

# Allgemeine Vertragsbedingungen 2019 zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN)

## 1. Vertragsgrundlagen

- 1.1. Soweit im Vertrag bzw. im Auftragsschreiben nicht anders geregelt, gelten auch bei Widersprüchen folgende Regelungen und Unterlagen in der nachstehenden Reihenfolge:
  - 1.1.1. die Regelung des Vertrages bzw. des Auftragsschreibens,
  - 1.1.2. das Verhandlungsprotokoll,
  - 1.1.3. diese Allgemeinen Vertragsbedingungen 2018,
  - 1.1.4. die Leistungsbeschreibungen einschließlich der textlichen Beschreibung und der Pläne,
  - 1.1.5. das Angebot des AN,
  - 1.1.6. alle technischen Vorschriften und Normen in der zur Abnahme jeweils aktuellen Fassung,
  - 1.1.7. die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C),
  - 1.1.8. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B), in der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung geltenden Fassung und
- 1.2. Eigene Vertragsbedingungen des AN werden nicht anerkannt und haben auch dann keine Gültigkeit, wenn der AN in seinem Angebot oder in sonstigen Schriftstücken auf sie Bezug genommen hat.

## 2. Leistungspflichten des AN

- 2.1. Der AN schuldet alle Leistungen und mit der vereinbarten Vergütung sind alle Leistungen abgegolten, die zur ordnungsgemäßen, vollständigen, funktionsfähigen und termingerechten Ausführung der vertraglich vereinbarten Bauleistung und Lieferungen notwendig sind.
- 2.2. Alle erforderlichen Maßnahmen, insbesondere die Besonderen Leistungen gem. VOB/C zur ordnungsgemäßen, termingerechten Ausführung und zum Schutz seiner Leistung und Lieferungen gegen Wasser-, Wetter-, Frost-, Sturm- und Winterschäden sowie gegen Beschädigung, Korrosion und Verschmutzung hat der AN bis zur Abnahme ohne gesonderte Vergütung zu treffen.
- 2.3. Der AN hat Leitungen im Erdreich und in vorhandenen Bauteilen festzustellen und zu schützen, bevor er seine Arbeiten vornimmt. Die Übergabe von Bestandsplänen durch den AG entbindet den AN nicht von dieser Verpflichtung.
- 2.4. Der AN hat ein Bautagebuch nach den Vorgaben des AG zu führen und dem AG auf dessen Anforderung täglich Durchschriften zu übergeben.
- 2.5. Eigene Bauschilder des AN sind nicht zulässig. Der AG ist berechtigt, nach eigenem Ermessen eine Bautafel, auf der der AN erwähnt wird, zu erstellen. Dieser hat sich anteilig entsprechend dem Verhältnis der Nettoauftragssumme zu den Nettoauftragssummen der weiteren am Bau beteiligten ausführenden Unternehmen an den Kosten zu beteiligen. Der Anteil wird vom AG nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegt.
- 2.6. Besichtigungen der Baustelle durch Dritte sind nur mit vorheriger Zustimmung des AG gestattet.

## 3. Versicherungen

- 3.1. Der AN hat auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens 2 Mio. Euro für Personenschäden, 1 Mio. Euro für Sachschäden sowie 100.000,00 Euro für Vermögensschäden abzuschließen und während der Bauzeit aufrechtzuerhalten.

## 4. Ausführungsunterlagen

- 4.1. Ausführungspläne sind für den AN verbindlich, wenn sie den Freigabevermerk des AG oder eines von diesem bevollmächtigten Vertreters tragen. Planinhalte, Maße, Dimensionen und Leistungsverzeichnisse sind vom AN eigenverantwortlich zu prüfen. Auf Unstimmigkeiten, Unvollständigkeits bzw. entdeckte oder vermutete Fehler der vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen hat der AN den AG unverzüglich schriftlich hinzuweisen.

Planlieferung erfolgt grundsätzlich durch den AG entsprechend Baufortschritt, soweit dies erforderlich ist.

- 4.2. Alle vom AG dem AN übergebenen Unterlagen, insbesondere Pläne, Berechnungen usw. dürfen nur vertragsgemäß verwendet und ohne schriftliche Einwilligung des AG nicht an Dritte weitergegeben oder veröffentlicht werden.

## 5. Leistungsänderungen

- 5.1. Anordnungen erfolgen aus Beweisgründen schriftlich und dürfen nur von Personen erteilt werden, die zur Anordnung von Leistungsänderungen vom AG ausdrücklich bevollmächtigt sind.
- 5.2. Als Nebenpflicht hat der AN auch bei Ansprüchen nach §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 5 VOB/B entstehende Mehrkosten dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Der AN ist verpflichtet, dem AG möglichst vor Ausführung der Leistung ein Nachtragsangebot vorzulegen, in dem die für die Leistungsänderung entstehenden Mehr- oder Minderkosten auf der Grundlage der Urkalkulation dargestellt werden. Ferner sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Leistungsänderung auf den Bauablauf anzugeben.
- 5.3. Für sämtliche geänderten und zusätzlichen Leistungen gelten die Bedingungen des Hauptvertrages, seiner Vertragsbestandteile und Anlagen entsprechend. Dies gilt auch für gewährte Preisnachlässe.

