

Besondere Vertragsbedingungen für Bauleistungen

Die folgende Numerierung richtet sich in den Hauptnummern nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B)

1. **Zustandekommen und Grundlagen des Vertrages**
 - 1.1 Der Vertrag kommt zu den Bedingungen des Auftrages spätestens durch die Arbeitsaufnahme des Auftragnehmers zustande. Als Arbeitsaufnahme gilt auch ein Baustellenbesuch, die Einweisung durch die örtl. Bauleitung oder den Auftraggeber, ein Gespräch zur techn. Klärung, zu Terminen oder Koordinationen, die Vorlage von Ausführungsdetails, die Bemusterung und jede andere vorbereitende Maßnahme.
 - 1.2 Grundlagen des Vertrages sind, vorbehaltlich der Regelung nach Ziff. 1.3, in der aufgeführten Reihenfolge:
 - 1.2.1 Das Auftragsschreiben,
 - 1.2.2 diese Besonderen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
 - 1.2.3 die Anfrage des Auftraggebers mit allen darin aufgeführten Anlagen,
 - 1.2.4 die VOB, Teil B, und alle anwendbaren Technischen Vertragsbedingungen des Teils C,
 - 1.2.5 alle anderen auf die beauftragten Bauleistungen anwendbaren Regelwerke von Berufsgenossenschaften, Verbänden, Instituten und Fachausschüssen, die für den Ort des Objektes geltende Landesbauordnung
 - 1.2.6 das im Auftragsschreiben genannte Angebot des Auftragnehmers.
 - 1.3 Ergeben sich aus den Vertragsteilen unterschiedliche oder widersprüchliche Anforderungen, so gilt die weiterreichende, höherwertige als vereinbart.
 - 1.4 **Auftrag**, Nebenabreden, Auftragsänderungen und -erweiterungen sind nur wirksam, sofern sie vom Auftraggeber schriftlich erteilt sind. Alle Bedingungen des Vertrages gelten auch für Auftragsänderungen und -erweiterungen.
2. **Vergütung**
 - 2.1 **Einheitspreise** verstehen sich für die Lieferung frei Baustelle einschließlich Abladen auf der Baustelle und Transport zur Verwendungsstelle, Montage und aller bis zur vollen Funktionsfähigkeit erforderlichen Nebenleistungen.
 - 2.2 **Bei kraftbetätigten Fenstern, Türen und Toren sowie Elektroantrieben** ist mit den Vertragspreisen auch die Inbetriebnahme abgegolten.
 - 2.3 **Vertragspreise** bleiben bis zur Fertigstellung der Arbeiten unverändert, ohne Rücksicht auf Lohnerhöhungen und/oder Materialpreiserhöhungen. Auch bei einer über 10 % hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes und bei dem Entfall von Positionen aus dem beauftragten Leistungsumfang bleiben Einheitspreise unverändert.
 - 2.4 **Nachtragsleistungen** sind schriftlich mit eindeutigen Bezug zu den berührten Hauptpositionen anzubieten.
 - 2.5 **Preisrechtliche Prüfung** durch Behörden berechtigt den Auftraggeber, zu preisrechtlich zulässigen Preisen abzurechnen.
3. **Ausführungsunterlagen**
 - 3.1 **Ausführungspläne** müssen den schriftlichen Freigabevermerk des Architekten haben. Der Auftragnehmer hat den Inhalt der Pläne und sonstiger Ausführungsunterlagen zu prüfen. Auf Unstimmigkeiten oder zu befürchtende Mängel hat er schriftlich hinzuweisen.
 - 3.2 **Konstruktions- bzw. Einbaupläne** für Leistungen des Auftragnehmers sind vom Auftragnehmer rechtzeitig zur schriftlichen Genehmigung vorzulegen, auch bezüglich der bauseitig erforderlichen Vor- und Nachleistungen, Aussparungen, Befestigungen und Unterkonstruktionen. Durch falsche oder verspätete Angaben verursachte Mehrkosten fallen dem Auftragnehmer zur Last. Anerkennung der Auftragnehmerpläne durch den Architekten befreit den Auftragnehmer nicht von der vollen Gewährleistung.
