs, so hat der Auftragnehmer die hierdurch erforderlich werdenden Leistungen auszuführen (§ 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BGB), außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet oder deren Erbringung für ihn aus sonstigen Gründen unzumutbar ist. Sind die Gründe betriebsinterne Vorgänge, so sind sie vom Auftragnehmer zu beweisen. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.  
Die Anordnung kann sofort erteilt werden. Ein vorheriger Einigungsversuch ist nicht erforderlich. § 650b Abs. 1 und 2 BGB sind insofern abbedungen.

### § 2 Vergütung

- (1) Durch die vereinbarten Preise werden sämtliche Leistungen des Auftragnehmers abgegolten, die nach der zwischen den Parteien getroffenen vertraglichen Abrede, insbesondere nach der Leistungsbeschreibung, den allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.
- (2) Werden durch Änderungen des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten schriftlich zu vereinbaren. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, einen Kostenanschlag über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen. Ist für die geänderte Leistung eine Planung erforderlich und trägt der Auftraggeber die Planungsverantwortung selbst, so stellt er dem Auftragnehmer die geänderte Planung zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, den Kostenanschlag innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Planung zu erstellen. Ist dies aufgrund des Planungsumfanges nicht möglich, wird er das dem Auftraggeber rechtzeitig mitteilen. Die Vereinbarung über die geänderte Vergütung soll vor der Ausführung getroffen werden. Erzielen die Parteien keine Einigung über die geänderte Vergütung, gilt § 650c BGB.
- (3) Begehrt der Auftraggeber eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs, hat der Auftragnehmer die zur Herstellung erforderlichen Kosten zu ermitteln und dem Auftraggeber in Textform mitzuteilen. Hat der Auftragnehmer beim Auftraggeber seine Urkalkulation hinterlegt, so kann er auf diese Kosten angemessene Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn erheben und so einen Vergütungsvorschlag unterbreiten. Hält der Auftraggeber diesen Vorschlag für unangemessen, kann er die Vergütung nach § 315 BGB bestimmen. § 650d BGB bleibt unberührt. Ist keine Urkalkulation hinterlegt, ist die Vergütung für die geänderte Leistung vor Beginn der Ausführung schriftlich zu vereinbaren. Unterbleibt dies, gilt Satz 3 entsprechend.

### § 3 Ausführungsunterlagen / Baubesprechungen

- (1) Der Auftragnehmer hat die jeweils zur Erbringung seiner Leistungen notwendigen Ausführungsunterlagen beim Auftraggeber rechtzeitig schriftlich anzufordern. Er hat diese unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Auf Unklarheiten hat er den Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten ohne schuldhaftes Zögern schriftlich hinzuweisen.
- (2) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers einen Baustelleneinrichtungsplan, ein Geräteverzeichnis und einen Arbeitsablaufplan zu erstellen und dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von einer Woche ab Zugang des Verlangens zu übergeben. Der Arbeitsablaufplan muss alle notwendigen Angaben enthalten, die dem Auftraggeber ermöglichen, die Leistungen des Auftragnehmers mit denen anderer Auftragnehmer abzustimmen und zu koordinieren.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, leicht nachvollziehbare und prüffähige Bautagesberichte zu erstellen und diese dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen. Diese Berichte müssen alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten, wie beispielsweise Baufortschritt, Wetter, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitnehmer, Zahl und Umfang der eingesetzten Großgeräte, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Abnahmen, Unterbrechungen der

Arbeitszeit mit Angabe der Gründe, Unfälle, behördliche Anordnungen und sonstige besondere Vorkommnisse.

- (4) Durch die Bauüberwachung des Auftraggebers werden wöchentlich, bei Bedarf auch öfter zu einem mit dem Auftragnehmer abzustimmenden regelmäßigen Termin (Jour fixe) Baubesprechungen durchgeführt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an diesen Baubesprechungen durch Mitarbeiter teilzunehmen, die bevollmächtigt sind, die zur Abwicklung des Vertrages erforderlichen Erklärungen entgegenzunehmen und abzugeben. Die vom Auftragnehmer zum Jour fixe entsandten Personen gelten in diesem Sinne als ausreichend bevollmächtigt

