

# Besondere Vertragsbedingungen für Bauleistungen

für die e-shelter services GmbH

Seite 1/4

## 1 Geltungsbereich

1.1 Die Besonderen Vertragsbedingungen „BVB Bau“ gelten für alle Verträge zwischen der e-shelter services GmbH (esg) als Auftraggeber und Unternehmern (AN), die Bauleistungen zum Inhalt haben.

## 2 Vergabebedingungen

2.1 Der AN hat sich vor Abgabe seines Angebotes über sämtliche Umstände, die im Hinblick auf Umfang, Ausführungszeit, Vergütung oder in sonstiger Hinsicht für seine Leistung von Bedeutung sind bzw. sein können, umfassend zu informieren und sie entsprechend zu berücksichtigen. Änderungen im Leistungsverzeichnis sind unzulässig, Alternativvorschläge sind gesondert einzureichen.

2.2 Der AN hat insbesondere

- etwaige Unklarheiten oder Widersprüche in den Ausschreibungsunterlagen zu klären und Bedenken vor oder bei Angebotsabgabe mitzuteilen, jedenfalls aber vor Vertragsunterzeichnung;
- die Leistungsbeschreibung und Pläne sowie sonstigen Ausschreibungsunterlagen auf Vollständigkeit und Übereinstimmung sowie auf Richtigkeit der Massen, Maße und sonstigen Anforderungen zu überprüfen;
- sich über die örtlichen Verhältnisse der Baustelle bezüglich der Baustelleneinrichtung, des Transportes zur und auf der Baustelle, der Lagerung, der Anschlüsse für Wasser und Energie usw. zu unterrichten.

Der AN kann sich nach Vertragsunterzeichnung nicht darauf berufen, er habe die vorstehenden Umstände und Vertragsunterlagen nicht ausreichend zur Kenntnis genommen oder zur Kenntnis nehmen können, soweit er nicht vor Unterzeichnung des Vertrages darauf hingewiesen hat. Die gesetzlichen Anfechtungsrechte und die Rechte des AN wegen Störung der Geschäftsgrundlage bleiben unberührt.

2.3 Der AN hat auf Verlangen der esg nachzuweisen, dass er den gesetzlichen Pflichten zur Zahlung von Steuern sowie von Beiträgen für Sozialversicherungen und Berufsgenossenschaft ordnungsgemäß nachkommt. Der AN hat auf Verlangen der esg eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG vorzulegen, bei projektbezogenen im Original ansonsten in beglaubigter Kopie. Der AN ist zudem verpflichtet, der esg bereits mit Vertragsunterzeichnung das für ihn im Rahmen der Bauabzugsbesteuerung zuständige Finanzamt, seine Steuernummer und alle weiteren für das Bauabzugssteuerverfahren erforderlichen Auskünfte anzugeben.

2.4 Soweit in den Vergabeunterlagen nichts anderes bestimmt, hält sich der AN an sein Angebot 12 Wochen gebunden.

2.5 Der AN hat der esg mit Übergabe des unterzeichneten Vertrages nach seiner Wahl eine Angebotskalkulation in einem verschlossenen Umschlag zu überreichen. Der AN willigt darin ein, dass die esg die Angebotskalkulation zum Zwecke der Beurteilung von Leistungsänderungen und Zusatzleistungen einsehen darf; dem AN ist Gelegenheit zu geben, bei der Einsichtnahme zugegen zu sein oder

- ein offenes Preisblatt zu überreichen, aus dem sich ergibt, wie die angebotenen Einheitspreise in Lohn- und Materialpreise aufgliedert sind.

Übergibt der AN der esg mit dem Vertrag keine oder lediglich eine inhaltlich nicht ordnungsgemäße und insbesondere zu dem vorstehend angegebenen Zweck nicht brauchbare Kalkulation oder kein entsprechendes Preisblatt, ist die esg berechtigt, den neuen Preis für geänderte und zusätzliche Leistungen – ggf. unter Hinzuziehung eines Sachverständigen – nach § 315 BGB unter Berücksichtigung der Interessen des AN festzulegen.

2.6 Der AN ist – unabhängig davon, ob es zu einer Auftragserteilung kommt – verpflichtet, die ihm im Rahmen der Vergabe bekannt gewordenen Projektdaten und Planungsunterlagen vertraulich zu behandeln und sicher zu stellen, dass diese nicht an unbefugte Dritte gelangen.

2.7 Alle Angebote, Kostenanschläge und hierfür erforderlichen Vorarbeiten, Muster und Materialproben sind für die esg unverbindlich und kostenlos, wenn nicht schriftlich etwas anderes vereinbart ist.

## 3 Vertragsbestandteile

Soweit im Vertrag nicht anders vereinbart, gelten für die Werkleistung des AN die folgenden Vertragsbestandteile in einer der nachstehenden Reihenfolge entsprechende Rangfolge:

- Das zwischen den Parteien ausgehandelte Verhandlungsprotokoll einschließlich aller darin erwähnten Anlagen,
- die das Gewerk des AN betreffenden Festlegungen, Auflagen und Nebenbestimmungen aus der Baugenehmigung,
- die Vergabeunterlagen (Leistungsverzeichnis, Pläne usw.),
- diese BVB Bau,
- die VOB/B und VOB/C in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung,
- alle DIN- und sonstigen technischen Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik, die nach der Belegenheit des Objektes einschlägige Landesbauordnung, die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften, die berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen sowie sämtliche bezogen auf die übertragenen Leistungen maßgeblichen behördlichen Vorschriften.