## 6. Ausführungsfristen/Vertragstermine

- 6.1. Sämtliche im Vertrag bzw. im Auftragsschreiben genannten Termine werden Vertragsbestandteil und sind verbindliche Vertragstermine. Auch bei den Zwischenterminen handelt es sich um verbindliche Vertragstermine.
- 6.2. Bei Verzug hat der AN dem AG sämtliche hierdurch entstandenen Schäden zu ersetzen. Die Haftungsbeschränkung gem. § 6 Abs. 6 S. 1 VOB/B gilt zugunsten des AN nicht.

## 7. Vertragsstrafe

- 7.1. Eine verwirkte Vertragsstrafe wird auf weitergehende Schadensersatzansprüche des AG angerechnet.
- 7.2. Die Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung vorbehalten werden.

## 8. Vertragspreis

- 8.1. Eine Preisgleitung für Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten wird nicht vereinbart. Die vereinbarten Einheits- bzw. Pauschalpreise sind insoweit Festpreise und schließen die Vergütung für Nebenleistungen ein. Im vereinbarten Preis sind sämtliche Eigenkosten des AN und sämtliche Fremdkosten enthalten, die im Rahmen des Leistungsumfanges nach dem Vertrag entstehen, soweit nicht im Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Durch die vereinbarten Einheits- bzw. Pauschalpreise sind auch diejenigen Leistungen abgegolten, die in den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich genannt sind, jedoch erforderlich sind, um den durch den Vertrag und die Vertragsbestandteile bestimmten Vertragszweck zu verwirklichen.

## 9. Abnahme

- 9.1. Der AN hat dem AG die Fertigstellung der Vertragsleistung schriftlich anzuzeigen.
- 9.2. Nach vollständiger Fertigstellung der Leistungen des AN erfolgt eine förmliche Abnahme, welche vom AG bereits jetzt verlangt wird.
- 9.3. Im Abnahmeprotokoll sind alle festgestellten Mängel, die Beseitigungsfrist sowie der Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche anzugeben.

## 10. Abrechnung

Die Schlussrechnung ist innerhalb von 12 Werktagen nach Fertigstellung der Leistung und Durchführung der Endabnahme nach dem Vertrag mit allen notwendigen

## Allgemeine Vertragsbedingungen 2018 zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN)

Unterlagen in prüffähiger Form aufzustellen und dem AG zuzuleiten. Die Schlussrechnungsstellung setzt in jedem Fall die ordnungsgemäße Abnahme nach dem Bauvertrag voraus. In der Schlussrechnung müssen die bisher geleisteten Abschlagszahlungen jeweils nochmals einzeln aufgeführt werden.

### 11. Stundenlohnarbeiten

- 11.1. Bei Stundenlohnarbeiten hat der AN arbeitstäglich Stundenlohnzettel in dreifacher Ausfertigung einzureichen.
- 11.2. Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt als Anerkenntnis lediglich hinsichtlich Art und Umfang der erbrachten Leistung. Es bleibt dem AG die Prüfung der Erforderlichkeit und, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt, vorbehalten.

### 12. Zahlungen

- 12.1. Die Bezahlung von Abschlagsrechnungen stellt weder ein Anerkenntnis des erreichten Bautenstandes noch eine Abnahme der ausgeführten Leistungen dar.
- 12.2. Die Schlusszahlung wird nach Ablauf einer Prüffrist von 30 Kalendertagen nach Zugang der prüffähigen Schlussrechnung fällig, soweit die Vertragsparteien keine längere Prüffrist (maximal 60 Kalendertage) vereinbart haben,
- 12.3. Die Schlussrechnungsprüfung und Schlusszahlung schließen Rückforderungen des AG wegen fehlerhaft berechneter Leistungen und Forderungen nicht aus.

### 13. Bauabzugssteuer

- 13.1. Der AN verpflichtet sich spätestens binnen 3 Tagen nach Vertragsabschluss eine gültige Freistellungsbescheinigung dem AG vorzulegen.
- 13.2. Weiterhin muss auf der jeweiligen Rechnung die Steuernummer des AN sowie die Adresse und Bankverbindung des für den AN zuständigen Finanzamtes angegeben werden. Liegt dem AG keine Freistellungsbescheinigung des AN vor und fehlen die vorstehenden Angaben ganz oder teilweise, so kann die Zahlung der Vergütung verweigert werden.