### § 4 Ausführung

- (1) Der Auftraggeber hat das Recht, die Ausführung der Leistung zu überwachen.
- (2) Der Auftraggeber ist befugt, Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistungen notwendig sind. Die Anordnungen können jeder für den Auftragnehmer tätigen Person erteilt werden.
- (3) Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzumutbar, hat er seine Bedenken schriftlich geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen.
- (4) Der Auftragnehmer hat die Leistungen unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten, wenn nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist. Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistung zu leiten und für Ordnung auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen. Er übernimmt ferner alle Verkehrssicherungs-, Reinigungs-, Räumungs- und Streupflichten für die Bauflächen und Baustelleneinrichtungsflächen. Ferner hat er alle geltenden Unfall-Verhütungsvorschriften, die Sicherheitsrichtlinien und Sicherheitsanweisungen des Auftraggebers, sowie sicherheitstechnische und arbeitsmedizinische Regeln einzuhalten, und zwar sowohl zum Schutz eigenen Personals wie auch Dritter. Der Auftragnehmer hat weiter dafür einzustehen, dass das von ihm eingesetzte Personal die berufsgenossenschaftlich vorgeschriebenen persönlichen Schutzausrüstungen (Helme, Sicherheitsschuhe etc.) benutzt und im Besitz ordnungsgemäßer Sozialversicherungsausweise bzw. Arbeitsgenehmigungen ist.  
Eine Beauftragung von Subunternehmern ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Außerdem muss der Subunternehmer fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sein. Hierzu gehört, dass der Subunternehmer seinen gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommt und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllt. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor Beauftragung schriftlich Art und Umfang der Leistung, die weiter vergeben werden soll, sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des vorgesehenen Subunternehmers mitzuteilen. Außerdem kann der Auftraggeber Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des beabsichtigten Subunternehmers verlangen.
- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm benötigte Baustelleneinrichtung zu errichten, vorzuhalten und zu unterhalten. Er trifft sämtliche Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle, wie z. B. Absperrungen, Beschilderungen, Beleuchtungen, Alarmsysteme und hält diese bis zum Abschluss seiner Arbeiten – einschließlich des Abbaus - auf der Baustelle vor.  
Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahr), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmen, dann hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich – möglichst schon vor Beginn der Arbeiten – schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.  
Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Teile seines Werks und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf eine zusätzliche Vergütung entsteht hierdurch nicht.  
Stoffe oder Bauteile, die dem Vertrag oder den Proben nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Auftraggebers innerhalb einer von ihm bestimmten Frist von der Baustelle zu entfernen. Geschieht dies nicht, können sie auf Kosten des Auftragnehmers entfernt oder für seine Rechnung veräußert werden.  
Der Auftragnehmer erstellt alle erforderlichen Bestands- und Revisionspläne. Diese Leistung ist mit der Zahlung der vereinbarten Vergütung abgegolten.  
Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der Auftragnehmer den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, dann hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung des Mangels schon während der Bauausführung trotz einer ihm vom Auftraggeber hierzu gesetzten Frist nicht nach, ist der Auftraggeber zur Annahme von Nachbesserungsarbeiten nicht mehr verpflichtet.

Er ist befugt, die Beseitigung der Mängel selbst oder durch einen Dritten auf Kosten des Auftragnehmers durchzuführen. Nach fruchtlosem Ablauf einer zur Mängelbeseitigung gesetzten Frist ist der Auftraggeber befugt, dem Auftragnehmer den Auftrag insgesamt zu entziehen. Wird der Auftrag entzogen, ist die Vergütung des Auftragnehmers nach § 8 Abs. 4 dieser Bedingungen zu bemessen.