## 4 Ausführung

4.1 Der AN ist verpflichtet für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit auf der Baustelle eine der

Art und dem Umfang des Bauvorhabens entsprechende, ausreichend sachverständige technische Aufsicht zu stellen, die der esg bei Ausführungsbeginn namentlich benannt wird und mit allen erforderlichen Vollmachten ausgestattet sein muss. Diese muss die deutsche Sprache fließend in Wort und Schrift beherrschen. Eine Auswechslung ist der esg rechtzeitig mitzuteilen und kann nur mit schriftlichem Einverständnis der esg erfolgen, welches von der esg aber nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Darüber hinaus ist der AN verpflichtet, sich persönlich oder durch der örtlichen Aufsicht übergeordnete Stellen seines Betriebes regelmäßig und jederzeit auf Verlangen der esg von der Vertragsmäßigkeit der örtlichen Leistungserbringung zu vergewissern.

4.2 Der AN ist verpflichtet, den Anweisungen des Sicherheitskoordinators zu folgen.

4.3 Der AN ist verpflichtet, eine Woche vor Ausführung der Arbeiten das relevante Personal sowie die einzusetzenden Fahrzeuge bei der esg anzumelden.

4.4 Soweit der AN für die Ausführung der ihm übertragenen Leistungen öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse benötigt, hat er diese selbst und auf eigene Kosten zu beschaffen. Für etwaig nötige Bauhilfsmaßnahmen hat der AN die dafür erforderlichen Genehmigungen selbst und auf seine Kosten einzuholen; die entsprechenden Arbeiten werden nicht gesondert vergütet. Etwaig hierfür erforderliche Bevollmächtigungen werden ihm durch die esg rechtzeitig erteilt.

4.5 Der AN hat an den der esg anberaumten Baustellenbesprechungen teilzunehmen. Der AN ist verpflichtet, tägliche Bautagesberichte zu führen und der esg mindestens wöchentlich eine Durchschrift zu übergeben. Die Bautagesberichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung oder Abrechnung von Bedeutung sein können, z. B. über Wetter, Temperaturen, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte, Zahl und Art der eingesetzten Großgeräte, den wesentlichen Baufortschritt (Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Betonierungszeiten oder dgl.), besondere Abnahmen nach § 12 Abs. 2 VOB/B, Unterbrechung der Ausführung einschließlich kürzerer Unterbrechungen der Arbeitszeit mit Angabe der Gründe, Unfälle, Behinderungen und sonstige Vorkommnisse.

4.6 Der AN hat keinen Anspruch auf Errichtung eines alleinigen oder gemeinsamen Bauschildes.

4.7 Der AN darf nur Normenbaustoffe verwenden und muss die Gütenachweise unaufgefordert und für die esg kostenlos beibringen. Vor Ausführung der Arbeiten sind der esg auf Verlangen Muster zur Begutachtung und Entscheidung vorzulegen; die alleinige Haftung des AN für die Güte der gelieferten Stoffe wird dadurch nicht berührt.

4.8 Der AN nimmt und prüft alle Maße, die für die Herstellung von zum Einbau bestimmten Bauteilen notwendig sind, eigenverantwortlich und weist die esg unverzüglich auf etwaige Maßdifferenzen hin. Der AN prüft vor Ausführung seiner Leistungen die Richtigkeit (Maße etc.), Vollständigkeit und Stimmigkeit sämtlicher Vertragsunterlagen und die Eignung der vorgeschriebenen Materialien und Konstruktionen für den konkreten Verwendungszweck. Auf etwaige Unstimmigkeiten oder die Ungeeignetheit von Materialien hat der AN schriftlich hinzuweisen. Die vorstehenden Prüfungen werden nicht besonders vergütet und sind in die Einheitspreise einzurechnen.

4.9 Glaubt der AN, dass seine Fachkenntnisse nicht ausreichen, um vorstehende oder eine nach § 4 Abs. 3 VOB/B erforderliche Prüfung vorzunehmen, hat er die esg schriftlich darauf hinzuweisen. Baustoffe, Einbauteile usw., die von dritter Seite für die Leistungen des AN geliefert werden, sind von ihm unverzüglich nach Anlieferung einer eingehenden Prüfung zu unterziehen. Er kann sich nicht auf die Mangelhaftigkeit dieser Gegenstände berufen, wenn diese bei einer eingehenden Prüfung hätte festgestellt werden können. Beanstandungen sind der esg sofort schriftlich mitzuteilen.

4.10 Einen Anspruch auf die Zurverfügungstellung bestimmter Lager- und Arbeitsplätze hat der AN nicht. Die Nutzung des Geländes als Lagerfläche für Aushubmaterial zur weiteren Verkleinerung bzw. Zwischenlagerung, für Baustelleneinrichtungen, Baumaterialien, etc. ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der esg gestattet. Die Errichtung von Wohnunterkünften auf dem Gelände ist untersagt.

4.11 Der AN hat für den Transport und die Unterbringung seiner Arbeitskräfte, Geräte und Materialien auf eigene Kosten zu sorgen. Der AN sichert zu, hinsichtlich der von ihm errichteten und unterhaltenen Räumlichkeiten die gesetzlichen Bestimmungen in alleiniger Verantwortung zu beachten. Wenn und soweit über die Baustelle hinaus Flächen zur Abarbeitung des beauftragten Bausolls erforderlich sein sollten, hat der AN diese in eigener Regie und auf eigene Kosten zu beschaffen.

4.12 Der AN ist ohne besondere Vergütung verpflichtet, seinen Arbeitsbereich täglich, insbesondere nach Fertigstellung seiner Leistung, aufzuräumen, zu reinigen und etwaige Abfälle von Baustoffen oder Bauteilen sowie Verpackungsmaterial und sonstigen Unrat laufend von der Baustelle fortzuschaffen oder etwaige Sammelbehälter auf der Baustelle zu benutzen. Es ist nicht gestattet, derartige Lagerungen im Gebäude vorzunehmen oder derartige Stoffe und Teile in den Baugruben einzulagern oder unterzulegen. Soweit der AN die Maurer- und Betonarbeiten im Auftrag hat, bezieht sich die vorstehende Verpflichtung auch auf die Baustreifen. Die Reinigung von jeglichem Baumaterial, insbesondere von Betonmischgeräten auf der Baustelle ist ausdrücklich untersagt.