 - 3.3 **Kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore sowie Antriebe** sind gemäß Ziff. 6.1 der Richtlinien für kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore, herausgegeben vom Hauptverband der gewerblichen Berufsgenossenschaften, Zentralstelle für Unfallverhütung und Arbeitsmedizin, Lindenstr. 78, 53757 Sankt Augustin, vor der Inbetriebnahme durch den Auftragnehmer zu prüfen. Die gemäß Ziff. 6.2 dieser Richtlinien zu erstellenden Prüfbücher sind dem Auftraggeber unentgeltlich spätestens mit der Schlußrechnung zu übergeben.
 - 3.4 **Zulassungsbescheide und Übereinstimmungsbestätigungen** für Feuerchutzabschlüsse sowie **Prüfzeugnisse** für Rauchschutzelemente hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unentgeltlich spätestens mit der 1. Abschlagrechnung zu überlassen.
4. **Ausführung**
 - 4.1 **Schadens- und Unfallverhütung:** Der Auftragnehmer hat alle Sicherheitsvorkehrungen allein und eigenverantwortlich zu treffen, um Personen- und Sachschäden abzuwenden, und stellt Bauherrschafft, Architekt und Auftraggeber von Schadensersatzansprüchen frei.
 - 4.2 **Schutz** seiner Leistungen, auch gegen Wasser-, Wetter-, Frost-, Sturm- und Winterschäden sowie gegen Beschädigung, Korrosion und Verschmutzung obliegt dem Auftragnehmer ohne Aufpreis bis zur Abnahme.
 - 4.3 **Leitungen** in Bauteilen und im Erdreich hat der Auftragnehmer festzustellen und zu schützen, bevor er dort Arbeiten vornimmt.
 - 4.4 Der Auftragnehmer hat gemäß der LBO einen Fachbauleiter stellen.
 - 4.5 **Bautageberichte** hat der Auftragnehmer zu führen und dem Auftraggeber wöchentlich zuzusenden. Bei Verzug kann der Auftraggeber die Zahlung eines Betrages in der Höhe aussetzen, die ihm wegen ausstehender Bautageberichte von der Bauherrschafft vorläufig vorenthalten wird.
 - 4.6 **Muster und Proben** von Leistungen des Auftragnehmers sind rechtzeitig zur Genehmigung unentgeltlich vorzulegen, auf Verlangen sind Probemontagen vorzunehmen. Vom Auftraggeber genehmigte Proben und Muster sind bis zur Abnahme vorzuhalten.
- 4.7 **Gemeinschaftseinrichtungen** stehen dem Auftragnehmer für Baustrom, Bauwasser, Baureinigung, Bautoiletten sowie Entsorgung von Bauschutt und Verpackungsmaterial zur Verfügung. Kosten im Verhältnis seines Anteils an der Gewerkauftragssumme (mind. 1 %) trägt der Auftragnehmer.
5. **Ausführungsfristen**

Sofern Fristen für den Beginn und für die Fertigstellung der Arbeiten im Auftragsschreiben nicht festgelegt sind oder sich die bei Vertragsabschluss vereinbarten Fristen aufgrund des tatsächlichen Baufortschritts nicht realisieren lassen, so gilt VOB/B 5.2 Satz 2 mit der Maßgabe, daß der Auftragnehmer innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung mit der Montage auf der Baustelle zu beginnen und die ihm übertragenen Leistungen ohne Unterbrechung zum Abschluß zu bringen hat.
10. **Haftung der Vertragsparteien**
 - 10.1 **Haftpflichtversicherung** in ausreichendem Umfang und ausreichender Höhe hat der Auftragnehmer auf Verlangen nachzuweisen.
 - 10.2 **Bauwesenversicherung:** Sofern die Bauherrschafft eine Bauwesenversicherung abschließt, sind die Leistungen des Auftragnehmers im Rahmen dieser Versicherung gedeckt. Der Auftragnehmer trägt die Kosten anteilig und den Selbstbehalt ganz.