**§ 5 Ausführungsfristen**

- (1) Verbindliche Vertragsfristen werden durch die zwischen den Parteien im einzelnen vereinbarten Anfangs-, Zwischen- und Endtermine bestimmt. Bei Überschreitung der vereinbarten Fristen gerät der Auftragnehmer auch ohne Mahnung in Verzug. Ist der Anfangstermin nicht kalendermäßig festgelegt, bestimmt der Auftraggeber diesen durch Abruf der Leistung. Der Auftragnehmer hat innerhalb von 12 Werktagen nach der Aufforderung mit der Erbringung seiner Leistung zu beginnen. Der Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.
- (2) Ist der Auftragnehmer durch Umstände, die er nicht zu vertreten hat und mit denen beim Abschluss des Vertrages nicht gerechnet werden musste, an der Ausführung seiner Arbeiten gehindert, verlängern sich die Vertragsfristen um diejenige Anzahl von Werktagen, um die sich wegen des Hindernisses der Arbeitsbeginn verschiebt oder die Fortsetzung der Arbeiten nicht möglich ist. Zu den in Satz 1 genannten Umständen gehören insbesondere nicht Witterungseinflüsse, die für den innerhalb der Vertragsfristen liegenden Zeitraum typisch sind. Die sich aus der Verlängerung der Vertragsfristen ergebenden Anfangs-, Zwischen- und Endtermine sind verbindlich. Die Parteien werden gemeinsam feststellen, um welche Frist die Ausführungsdauer verlängert ist. Kommt eine Einigung nicht zustande, wird der Auftraggeber die Feststellung unter Berücksichtigung des § 315 BGB treffen.

**§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung**

- (1) Ist der Auftragnehmer in der Ausführung seiner Leistung behindert, hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige pflichtwidrig, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
- (2) Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Ersatz des ihm durch die hindernden Umstände entstandenen Schadens nur, wenn der Auftraggeber diesen durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln oder durch die Verletzung von Kardinalpflichten (etwa: Verspätete Planlieferung) verursacht hat. Die Haftung wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit wird nicht beschränkt.

**§ 7 Verteilung der Gefahr**

Für die Gefahrtragung gelten die §§ 644, 645 BGB.

**§ 8 Kündigung durch den Auftraggeber**

- (1) Der Auftraggeber kann den Vertrag bis zur vollständigen Erbringung der Leistungen des Auftragnehmers jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist ganz oder teilweise kündigen.
- (2) Erfolgt die auftraggeberseitige Kündigung ohne wichtigen Grund, bestimmt sich die Vergütung des Auftragnehmers nach § 649 Satz 2 BGB. Satz 1 gilt nicht, wenn die Kündigung hinsichtlich einer Bedarfsposition erfolgt; in diesem Fall kann der Auftragnehmer eine Vergütung nur für den Teil der Leistung verlangen, den er bereits erbracht hat. Wird dem Auftragnehmer im Falle einer Kündigung oder Teilkündigung nach Satz 1 ein gleichwertiger Ersatzauftrag angeboten, kann er, wenn er dieses Angebot nicht annimmt, eine Vergütung nur für den Teil der Leistungen verlangen, den er bereits erbracht hat, es sei denn, die Annahme des Ersatzauftrags ist für ihn unzumutbar. Wird die Unzumutbarkeit mit betriebsinternen Vorgängen begründet, trägt der Auftragnehmer die Beweislast hierfür.
- (3) Kündigt der Auftraggeber den Auftrag aus wichtigem Grunde, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so bestimmt sich die Vergütung für den wegen der Kündigung nicht ausgeführten Teil vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen nach Abs. 2.
- (4) Kündigt der Auftraggeber den Vertrag aus einem wichtigen Grunde, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, so hat der Auftragnehmer lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages bereits erbrachten Leistungen, soweit diese für den Auftraggeber verwertbar sind. Ein wichtiger Grund zur Kündigung liegt neben den in § 8 VOB/B aufgeführten Fällen unter anderem dann vor, wenn der Auftragnehmer Sozialversicherungsbeiträge für seine Arbeitnehmer nicht abführt oder gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentendengesetzes und/oder des SGB IV verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung des Auftragsentzuges nicht eingestellt werden.

**§ 9 Kündigung durch den Auftragnehmer**

Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grunde sowie unter den Voraussetzungen des § 643 BGB kündigen. Kündigt der Auftragnehmer aus wichtigem Grund, den der Auftraggeber zu vertreten hat, bemisst sich seine Vergütung für den wegen der Kündigung nicht mehr ausgeführten Teil der Leistungen nach der Vorschrift des § 649 Satz 2

BGB. Im Fall der Kündigung gemäß § 643 BGB gelten die gesetzlichen Vorschriften.