4.13 Der AN hat auch die nach § 4 Abs. 5 VOB/B erforderlichen Maßnahmen kostenlos zu erbringen bzw. in seine Preisangebote einzukalkulieren.

4.14 Kommt der AN der Pflicht zur Beseitigung eines Mangels während der Ausführung nicht nach und hat ihm die esg eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels gesetzt, kann die esg nach Ablauf der Frist anstelle der Entziehung des Auftrages oder eines Teiles des Auftrages nach seiner Wahl auch gem. § 637 BGB die Mängel auf Kosten des AN beseitigen lassen, wenn der AN die Mängelbeseitigung nicht zu Recht verweigert hat.

# Besondere Vertragsbedingungen für Bauleistungen

für die e-shelter services GmbH

Seite 2/4

## 5 Leistungsänderungen/zusätzliche Leistungen

5.1 Die esg ist berechtigt, Änderungen des Bauentwurfs, einschließlich terminlicher Änderungen und zusätzliche Leistungen anzuordnen (§ 315 BGB).

5.2 Ordnet die esg Änderungen von Leistungen oder die Ausführung im Vertrag nicht vorgesehener Leistungen an, so ist der AN verpflichtet, die daraus resultierenden Mehrkosten schriftlich, spezifiziert und in Fortschreibung der Angebotskalkulation mitzuteilen und ein entsprechendes Nachtragsangebot vorzulegen. Alle erforderliche werdenden Nachtragsangebote sind jeweils so rechtzeitig vorzulegen, dass die esg in der Lage ist, Mehraufwendungen abzuwenden. Die Nachtragsangebote müssen prüffähig und fortlaufend nummeriert (N1, N2 usw.) sein und der esg als abgeschlossenes Leistungspaket einschließlich der zur Prüfung erforderlichen Unterlagen übergeben werden. Die Nachtragsangebote sind so zu kalkulieren, dass mit den angebotenen Leistungen die gestellten Anforderungen vollständig erfüllt werden und mit der angebotenen Vergütung alle vom Nachtragsangebot beeinflussten Leistungen, insbesondere Kosten der Nachtragsbearbeitung abgegolten sind.

5.3 Der AN darf die Arbeiten nicht ausführen, solange er mit der esg keine schriftliche Nachtragsvereinbarung vorbehaltlich der Prüfung der Preise durch die esg getroffen hat, die etwaige Änderungen des Terminplans enthält. Soweit es die terminliche Situation erfordert, kann die esg jedoch anordnen, dass der AN die geänderte oder zusätzliche Leistung zunächst ausführt (sofortige Anordnung), auch wenn noch keine schriftliche Vereinbarung über die Kosten- und Terminauswirkung der Anordnung getroffen worden ist.

5.4 Unterlässt der AN, nachdem die esg die Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen angeordnet hat, die spezifizierte Anündigung der Mehrkosten gemäß Ziff. 5.3 oder führt er die Leistungen aus, bevor die esg mit dem AN eine schriftliche Preisvereinbarung getroffen hat und bevor die esg die sofortige Ausführung gemäß Ziff. 5.3 angeordnet hat, ist die esg berechtigt, die Vergütungsanpassung und/oder Terminverschiebung nach § 315 BGB nach billigem Ermessen und unter Berücksichtigung der Interessen des AN, der von ihm übergebenen Angebotskalkulation bzw. des Preisblattes einseitig festzulegen.

5.5 Besteht zwischen der esg und dem AN Streit darüber, ob eine Leistung zum Bausoll gehört und dementsprechend die esg eine Änderungsanordnung treffen muss, gelten vorstehende Regelungen entsprechend. Auch in einem derartigen Fall hat der AN änderungsbedingte Mehrkosten und etwaige Terminverschiebungen fristgerecht mitzuteilen. Die esg kann die Ausführung der betreffenden Leistung unter Hinweis auf seine Rechtsauffassung jederzeit anordnen. Sofern der AN die Mehrkosten und Terminauswirkungen ordnungsgemäß angekündigt hat, bedarf es nicht des Abschlusses einer Preisvereinbarung vor Ausführung der betreffenden Arbeiten.

5.6 Die vorstehenden Regelungen gelten für angeordnete Minderleistungen entsprechend. Entsprechendes gilt auch, sofern esg und AN sich auf eine neue Preisvereinbarung nicht einigen können, die Ausführung der Leistung jedoch zeitlich nicht aufgeschoben werden soll.

## 6 Nachunternehmer

6.1 Eine Übertragung von Teilleistungen auf Nachunternehmer, die nicht bereits im Angebot namentlich benannt worden sind, ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der esg zulässig. Insoweit hat der AN der esg über die Person und den Leistungsumfang des Nachunternehmers spätestens mit Vertragsschluss schriftlich zu informieren. Die Zustimmung darf von der esg nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Im Falle der Übertragung von Leistungen auf Nachunternehmer muss die esg vertraglich sicherstellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht weitergibt, es sei denn, die esg hat zuvor schriftlich zugestimmt.

6.2 Der AN wird in allen Nachunternehmerverträgen Sorge dafür tragen, dass der esg jeweils ein Recht zum Eintritt in diese Verträge für den Fall zusteht, dass der Vertrag zwischen der esg und dem AN vorzeitig beendet wird, gleich aus welchem Grunde, insbesondere, wenn über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet wird. Nach den vom AN mit seinen Nachunternehmern geschlossenen Verträgen soll der Vertragseintritt des AG alleine von der einseitigen schriftlichen Erklärung des Eintritts durch den AG im Verhältnis zum Nachunternehmer abhängen.

## 7 Vergütung

7.1 Alle vereinbarten Preise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln werden nicht vereinbart. Alle Preise verstehen sich als Nettopreise ohne Berücksichtigung der zur Zeit der Bauausführung gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Ein nach §§ 48 ff. EStG als Abzugssteuer abzuführender Betrag ist in den Preisen jedoch enthalten.