### 14. Sicherheitsleistungen

- 14.1. In der Vertragserfüllungsbürgschaft muss sich der Bürge für die Erfüllung sämtlicher dem AN obliegender Verpflichtungen im Hinblick auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung und Mängelbeseitigung, Schadensersatz wegen Mängeln oder Verzugs, Vertragsstrafen sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen verbürgen. Der Wortlaut der Bürgschaft muss mit dem beigefügten Mustertext „Vertragserfüllungsbürgschaft“ übereinstimmen.
- 14.2. Zur Absicherung von Mängelansprüchen behält der AG – soweit vereinbart – nach Abnahme der Leistung des AN 5 % der Brutto-Schlussrechnungssumme in Geld ein. Der AN kann, soweit die Sicherheitsleistung nicht (berechtigt) verwertet ist, die Auszahlung dieses Einbehalts verlangen, indem er eine Bürgschaft stellt. Der AG ist ausdrücklich nicht dazu verpflichtet, den Einbehalt auf ein gemeinsames Sperrkonto einzuzahlen. Der Wortlaut der Bürgschaft muss mit dem beigefügten Mustertext „Mängelbürgschaft“ übereinstimmen.
- 14.3. Diese Mängelsicherheit - gleich ob als Einbehalt oder als Bürgschaft - dient im Zeitraum von der Abnahme bis zum Eintritt der Verjährung der Mängelansprüche dazu, sämtliche auf Geldzahlung gerichtete Ansprüche des AG wegen Mängeln und aus Mängeln resultierender Schadensersatzansprüche des AG abzusichern.
- 14.4. Die Rückgabe der Sicherheit für die Vertragserfüllung richtet sich nach dem Regelungsinhalt des § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B. Zur Rückgabe der Sicherheit bzw. zur Zurückhaltung der Sicherheit für Mängelansprüche ist der AG unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B verpflichtet bzw. berechtigt, jedoch mit der Maßgabe, dass statt des dort in Satz 1 genannten

Zeitraums von zwei Jahren die vereinbarte Verjährungsfrist für Mängelansprüche maßgeblich ist.

- 14.5. Die Anwendung des § 650e BGB ist abbedungen.

### 15. Mängelhaftung

- 15.1. Sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, gilt § 13 VOB/B mit der Maßgabe, dass die Verjährungsfrist für Mängelansprüche für alle Lieferungen, Bau- und Planungsleistungen 5 Jahre und drei Monate beträgt.
- 15.2. Abweichend von § 13 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B haftet der AN auch für fahrlässig verursachte Mängel.

### 16. Besondere Pflichten des AN

- 16.1. Der AN verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, das Arbeitnehmerentendegesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz, das Mindestlohngesetz und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, insbesondere zur Abführung der Beiträge einzuhalten. Der AG behält sich entsprechende Kontrollen vor. Auf Verlangen des AG sind Nachweise, dass die vorgenannten gesetzliche Bestimmungen eingehalten worden sind, dem AG vorzulegen.
- 16.2. Der AN ist verpflichtet, den AG von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des AN, der Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Nachunternehmer und etwaiger Verleiher und der Sozialkassen gemäß § 14 Arbeitnehmerentendegesetz, § 13 MiLoG, § 28 e Abs. 3 a-f SGB IV und weiterer eine entsprechende Haftung anordnenden gesetzlichen Vorschriften freizustellen.

### 17. Streitigkeiten

Im kaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag der Ort des Bauvorhabens und als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag Frankfurt am Main vereinbart.

### 18. Schriftform, anwendbares Recht, salvatorische Klausel

- 18.1. Der Bauvertrag (einschließlich sämtlicher Anlagen) stellt die Gesamtheit aller Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien dar. Mündliche Nebenabreden zu dem Vertrag sind nicht getroffen worden.
- 18.2. Änderungen, Ergänzungen oder Nebenbestimmungen des Bauvertrages werden erst nach einer schriftlichen – durch Bevollmächtigte beider Parteien unterzeichneten Vereinbarung – wirksam. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- 18.3. Für die gesamten Rechtsbeziehungen aus diesem Vertrag, seien sie vertraglicher oder außervertraglicher Art, ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme des deutschen Internationalen Privatrechts und sonstiger kollisionsrechtlicher Regelungen anzuwenden, sofern dem keine zwingenden Rechtsvorschriften entgegenstehen.
- 18.4. Sollten sich einzelne oder mehrere Bestimmungen des Bauvertrages als unwirksam, nichtig oder lückenhaft erweisen, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien werden die unwirksame oder nichtige Bestimmung durch eine solche Regelung ersetzen bzw. die Vereinbarungslücke durch eine solche Regelung ausfüllen, mit der der von ihr verfolgte Zweck am ehesten erreicht werden kann.