**§ 10 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckung von mindestens 2 Mio. Euro für Personenschäden und 1 Mio. für Vermögens- und Sachschäden je Schadensfall abzuschließen, die auch Produkthaftpflichtschäden umfasst. Er ist verpflichtet, die Versicherung für die Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten und sämtliche aus dem Versicherungsvertrag sich ergebende gegenüber dem Versicherer bestehenden Verpflichtungen und Obliegenheiten ordnungsgemäß zu erfüllen.
- (2) Der Abschluss der Haftpflichtversicherung ist dem Auftraggeber auf dessen Anforderung unverzüglich durch Übersenden einer Bestätigung der Versicherung nachzuweisen. Der Auftraggeber kann Zahlungen an den Auftragnehmer bis zur Vorlage der Versicherungsbestätigung zurückbehalten. Der Auftragnehmer tritt seine Ansprüche gegen die Haftpflichtversicherung, die sich aus einem das hiesige Vertragsverhältnis betreffenden Versicherungsfall ergeben, bereits jetzt an den Auftraggeber ab. Im Falle der Regulierung von Schäden durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber zur Rückabtretung verpflichtet.
- (3) Wird der Versicherungsschutz aufgrund von nicht erfüllten Obliegenheiten gegenüber dem Versicherer oder aufgrund von Umständen versagt, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat er dem Auftraggeber die sich hieraus ergebenden Schäden zu ersetzen.

**§ 11 Vertragsstrafe**

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Falle schuldhafter Überschreitung von Endterminen eine Vertragsstrafe zu zahlen. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt 0,15 % der Nettoauftragssumme pro Werktag der Überschreitung des vertraglichen Endtermins.
- (2) Die Vertragsstrafe ist insgesamt auf einen Betrag in Höhe von 5 % der Gesamtnettoauftragssumme beschränkt. I
- (3) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen des Auftraggebers neben der Vertragsstrafe bleibt unberührt; eine verwirkte Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.
- (4) Der Auftraggeber kann sich die Vertragsstrafe bis zur Schlusszahlung vorbehalten, nicht jedoch länger als bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung.

**§ 12 Abnahme**

- (1) Die Abnahme erfolgt förmlich. Die Abnahme wird im Rahmen einer gemeinsamen Begehung vorgenommen, bei der das vom Auftragnehmer hergestellte Werk besichtigt wird. Der Befund ist schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, sowie etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung. Die förmliche Abnahme kann in Abwesenheit des Auftragnehmers stattfinden, wenn der Termin vereinbart war oder der Auftraggeber mit genügender Frist dazu eingeladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer alsbald mitzuteilen.
- (2) Kann die vertragsgemäße Beschaffenheit des Werkes nur im Zusammenhang mit einem nach seiner Fertigstellung durch den Auftraggeber oder einen anderen Unternehmer herzustellenden Werk beurteilt werden, kann der Auftragnehmer die Abnahme erst nach Fertigstellung dieses Werks verlangen, jedenfalls aber innerhalb von sechs Wochen nach Fertigstellung seines eigenen Werks.
- (3) Verzicht auf die Abnahme durch den Auftraggeber auf die förmliche Abnahme, so erfolgt diese durch ausdrückliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer, dass der die Werkleistung des Auftragnehmers als im Wesentlichen vertragsgerecht entgegennahme. Eine Abnahme durch Ingebrauchnahme findet nicht statt.
- (4) Die Abnahme erfolgt nicht, bevor der Auftragnehmer eine vollständige Dokumentation vorgelegt hat, die folgende Unterlagen enthalten muss: Revisionspläne, Nachweis der Produktqualitäten durch entsprechende Zertifikate. Des Weiteren muss die Dokumentation eine Aufstellung der Bauabfälle und einen entsprechenden Entsorgungsnachweis enthalten.
- (5) § 650g BGB ist ausgeschlossen.

**§ 13 Mängelansprüche**

Die Verjährungsfrist der Mängelrechte des Auftragnehmers beträgt fünf Jahre. Für Dacharbeiten, Gründungs- und Abdichtungsarbeiten gilt eine Frist von zehn Jahren. Es ist vorgesehen, kurz vor Ablauf der Verjährungsfrist eine Begehung zwecks Mängelfeststellung durchzuführen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an dieser mitzuwirken. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

**§ 14 Aufmaß und Abrechnung**

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistung prüffähig abzurechnen. Er hat die Rechnung übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages

sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen; sie sind auf Verlangen getrennt abzurechnen.