7.2 Mit den Preisen sind alle Leistungen abgegolten, die in der Leistungsbeschreibung und den übrigen Vertragsbestandteilen in Worten, Zeichnungen und Berechnungen dem Gegenstand nach dargestellt sind einschließlich aller Nebenleistungen. Es sind auch solche Leistungen abgegolten, die in den Vertragsbestandteilen nicht als eigene Leistung dargestellt sind, aber zur vollständigen und rechtzeitigen Ausführung der geschuldeten Bauleistung im Sinne eines werkvertraglich geschuldeten Erfolges notwendig sind, soweit dies vom AN aufgrund seines Fachwissens erkannt wurde oder hätte erkannt werden müssen. Mit den vereinbarten Preisen sind, soweit für den Leistungsbereich des AN relevant und jeweils bezogen auf den konkreten Leistungsbereich des AN insbesondere die nachfolgend genannten Leistungen abgegolten:

- Stellung des verantwortlichen Bauleiters/Fachbauleiters;
  - Wahrnehmung aller die esg gemäß öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Landesbauordnung und den Steuergesetzen, treffenden Anzeigepflichten und Führung aller von den Behörden, insbesondere aufgrund der Landesbauordnung, geforderten Nachweise, soweit das Gewerk des AN betroffen ist;
  - der Probetrieb aller maschinentechnischen Anlagen und Aggregate einschließlich der damit verbundenen Energiekosten, ferner alle Nebenleistungen, welche nach den Regeln der Technik zur vollständigen Fertigstellung der Arbeiten gehören, auch wenn sie im Angebot und in der sonstigen Leistungsbeschreibung nicht besonders erwähnt sind oder nach den DIN vergütungspflichtige Nebenleistungen wären; in den Preisen sind auch die Kosten für die Einweisung des Personals der esg oder des Mieters in die Bedienung und Wartung der vom AG gelieferten und/oder montierten Anlagen inbegriffen;
  - Beschaffung der baustellenbezogenen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zulassungen im Einzelfall etc., insbesondere Beschaffung etwa erforderlicher Genehmigungen für die Inanspruchnahme (Kosten der Nutzung und ggf. der Wiederherstellung) öffentlichen Verkehrsraums und für die Durchführung der Baumaßnahme erforderlicher privater Flächen außerhalb des Baugrundstücks und Tragung etwa hierfür entstehender Gebühren (insbesondere Straßenbenutzungsgebühren) und Kosten;
  - notwendige Abstimmungen mit Ämtern, Versorgungsträgern etc.;
  - Lieferung aller Bau- und Hilfsstoffe (Wasser, Strom etc.) sowie sonstiger Materialien einschließlich Transportkosten, das Vorhalten und Unterhalten, Auf- und Abbauen von Baustelleneinrichtungen, Geräten, Schutzvorrichtungen gegen Witterung, Grundwasser usw., Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen für den Zeitraum bis zur Schlussabnahme;
  - Gemeinkosten, insbesondere sämtliche Lagerplatzkosten, Gebühren und Steuern, sämtliche tariflichen und außertariflichen Gehalts- und Lohnkosten einschließlich Nebenkosten, insbesondere Zuschläge für Überstunden, Feiertags- und Nachtarbeit, Kosten für Unterbringung und Verpflegung, Auslösungen etc.;
  - sämtliche Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Baustellenverkehrs, der notwendigen Absperrungen, Beschilderungen und Beleuchtung sowie Übernahme der Verkehrssicherungspflichten;
  - Sicherung aller erbrachten Leistungen bis zur Abnahme, auch während etwaiger Unterbrechungen der Baumaßnahme etwaige Schadensersatz- oder Kostenerstattungsansprüche bleiben unberührt;
  - Kosten für vom AN zu erstellende Ausführungsunterlagen einschließlich der Vorarbeiten, Nebenarbeiten und Nacharbeiten, Kosten für Vervielfältigungen;
  - Herbeiführung der erforderlichen Abnahmen und Übernahmepflichten einschließlich aller erforderlichen Materialprüfungen und aller anfallenden Kosten und Gebühren;
  - die Führung des Bautagebuchs;
  - Regelmäßige Reinigung der Baustelle: Schuttbeseitigung, Beseitigung von Verpackungsmaterial usw., Schutz und Wiederherstellung vorhandener gärtnerischer Anlagen;
  - Beschaffung der notwendigen Lager- und Arbeitsplätze, soweit diese nicht von dem AG zur Verfügung gestellt werden können;
  - Kosten für die Sicherung und (zeitweise) Verlegung von auf dem Baugrundstück vorhandenen Leitungen und Kanälen.
- 7.3 Der AN hat der esg – außer bei Vereinbarung eines Pauschalpreises – eine Überschriftung der in der Leistungsbeschreibung angegebenen Massen unverzüglich schriftlich anzuzeigen, wenn die Massenüberschreitung für ihn erkennbar wird, spätestens jedoch, wenn die in der Leistungsbeschreibung angegebenen Massen erreicht werden.
- 7.4 Stundenlohnarbeiten bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Beauftragung durch die esg. Preisabfrage- oder Eventualpositionen im Leistungsverzeichnis stellen keine solche ausdrückliche, schriftliche Beauftragung dar.
- Nicht besonders vergütet werden Aufsichtsstunden, es sei denn, die esg fordert diese ausdrücklich. Die Beaufsichtigung von Stundenlohnarbeiten darf nur von mitarbeitenden Vorarbeitern ausgeführt werden. Im übrigen gilt § 15 VOB/B.