12. **Abnahme**
 - 12.1 Verlangt der Auftragnehmer die Abnahme, hat der Auftraggeber sie binnen 24 Werktagen nach Fertigstellung seiner eigenen Leistung vorzunehmen.
 - 12.2 Wird keine Abnahme verlangt, gilt die fertige Leistung nach 12 Tagen nach der baubehördlichen Gebrauchsabnahme als abgenommen.
 - 12.3 Die fiktive Abnahme nach VOB/B 12.5 (1) und (2) ist ausgeschlossen.
13. **Gewährleistung**
 - 13.1 Sofern der Auftragnehmer dem Nutzer spätestens bei Rechnungslegung einen Wartungsvertrag dafür direkt schriftlich anbietet, so beträgt die Gewährleistung für Tore 2 Jahre auf bewegte Teile, aber 5 Jahre auf feststehende.
 - 13.2 Für Elektroantriebe leistet der Auftragnehmer Gewähr gemäß den Allgemeinen Lieferbedingungen für Erzeugnisse und Leistungen der Elektroindustrie.
 - 13.3 In allen anderen Fällen und für alle anderen Leistungen beträgt die Gewährleistung 5 Jahre und 1 Monat ab dem Datum der Bauabnahme durch die Bauherrschafft.
14. **Abrechnung**
 - 14.1 In jeder Rechnung sind alle erbrachten, auch die bereits in früheren Abschlagrechnungen erfaßten, Leistungen aufzuführen. Am Ende der Abschlagrechnungen sind die Brutto-Einzelbeträge aller erhaltenen Zahlungen abzusetzen.
 - 14.2 Alle Rechnungen sind dreifach, zusammen mit einem von der örtlichen Bauleitung unterschriebenen Aufmaß, einzureichen.
15. **Stundenlohnarbeiten**
 - 15.1 Stundenlohnarbeiten werden zum Stundenlohn von € 36,00 nur nach Vorlage eines seitens der örtlichen Bauleitung unterschriebenen Regieberichtes vergütet.
 - 15.2 Sofern eine spätere Prüfung ergibt, daß die in Regieberichten nachgewiesene Leistung in Angebotspositionen enthalten und mit den Einheitspreisen abgegolten ist, besteht kein Vergütungsanspruch für solche Stundenlohnarbeiten.
16. **Zahlung**
 - 16.1 Sofern im Auftragsschreiben keine abweichenden Zahlungsbedingungen vereinbart sind, erfolgen Abschlagszahlungen in Höhe von 90 % der mängelfreien und abgeschlossenen Leistungen 18 Werktage (bei Summen unter € 5.000,00 jedoch ohne MwSt.), die Schlußzahlung 2 Monate, nach Zugang prüfbarer Rechnungen.
 - 16.2 **Rückforderungen** aus Überzahlungen (§ 812 ff BGB) stehen dem Auftraggeber zu.
17. **Sicherheitsleistung**
 - 17.1 Zur Sicherung seiner Gewährleistungsansprüche behält der Auftraggeber bei Auftragssummen über € 5.000,00 netto eine Sicherheit von 5 % der Schlußrechnungssumme für die Dauer der Gewährleistung ein.
 - 17.2 Dem Auftragnehmer steht frei, den Einbehalt durch eine unbefristete Bürgschaft in deutscher Sprache eines westeuropäischen Kreditversicherers oder Geldinstituts abzulösen. Diese Bürgschaft muß selbstschuldnerisch, unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB gegeben werden mit der Maßgabe, daß auf erstes schriftliches Anfordern hin Zahlung geleistet wird. Eine Befreiung von der Bürgschaft durch Hinterlegung des Betrages an anderer Stelle als bei dem Auftraggeber ist ausgeschlossen.
18. **Streitigkeiten, Sonstiges**
 - 18.1 Gerichtsstand für Streitigkeiten ist 58097 Hagen.
 - 18.2 Rechtsunwirksamkeit von Vertragsteilen berührt die Wirksamkeit der übrigen nicht.