- (2) Sind Einheitspreise vereinbart, ist ein Aufmaß zu erstellen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist ein gemeinsames Aufmaß zu erstellen. Ein Aufmaß anhand von Zeichnungen ist nur mit Zustimmung des Auftraggebers möglich. Bei solchen Teilen des Werks, die im Zuge des Baufortschritts verdeckt werden, ist der Auftragnehmer auch ohne ausdrückliches Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, gemeinsam mit diesem ein Zwischenaufmaß vorzunehmen. Unterlässt der Auftragnehmer pflichtwidrig das Verlangen nach einem gemeinsamen Zwischenaufmaß, so hat er die Kosten des nachträglichen Aufmaßes zu tragen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die örtliche Überprüfung nur unter hohem Aufwand oder unter Beschädigung von bereits ausgeführten Leistungen vorgenommen werden kann. In solchen Fällen umfasst die Kostentragungspflicht insbesondere die Kosten der Demontage und die Kosten der beim Aufmaß beschädigten oder demontierten Leistung.

#### § 15 Stundenlohnarbeiten

- (1) Vereinbarungen über Stundenlohnarbeiten sind ausschließlich mit dem Auftraggeber zu treffen. Sie bedürfen der Schriftform. Die Stundensätze sind so zu bemessen, dass sie das Vorhalten und den Einsatz von Werkzeugen und Kleingeräten sowie den Einsatz von Aufsichtspersonal enthalten.
- (2) Die Abzeichnung von Stundenlohnzetteln und die damit verbundene Anerkennungswirkung betrifft nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen.
- (3) Stundenlohnzettel sind bei der nächsten Anwesenheit der Bauleitung auf der Baustelle nach Ausführung von Stundenlohnarbeiten einzureichen. Außer den Angaben in § 15 Nr. 3 VOB/B müssen Stundenlohnzettel mindestens folgende Angaben enthalten: Ausführungsdatum, Baustellenbezeichnung, genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle, Art der Leistung, Name der Arbeitskräfte nebst Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe sowie die geleisteten Arbeitsstunden, und zwar unterteilt nach Arbeitskraft und aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags und Feiertagsarbeit. Werden die Stundenlohnzettel nicht vorgelegt, so hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf die ortsübliche Vergütung für die gemäß Abs. 2 anerkannten Leistungen.

#### § 16 Zahlung

- (1) Der Auftragnehmer kann von dem Auftraggeber eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen, wenn die Sicherheit gemäß § 19 Abs. 1 dieser Bedingungen gestellt ist. Dies gilt auch für erforderliche Stoffe oder Bauteile, die eigens angefertigt oder angeliefert sind. Der Anspruch wird innerhalb von 30 Tagen ab Zugang der Abschlagsrechnung fällig, wenn die sonstigen Voraussetzungen vorliegen. Er besteht nur, wenn dem Auftraggeber Eigentum an den Teilen des Werks, an den Stoffen oder Bauteilen übertragen oder Sicherheit hierfür geleistet wird. Abschlagszahlungen gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung oder als Anerkennung des mit der Rechnung geltend gemachten Vergütungsanspruches, insbesondere nicht, wenn Abschlagsrechnungen wegen Zusatzleistungen gestellt werden. Die Fälligkeit einer Abschlagsforderung setzt die prüffähige Abrechnung gemäß § 14 dieser Bedingungen voraus. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Auftraggeber die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern, mindestens aber in Höhe des Zweifachen der Mängelbeseitigungskosten. Die Beweislast für die vertragsgemäße Leistung verbleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer.
- (2) Der Anspruch des Auftragnehmers auf Schlusszahlung wird nach Ablauf von 30 Tagen fällig, nachdem die Abnahme gemäß § 12 erfolgt und eine prüffähige Abrechnung nach Maßgabe des § 14 vorgenommen wurde. Satz 1 gilt nicht, soweit der Auftraggeber nach diesen Vertragsbedingungen zum Sicherungseinbehalt berechtigt ist; die Fälligkeit des Werklohnanspruches richtet sich insoweit nach § 19 Abs. 2. Mit der Schlusszahlung ist keine Anerkennungswirkung verbunden.
- (3) Der Auftragnehmer hat im Falle einer Überzahlung den zu viel erhaltenen Betrag und die aus diesem Betrag abzüglich der darin enthaltenen Umsatzsteuer vom Empfang der Zahlung an tatsächlich gezogenen Nutzungen herauszugeben. Er kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 BGB berufen. Als Beweiserleichterung werden die tatsächlich gezogenen Nutzungen mit 3 % über dem jeweils gültigen Basiszinsatz gemäß § 247 BGB angenommen. Beiden Parteien bleibt der Nachweis höherer oder geringerer gezogener Nutzungen offen. Ein Anspruch des Auftraggebers auf Zahlung von Verzugszinsen bleibt unberührt.
- (4) Dem Auftraggeber stehen Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte im gesetzlichen Umfang zu. Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, Rechnungen des Auftragnehmers durch eigene Mitarbeiter, Mitarbeiter von verbundenen Unternehmen oder vom Auftraggeber beauftragten Dritten prüfen zu lassen, um sicherzustellen, dass die Rechnungen korrekt sind. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber bei solchen Prüfungen nach besten Kräften unterstützen.