## 8 Termine und Behinderung

8.1 Sofern ein Terminplan nicht bereits Gegenstand der Ausschreibungsunterlagen ist, wird ein solcher später vereinbart.

8.2 Wird ersichtlich, dass der Terminplan nicht eingehalten werden kann, weil Leistungen anderer Unternehmer nicht rechtzeitig fertig werden oder andere Umstände einen termingerechten Beginn oder die zügige Durchführung der Leistungen des AN unmöglich machen oder behindern, ist die esg berechtigt, mit dem AN einen neuen Terminplan abzustimmen, der die im ursprünglichen Terminplan für die Leistung vorgesehene Ausführungszeit sowie die Grundsätze des § 6 Abs. 4 VOB/B berücksichtigt und mit seiner Bekanntgabe für den AN verbindlich ist. Mit Aufstellung des neuen Terminplanes ist zugleich festzulegen, welche Termine als vertragsstrafenbewehrt gelten. Gelingt eine Einigung über den neuen Terminplan und/oder die mit einer Vertragsstrafe zu belegenden Termine nicht, ist der AG berechtigt, eine entsprechende Bestimmung nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu treffen. Sofern und soweit sich der AN nach dem ursprünglichen Terminplan in Verzug befand, werden die hieraus resultierenden Ansprüche der esg durch die Aufstellung eines neuen Terminplanes nicht berührt.

8.3 Der AN hat dem AG jede Gefährdung der Vertragstermine oder der vereinbarten Ausführungsfristen, jede Behinderung und Unterbrechung unverzüglich anzuzeigen. Soweit hierzu im Vertrag mit der esg vereinbart ist, dass derlei Anzeigen zunächst

# Besondere Vertragsbedingungen für Bauleistungen

für die e-shelter services GmbH

Seite 3/4

telefonisch erfolgen, ist die telefonische Unterrichtung zwingende Voraussetzung für die Herleitung irgendwelcher terminlichen oder wirtschaftlichen Folgen aus der angeblichen Behinderung. Die nachfolgenden Behinderungsanzeigen bedürfen auch dann zwingend der Schriftform, wenn die Behinderung für die esg oder die von ihm beauftragte Bauleitung vermeintlich oder tatsächlich offenkundig ist; sie sind nur dann wirksam, wenn sie gesondert und nicht über das Bautagebuch bzw. über die Bautagesberichte geltend gemacht werden.

Behinderungen, die der esg nicht – soweit vereinbart – telefonisch angekündigt oder schriftlich mitgeteilt werden, haben keinerlei Auswirkungen auf die Vertragstermine, der AN kann auch keinen Anspruch auf Mehrkosten daraus herleiten.

## 9 Vertragsstrafe

9.1 Für den Fall, dass der AN einen verbindlich vereinbarten Vertragstermin nicht einhält, ist er zur Zahlung einer Vertragsstrafe von 0,2 % des Endbetrages der Bruttoabrechnungssumme für jeden Werktag der Verspätung verpflichtet, es sei denn, der AN hat die Verspätung/Fristüberschreitung nicht zu vertreten. Werden mehrere Vertragstermine an einem Werktag gleichzeitig überschritten, fällt die Vertragsstrafe gleichwohl nur einmal an. Die Vertragsstrafe, die für alle Fristüberschreitungen insgesamt maximal anfallen kann, ist auf 5 % der Bruttoabrechnungssumme begrenzt.

9.2 Der esg bleibt die Geltendmachung über die Vertragsstrafe hinausgehender Schadensersatzansprüche vorbehalten. Der AN wird darauf hingewiesen, dass die esg bzgl. des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens terminliche Verpflichtungen gegenüber den künftigen Nutzern eingegangen ist und eingehen wird, deren Nichterfüllung gravierende Schadensersatz- und Vertragsstrafansprüche zur Folge haben können, für die der AN im Wege des Schadensersatzes haftet.

9.3 Eine verwirkte Vertragsstrafe braucht in Abweichung von § 11 Abs. 4 VOB/B nicht bei der Abnahme vorbehalten zu werden; sie kann auch bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden. Verwirkte Vertragsstrafen für Zwischentermine können von Abschlagszahlungen in Abzug gebracht werden.

## 10 Haftung der Vertragsparteien

10.1 Der AN hat sich in erforderlichem und angemessenem Umfang gegen alle sich im Zusammenhang mit der Ausführung der ihm übertragenen Leistungen im Zusammenhang stehenden und von ihm übernommenen Risiken zu versichern; die vom AN abzuschließende Versicherung muss, soweit dies zu üblichen Bedingungen versicherbar ist, auch den Ersatz von Mangelfolgeschäden umfassen. Der Nachweis entsprechender Haftpflichtversicherungen und der Bezahlung der Prämie ist der esg unverzüglich nach Vertragsabschluss zu übergeben. Bis zur Vorlage einer den vorstehenden Bedingungen entsprechenden Versicherungsbescheinigung wird keine Abschlagszahlung des AN fällig.

10.2 Der AN versichert, dass er Mitglied der zuständigen Berufsgenossenschaft ist und seine Verpflichtungen gegenüber dieser sowie gegenüber den Sozialversicherungsträgern in vollem Umfang erfüllt. Auf Verlangen der esg wird er dies nachweisen und eine Unbedenklichkeits- und Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vorlegen.

10.3 Der AN hat Sorge dafür zu tragen, dass für sämtliche von ihm eingesetzten Nachunternehmer ebenfalls ein entsprechender Haftpflichtversicherungsschutz besteht und diesen der esg nachzuweisen. Der AN verpflichtet sich, bei allen von ihm eingesetzten Nachunternehmern eigenverantwortlich zu überprüfen, dass diese die in Ziff 10.2 beschriebenen Voraussetzungen ebenfalls erfüllen, und dies dem AG auf Verlangen nachzuweisen.

## 11 Abnahme

11.1 Die Leistung des AN wird ausschließlich förmlich abgenommen. Der AN hat die Abnahme rechtzeitig schriftlich zu beantragen. Die fingierte und/oder konkludente Abnahme wird ausgeschlossen.

11.2 Der AN hat bei der Abnahme mitzuwirken, die notwendigen Tests und Inbetriebnahmen durchzuführen und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte auf seine Kosten zu stellen.