#### § 17 Steuerliche Freistellungsbescheinigung

Soweit dies nicht schon mit der Angebotsabgabe geschehen ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich nach Vertragsschluss eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48 b EStG vorzulegen und bei deren Ablauf unaufgefordert eine Ersatzbescheinigung nachzureichen. Außerdem verpflichtet sich der Auftragnehmer, vom Finanzamt vorgenommene Änderungen in Bezug auf seine Freistellungsbescheinigung unverzüglich anzuzeigen.

#### § 18 Haftung nach dem Arbeitnehmerentendegesetz

Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von den Ansprüchen seiner Arbeitnehmer und denjenigen seiner Nachunternehmer und weiteren Nachunternehmern in der Beauftragungskette gegen ihn, alle Nachunternehmer sowie gegen einen von einem der Nachunternehmer beauftragten Verleiher gemäß § 14 AEntG frei.

#### § 19 Sicherheitsleistung

- (1) Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistung, hat der Auftragnehmer eine unbefristete Vertragserfüllungsbürgschaft eines Kreditinstitutes oder Kreditversicherers mit Hauptsitz in der Europäischen Union in Höhe von 10 % Bruttoauftragssumme zu stellen. Die Bürgschaftsurkunde ist dem Auftraggeber bei der Vertragsunterschrift auszuhandigen. Sie muss den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage und die Erklärung des Bürgen enthalten, dass die Ansprüche aus der Bürgschaft erst mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde durch den Auftraggeber erlöschen. Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Herausgabe der Bürgschaftsurkunde nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelrechte gemäß § 19 Abs. 2 dieser Bedingungen.
- (2) Als Sicherheit für Mängelrechte behält der Auftraggeber für die in § 13 dieser Bedingungen bestimmte Dauer einen Betrag in Höhe von 5 % der Bruttoabrechnungssumme ein. Der einbehaltene Betrag ist bereits vorher zur Auszahlung zu bringen, wenn der Auftragnehmer eine Bürgschaft eines Kreditinstituts oder einer Kreditversicherung mit Hauptsitz in der Europäischen Union zur Sicherung der Mängelrechte stellt, die einen Verzicht auf die Einrede der Vorausklage enthält. Die Bürgschaftsurkunde muss die Erklärung enthalten, dass die sich daraus ergebenden Rechte erst mit der Zurückgabe der Urkunde erlöschen. Der Auftragnehmer hat Anspruch auf die Zurückgabe der Bürgschaftsurkunde nach Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelrechte. Dies gilt nicht, wenn solche Ansprüche noch vor Ablauf der Verjährung gegenüber dem Auftragnehmer angezeigt wurden. Der Auftragnehmer hat sicher zu stellen, dass wegen der bis dahin geltend gemachten Mängelrechte eine Verwertung der Sicherheit auch nach Eintritt der Verjährung erfolgen kann. Versäumt er dies, muss er dem Auftraggeber die sich hieraus ergebenden Nachteile ausgleichen.
- (3) Für nach den obigen Regelungen gestellte Bürgschaften ist sicherzustellen, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet.
- (4) Der Anspruch aus § 650e BGB ist ausgeschlossen.