11.3 Voraussetzungen der Abnahme sind

- die vertragsgemäße Erbringung sämtlicher dem AN übertragenen Leistungen in einer im wesentlichen mängelfreien Ausführung;
- das Vorliegen aller zur Benutzung und Inbetriebnahme erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Abnahmen respektive die Vorlage entsprechender Bescheinigungen durch den AN sowie die Vornahme behördlicher Anzeigen;
- die Vorlage aller Prüf- und Abnahmebescheinigungen von Sachverständigen oder des TÜV über die Abnahmefähigkeit technischer Systeme;
- die Vorlage sämtlicher vom AN zu erstellenden Bestands- und Revisionspläne;
- die Vorlage vollständiger Betriebsbeschreibungen, Messprotokolle und Bedienungsanleitungen.

11.4 Bezüglich solcher Leistungen des AN, die dieser im Zuge seiner weiteren Leistungserbringung überdeckt und die alsdann nicht mehr besichtigt und überprüft werden können, hat der AN der esg die Möglichkeit zur Besichtigung einzuräumen, bevor die betreffenden Leistungen überdeckt werden. Zu diesem Zweck hat der AN der esg jeweils mit mindestens einer Woche Vorlauf schriftlich zu einer Besichtigung einzuladen. Etwaig anlässlich einer derartigen Besichtigung erstellte Protokolle stellen keine Teilabnahme dar. In den betreffenden Bereichen festgestellte Mängel sind jeweils unverzüglich zu beseitigen;

der esg ist im Anschluss hieran nochmals die Möglichkeit zur Besichtigung des betreffenden Bereiches einzuräumen.

11.5 Für haustechnische Anlagen, deren volle Funktionsfähigkeit erst nach Bezug des Objektes geprüft werden kann, ist, wenn die Anlage nach Bezug im Normalbetrieb gearbeitet hat, auf Einladung der esg eine weitere Abnahme als Nachabnahme durchzuführen. Für die vorgenannten haustechnischen Anlagen verbleibt die Beweislast für Mängelfreiheit bis zur Nachabnahme beim AN. Die übrigen Abnahmewirkungen – einschließlich des Verjährungsbeginns – treten mit der Abnahme nach Ziff. 11.1 ein.

## 12 Kündigung

12.1 Die esg ist neben dem Recht zur freien Kündigung berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- das Bauvorhaben eingestellt, nicht weiter verfolgt oder auf unabsehbare Zeit ruhend gestellt wird, soweit nicht der Grund durch die esg verschuldet wurde,
- der AN seinen Kontroll- und Nachweispflichtenpflichten aus Ziff 10.4 bezüglich der Nachunternehmer nicht nachkommt,
- der AN Vertragstermine nicht einhält oder sich nach Mahnung und einer zusätzlichen Handlungsfrist von 14 Tagen fortgesetzt in Verzug befindet oder
- der AN seine Tätigkeit einstellt, auch nur zeitweise zahlungsunfähig wird oder ein gerichtliches oder außergerichtliches Insolvenzverfahren gegen ihn eingeleitet wird und der AN bzw. der Insolvenzverwalter des AN nicht binnen einer Handlungsfrist von 14 Tagen dazu erklärt, ob er den Vertrag erfüllen will oder nicht.

12.2 Bei der Kündigung oder Entziehung von Eventualpositionen (Bedarfspositionen) durch die esg schuldet diese nur die Zahlung der bisher insoweit erbrachten Leistungen. Vergütungs- oder Schadensersatzansprüche für entfallende Leistungen kann der AN insoweit nicht geltend machen.

12.3 Kündigungen sind generell durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein auszusprechen. Jedoch werden die Kündigungsfolgen auf den Zeitpunkt zurückbezogen, zu dem der jeweilige Erklärungsgegner erstmals von der Kündigung zuverlässig Kenntnis erhalten hat.

12.4 Der Schadensersatzanspruch der esg bei Kündigung gem. § 8 Abs. 2 oder Abs. 3 VOB/B umfasst auch die Kosten, die durch den kündigungsbedingten Einsatz eigenen, nicht notwendig eigens dazu eingestellten Personals der esg entstehen.

12.5 Kündigt eine der Vertragsparteien, hat der AN die Baustelle sofort zu räumen und die esg herauszugeben. Der AN hat in einem derartigen Fall unverzüglich alle zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Arbeitsunterlagen herauszugeben. Sofern und soweit dem AN in einem solchen Falle Restvergütungsansprüche zustehen – gleich ob bestritten oder anerkannt – und dieser aus diesem Grunde ein Zurückbehaltungsrecht im zeitlichen Zusammenhang mit der Kündigung geltend macht, darf die esg ein bestehendes Zurückbehaltungsrecht durch Stellung einer Sicherheit abwenden, deren Höhe von ihr nach § 315 BGB festgesetzt werden kann.

12.6 Im Falle der Kündigung des Vertrages ist der AN verpflichtet, für die von ihm ausgeführten und abgerechneten Leistungen die Gewährleistung entsprechend der vertraglichen Vereinbarung so zu übernehmen, als wäre der Auftrag nicht gekündigt worden; die Gewährleistungspflicht beginnt mit der Abnahme des Leistungen.

## 13 Gewährleistung/Verjährung

13.1 Soweit vertraglich nicht anders geregelt, beträgt die Gewährleistungsfrist 5 Jahre und 3 Monate; für Dacharbeiten (Dachkonstruktion einschließlich Dachdeckung und -dämmung), Abdichtungsarbeiten sowie die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der unterirdischen Bauteile beträgt die Gewährleistungsfrist 10 Jahre. Im Übrigen richtet sich die Gewährleistung nach § 13 VOB/B. Die Regelverjährungsfrist für alle Leistungen des AN beträgt gem. § 195 BGB drei Jahre. Sie endet keinesfalls vor Ablauf der im vorstehenden Absatz vereinbarten Gewährleistungsfristen, jedoch spätestens nach 30 Jahren.