#### § 20 Vertraulichkeit

- Im Sinne dieser Bestimmung versteht man unter „vertrauliche Informationen“ alle Informationen vertraulicher Art, die der Auftraggeber dem Auftragnehmer zugänglich macht. Dabei kann es sich um schriftliche oder mündliche Informationen handeln, die als vertraulich bezeichnet werden oder aufgrund ihrer Beschaffenheit und der Umstände zum Zeitpunkt der Mitteilung naturgemäß als vertraulich anzusehen sind. Vertrauliche Unterlagen und Dokumente bleiben immer Eigentum des Auftraggebers und sind auf dessen Aufforderung unverzüglich einschließlich eventuell vom Auftragnehmer gefertigter Kopien zurückzugeben. Der Auftragnehmer ist nur berechtigt Kopien von vertraulichen Informationen zu machen soweit eine vorhergehende ausdrückliche schriftliche Erlaubnis des Auftraggebers gegeben ist.
- (3) Der Auftragnehmer darf vertrauliche Informationen an niemand weitergeben, mit Ausnahme von (a) Dritten nach schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers oder (b) Führungskräften oder Mitarbeitern des Auftragnehmers, die diese vertraulichen Informationen zur Vertragserfüllung benötigen, sofern der Auftragnehmer sicherstellt, dass diese Dritten, Führungskräfte und Mitarbeiter eine Verpflichtung zur Verschwiegenheit, Geheimhaltung und Rückgabe solcher Informationen akzeptieren, die in ihrem Umgang identisch mit den Verpflichtungen in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind.
- (4) Der Auftragnehmer darf vertrauliche Informationen zu keinem anderen Zweck als zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Auftraggeber verwenden.
- (5) Der Auftragnehmer hat die erforderlichen Maßnahmen zu unternehmen, um alle vertraulichen Informationen vor unerlaubter Weitergabe oder Nutzung zu schützen. Er ist verpflichtet den Auftraggeber unverzüglich davon zu unterrichten, wenn eine solche unerlaubte Weitergabe oder Nutzung von vertraulichen Informationen stattgefunden hat. In diesem Falle hat er alle erdenklichen Maßnahmen zu ergreifen, die der Auftraggeber berechtigterweise fordert, um eine weitere unerlaubte Nutzung oder Weitergabe der vertraulichen Informationen zu unterbinden.