13.2 Stellt der AN die Leistung fertig, die ein anderer Unternehmer begonnen, aber nicht zu Ende geführt hat, gilt § 13 Abs. 3 VOB/B entsprechend.

13.3 In Abweichung von § 13 Abs. 7 VOB/B kann die esg neben der Mängelbeseitigung bzw. Kostenerstattung Ersatz jeglicher Schäden verlangen, die durch einen vom AN auch nur mit leichter Fahrlässigkeit verursachten wesentlichen oder unwesentlichen Mangel entstanden sind.

## 14 Abrechnung

14.1 Der AN hat die gem. DIN 18299, Abschnitt 5, für die Abrechnung nach Aufmaß notwendigen Feststellungen am Bauobjekt entsprechend dem Fortschritt seiner Leistung rechtzeitig zu beantragen.

14.2 Rechnungen sind als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen und durchnummeriert zu nummerieren. Der kumulierte Wert ist stets anzugeben. Teilschlussrechnungen können nur gestellt werden, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vorgesehen ist. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits erhaltenen Abschlagszahlungen einzeln und in laufender Nummernfolge anzugeben.

14.3 In der Schlussrechnung sowie in Teilschlussrechnungen müssen die Teilleistungen nach den Ordnungszahlen (Positionen) des Leistungsverzeichnisses und die Abschlagszahlungen stets einzeln aufgeführt werden. Schlussrechnungen oder Teilschlussrechnungen sind mit den Vertragspreisen (Einheitspreise, Pauschalpreise, Berechnungssätze, Stundenlohnschläge) ohne Umsatzsteuer aufzustellen; die Umsatzsteuer ist am Schluss gesondert auszuweisen.

# Besondere Vertragsbedingungen für Bauleistungen

für die e-shelter services GmbH

Seite 4/4

14.4 Schlussrechnungen werden erst gestellt, nachdem die Dokumentation von dem AG vollständig geprüft und freigegeben wurde. Der AG verpflichtet sich, die vom AN erstellte Dokumentation binnen 14 Tagen nach Zugang zu prüfen.

## 15 Zahlung

15.1 Abschlagszahlungen werden nur entsprechend dem vereinbarten Zahlungsplan geleistet; soweit ein solcher nicht vereinbart worden ist, gemäß § 16 Abs. 1 VOB/B. Der AG hält von allen Abschlagszahlungen gem. §§ 48 ff. EStG einen Betrag in Höhe von 15 % des zur Auszahlung gelangenden Bruttowerklorns ein, den er an die zuständigen Finanzbehörden abführt. Hierzu ist der AG auch dann berechtigt, wenn die Möglichkeit besteht, dass die gesetzlich festgelegten Bagatellgrenzen unterschritten werden. Legt der AN eine Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes – bei projektbezogenen im Original sonst in beglaubigter Kopie – vor, hat die esg die Wahlmöglichkeit, ob er das Steuerabzugsverfahren vornimmt; bei dieser Entscheidung wird die esg die Interessen des AN berücksichtigen.

15.2 Werden innerhalb von fünf Jahren nach Annahme der Schlusszahlung in der Abrechnung Rechenfehler oder Fehler in den Abrechnungsunterlagen festgestellt oder kommt es auf sonstige Art und Weise zu einer Überzahlung des AN, ist der AN verpflichtet die von der esg zuviel entrichteten Beträge unverzüglich zu erstatten; er ist nicht berechtigt, sich auf den Wegfall der Bereicherung zu berufen. Im Fall einer Überzahlung hat der AN den zu erstattenden Betrag – ohne Umsatzsteuer – vom Empfang der Zahlung an mit dem jeweils gültigen gesetzlichen Verzugszinssatz zu verzinsen, es sei denn, es werden höhere oder geringere gezogene Nutzung nachgewiesen.

## 16 Sicherheiten

16.1 Der AN ist nicht berechtigt, ohne schriftliche Zustimmung der esg Forderungen aus dem Vertragsverhältnis abzutreten oder zu verpfänden.

16.2 Der AN leistet für die Erfüllung aller nach diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen einschließlich der Rückzahlung zu viel vereinnahmter Abschläge Sicherheit in Höhe von 10,0 % der vertraglichen vereinbarten Vergütung einschließlich Umsatzsteuer (Bruttoauftragssumme).

Der AN hat die Sicherheit binnen 2 Wochen nach Vertragsschluss zu stellen. Geschieht dies nicht, ist die esg berechtigt, fällige Abschlagsforderungen solange einzubehalten, bis der Betrag der Sicherheit erreicht ist; § 17 Abs. 5 VOB/B gilt entsprechend.

16.3 Von der Schlusszahlung werden 5,0 % der geprüften Bruttoabrechnungssumme als Gewährleistungssicherheit einbehalten. Abweichend von § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B bleibt die Gewährleistungssicherheit für die gesamte Dauer der Gewährleistung bestehen und ist erst nach Ablauf der Gewährleistung zurück zu geben.

16.4 Das den AN nach dem gesetzlichen Werkvertragsrecht treffende Vorleistungsrisiko ist durch die Vereinbarung eines Zahlungsplanes bzw. durch die Vereinbarung des § 16 Abs. 1 VOB/B minimiert. Gleichwohl ist der AN weiterhin berechtigt, das verbleibende Vorleistungsrisiko ergänzend gemäß § 648a BGB abzusichern. Macht der AN von dieser Möglichkeit Gebrauch, gelten für die Berechtigung des AN Abschläge zu fordern anstelle der Ziff. 15.1 und § 16 VOB/B ausschließlich die Regelungen des § 632a BGB. Im Hinblick auf die Sicherheit der esg bleiben Ziff. 16.2 und 16.3 unberührt.

16.5 Fordert der AN Sicherheit nach § 648 oder § 648a BGB, gilt § 17 VOB/B zugunsten der esg entsprechend. Danach darf der AG insbesondere gewährte Sicherheiten gegeneinander austauschen und auch grundbuchliche Sicherheiten gegen Bürgschaften austauschen bzw. gestellte Bürgschaften durch grundbuchliche Sicherheiten an rangbereiter Stelle ersetzen. Die esg ist auch berechtigt, einen Anspruch des AN aus § 648 BGB durch eine Bankbürgschaft oder sonstige Sicherheitsleistung (§ 232 BGB) abzuwenden bzw. bereits eingetragene Sicherungsrechte entsprechend abzulösen.

## 17 Vertraulichkeitsvereinbarung

17.1 Jede Partei (Offenlegende Partei) kann der anderen Partei (Empfangende Partei) vertrauliche Informationen der Offenlegenden Partei preisgeben.

17.2 "Vertrauliche Informationen" sind, ohne Einschränkung, alle Informationen, die zum Zeitpunkt der Offenlegung als vertraulich identifiziert werden, der Inhalt dieses Vertragsverhältnisses sowie alle Informationen, die vernünftigerweise als vertraulich angesehen werden sollten. Vertrauliche Informationen enthalten keine Informationen, welche (a) sich im Besitz der Empfangenden Partei befinden, ohne Verpflichtung zur Geheimhaltung vor der Offenlegung durch die Offenlegende Partei, (b) veröffentlicht werden oder anderen zur Verfügung gestellt werden, ohne Einschränkung und ohne Verletzung dieses Vertragsverhältnisses durch die Empfangende Partei, (c) der Empfangenden Partei von Anderen, die keinen Verstoß gegen eine Verpflichtung zur vertraulichen Behandlung von Informationen begangen haben, zur Verfügung gestellt werden und (d) von der Empfangenden Partei unabhängig und nicht unter Verwendung der vertraulichen Informationen entwickelt werden.

17.3 Die Empfangende Partei wird (i) die vertraulichen Informationen nur dazu verwenden, ihre Verpflichtung aus diesem Vertragsverhältnis zu erfüllen, (ii) die vertraulichen Informationen nicht preisgeben, ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Offenlegenden Partei, außer solchen seiner Mitarbeiter, Partner, Berater und Subunternehmer, denen die Informationen zum Zweck der Vertragserfüllung zur Verfügung gestellt werden müssen, und welche durch ähnliche Geheimhaltungsverpflichtungen zur Vertraulichkeit verpflichtet sind, und (iii) die vertraulichen Informationen in der gleichen Weise schützen, wie sie ihre eigenen vertraulichen Informationen schützt. Die Verpflichtungen aus diesem Paragraphen

gelten für einen Zeitraum von zwei (2) Jahren über die Beendigung oder den Ablauf des Vertragsverhältnisses hinaus.

## 18 Wettbewerbsklausel

18.1 Während der Dauer der Vereinbarung und zwölf Monate darüber hinaus darf der Auftragnehmer weder direkt oder indirekt in Wettbewerb zum Auftraggeber oder zu verbundenen Unternehmen der e-shelter Gruppe treten noch Wettbewerb Dritter fördern. Wettbewerb ist jede selbstständige oder unselbstständige Tätigkeit im derzeitigen örtlichen und sachlichen Tätigkeitsbereich des Auftraggebers. Der Auftragnehmer darf auch nicht für Kunden des Auftraggebers oder verbundener Unternehmen der e-shelter Gruppe tätig werden.

18.2 Der Auftragnehmer zeigt dem Auftraggeber jeden möglichen Interessenkonflikt, der sich aus dem Umstand ergibt, dass er als Auftragnehmer mehrerer Unternehmen am Markt präsent ist, an und nimmt Tätigkeiten, die auch nur den Anschein eines Interessenkonflikts erwecken könnten, nur nach Zustimmung durch den Auftraggeber auf. Der Auftraggeber darf die Zustimmung bei Bestehen einer Wettbewerbslage oder eines Interessenkonflikts verweigern.

18.3 Für jeden Verstoß gegen die oben genannten Absätze hat der Auftragnehmer eine Vertragsstrafe von EUR 25.000 (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) an den Auftraggeber zu zahlen. Solange ein Verstoß fortgesetzt wird oder fortwirkt, wird die Vertragsstrafe jeweils nach einem Zeitraum von zwei Wochen erneut verwirkt. Neben der Vertragsstrafe kann der Auftraggeber Unterlassung und Schadensersatz oder, im Fall eines Verstoßes gegen das Wettbewerbsverbot, Herausgabe des durch den unzulässigen Wettbewerb erzielten Gewinns verlangen, jedoch wird die Vertragsstrafe auf den Schadensersatz bzw. den Gewinn angerechnet.

## 19 Schlussbestimmungen

19.1 Veröffentlichungen über das Bauprojekt oder einzelne Bauleistungen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der esg zulässig. Als Veröffentlichungen in diesem Sinne gelten auch die Beschreibung der Bauausführung, die Bekanntgabe von Zeichnungen, Berechnungen und anderen Unterlagen, ferner Lichtbild-, Film-, Rundfunk- und Fernsehaufnahmen. Gewerbliche Werbung auf der Baustelle ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der esg zulässig.

19.2 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vertragsbestimmungen sowie der aufgeführten Vertragsbestandteile bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Von diesem Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden.

19.3 Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbedingungen oder der Vertragsbestandteile und -grundlagen unwirksam sein oder werden, so ist dies ohne Einfluss auf die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen und des Vertrages selbst. Die Parteien haben dann alles zu tun, um eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in wirtschaftlicher Hinsicht möglichst nahe kommt.

19.4 Erfüllungsort ist der Ort der Baustelle. Als Gerichtsstand wird Frankfurt am Main vereinbart.

Stand: April 2019

e-shelter services GmbH  
Eschborner Landstraße 100  
60489 Frankfurt am Main

Geschäftsführer  
Ingmar Dillbner  
Volker Ludwig  
Rupprecht Rittweger  
Florian Winkler

Amtsgericht Frankfurt am Main  
HRB 77478

[www.e-shelter.de](http://www.e-shelter.de)