- (6) Die Verpflichtungen dieser Bestimmung gelten in diesem Umfang nicht, wenn die vertraulichen Informationen  
(a) ohne Verschulden des Auftragnehmers an die Öffentlichkeit gelangen  
(b) dem Auftragnehmer direkt oder indirekt von einer Person mitgeteilt wurden, die gegenüber dem Auftraggeber keiner Geheimhaltungspflicht unterliegt  
oder  
(c) laut jeweils geltenden Gesetzen, Vorschriften, Bestimmungen oder Verordnungen veröffentlicht werden müssen. Vor der Offenlegung hat der Auftragnehmer den Auftraggeber über die Weitergabe der entsprechenden vertraulichen Informationen und den Umfang der Offenlegung zu unterrichten. Er hat mit dem Auftraggeber bei der Ausarbeitung des größtmöglichen Schutzes bzw. entsprechender Maßnahmen zusammenzuarbeiten.
- (7) Der Auftraggeber ist bei Bedarf berechtigt, das Personal des Auftragnehmers und Dritter, die an der Vertragserfüllung beteiligt sind, Geheimhaltungsverpflichtungen unterschreiben zu lassen.
- (8) Sämtliche Geheimhaltungspflichten bestehen auch nach Abwicklung oder Scheitern des Vertragsverhältnisses zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer für 5 Jahre fort.
- § 21 Abtretung**  
Der Auftragnehmer darf seine Rechte und Verpflichtungen im Rahmen des Vertrags ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Auftraggebers weder ganz noch teilweise an Dritte abtreten, auch nicht an juristische Personen an denen der Auftragnehmer beteiligt ist oder die am Auftragnehmer beteiligt sind. Das Verbot gilt nicht für Geldforderungen im kaufmännischen Verkehr.
- § 22 Umwelt**  
(1) Der Auftragnehmer hat die Umweltauflagen gemäß deutschem und europäischem Recht vollumfänglich zu erfüllen.  
(2) Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei den von ihm regelmäßig durchgeführten Umweltmanagementprüfungen bzw. sonstigen vom Auftraggeber periodisch mitgeteilten Umwelt Beschaffungsstandards vollumfänglich.  
(3) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber von allen Ansprüchen Dritter freizustellen und alle Schäden und Aufwendungen (einschließlich Kosten der Rechtsverfolgung), die auf einem vom Auftragnehmer verschuldeten Verstoß gegen geltende Umweltvorschriften beruhen, zu ersetzen.  
(4) Bei einem durch den Auftragnehmer, seine Organe oder seine Mitarbeiter verursachten Umweltstörfall oder einer Umweltverschmutzung hat dieser den Auftraggeber darüber zu unterrichten und angemessene Maßnahmen zur Behebung eines solchen Unfalls oder einer derartigen Verschmutzung zu ergreifen sowie nach besten Kräften einen erneuten ähnlichen Unfall oder eine ähnliche Verschmutzung zu verhindern.
- § 23 Datenschutz**  
Der Auftragnehmer hat die zum jeweiligen Zeitpunkt der Leistung gültigen Datenschutzbestimmungen zu beachten.
- § 24 Abgaben, Mindestlohn und Arbeitsgenehmigungen**  
(1) Der Auftragnehmer ist allein für die ordnungsgemäße Vergütung seiner Mitarbeiter sowie die Zahlung der mit der Beschäftigung verbundenen Steuern, Sozialabgaben und Mehrwertsteuer an die zuständigen Behörden verantwortlich. Der Auftragnehmer hält den Auftraggeber in Bezug auf Forderungen durch Dritte aufgrund ausgebliebener oder unzureichender Zahlungen von Steuern oder sonstigen Abgaben durch den Auftragnehmer jederzeit schadlos
- (2a) Der Auftragnehmer, der für den Auftraggeber Werk- und Dienstleistungen im Sinne des Mindestlohngesetzes erbringt, garantiert, dass er das Mindestlohngesetz beachtet, vollumfänglich einhält und insbesondere seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern den gesetzlich geforderten Mindestlohn in der jeweiligen aktuellen gesetzlich geforderten Höhe bezahlt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass im Falle einer Beauftragung eines Nachunternehmers durch den Auftragnehmer, auch der Nachunternehmer die Verpflichtung gemäß § 23 (2 a) Satz 1 erfüllt.
- (2b) Für den Fall einer Verletzung der vorgenannten Verpflichtungen durch den Auftragnehmer oder die von diesem eingesetzten Nachunternehmer steht dem Auftraggeber ein sofortiges Sonderkündigungsrecht der zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber bestehenden Verträge zu.
- (2c) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von Inanspruchnahmen Dritter, Verbindlichkeiten gegenüber Dritten, Kosten der Rechtsverteidigung sowie sämtlichen Bußgeldern vollumfänglich frei, die dem Auftraggeber aus einer begangenen oder behaupteten Verletzung der Mindestlohnverpflichtungen seitens des Auftragnehmers oder durch einen von diesem beauftragten Nachunternehmer entstehen.
- (2d) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber über die Inanspruchnahme durch Dritte oder die Einleitung von Bußgeldverfahren gegen den Auftragnehmer oder gegen einen von diesem im Zusammenhang mit der Erbringung einer Dienst- oder Werkleistung der TR eingesetzten Nachunternehmer umgehend zu informieren.
- (2e) Der Auftragnehmer bestätigt ausdrücklich, dass er nicht nach § 19 MiLoG von der Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschlossen ist.
- (3) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass sein Personal über gültige Arbeits- und Aufenthaltsgenehmigungen sowie alle sonstigen erforderlichen Genehmigungen oder Lizenzen verfügt.
- § 25 Gerichtsstand/Geltendes Recht/Streitfälle/Salvatorische Klausel**  
(1) Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 ZPO vor, so ist der Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien ergebenden Streitigkeiten Köln. Es gilt deutsches materielles Recht.  
(2) Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.  
(3) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles unternommen wird, was erforderlich ist, um die Teilnichtigkeit zu beheben bzw. die Lücke auszufüllen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausführung der Lücke solle eine angemessene, rechtlich zulässige Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten, wenn sie die Teilnichtigkeit oder Lücke bedacht hätten.

<p><b>TÜV Rheinland Immobilien GmbH</b> Am Grauen Stein/Konstantin-Wille-Straße, 51105 Köln (Poll) Telefon: 02 21/8 06-28 44    Telefax: 02 21/8 06-36 2844 Amtsgericht Köln HRB 81998</p>	<p>Geschäftsführer: Kay Busse Philipp Kortüm</p>
--	--