G E N E R A L U N T E R N E H M E R V E R T R A G

Zwischen

Stadt Recklinghausen
vertreten durch den Bürgermeister
Rathausplatz 3/4
45657 Recklinghausen

– nachfolgend **„Auftraggeber“** genannt –

und

xxx

– nachfolgend **„Auftragnehmer“** genannt –

wird folgender Generalunternehmervertrag geschlossen:

ENTWURF

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand des Vertrages 2
§ 2 Vertragsbestandteile 2
§ 3 Leistungsumfang 3
§ 4 Ausführung der Leistung, Beauftragte und Vertreter 6
§ 5 Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung 10
§ 6 Mitwirkung des Auftraggebers 11
§ 7 Ausführungsfristen 11
§ 8 Vertragsstrafe 12
§ 9 Vergütung 12
§ 10 Abrechnung und Zahlung 13
§ 11 Abnahme 14
§ 12 Mängelansprüche 16
§ 13 Gefahrtragung, Betriebshaftpflichtversicherung und Haftung 17
§ 14 Sicherheiten 18
§ 15 Kündigung 19
§ 16 Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht 19

§ 17 Urheberrecht, Nutzung, Verwertung und Änderung von Planung und Werk.....20
§ 18 Projektteam/Nachunternehmereinsatz.....20
§ 19 Medienlieferung und Abfallbeseitigung.....22
§ 20 Veröffentlichungen und Bauschild.....22
§ 21 Schlussbestimmungen.....23

§ 1
Gegenstand des Vertrages

1. Der Auftraggeber beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen Hibernia-Kampfbahn, Canisiusstraße 1, 45665 Recklinghausen, Gemarkung Recklinghausen, Flur 343, Flurstück 886, die Errichtung einer Kita („Kita Hibernia“) (130 Kindergartenplätze in acht Gruppen) in Holzbauweise inklusive einer PV-Anlage auf dem Kitadach.

2. Der Auftraggeber beauftragt hiermit den Auftragnehmer mit der schlüsselfertigen und funktionsbereiten Erstellung des vorbezeichneten Bauvorhabens nach Maßgabe dieses Vertrages einschließlich der weiterführenden Planung, insbesondere der Ausführungsplanung sowie der Werkstatt- und Montageplanung.

§ 2
Vertragsbestandteile

1. Für diesen Vertrag gelten die folgenden Vertragsbestandteile:

   a. die Bestimmungen dieses Generalunternehmervertrages;
   b. die Baugenehmigung vom … einschließlich der dazugehörigen Anlagen (Anlage 1);
   c. die Funktionale Leistungsbeschreibung (Stand 05.10.2026) einschließlich der dazugehörigen Anlagen sowie des baukörperbezogenen Baugrundgutachtens vom …, (Anlage 2);
   d. amtliche Lageplan vom … (Anlage 3)
   e. der Bauzeitenplan, Stand: … (Anlage 4);
   f. der Detailterminplan des Auftragnehmers (Anlage 5);
   g. der Zahlungsplan (Anlage 6);
   h. die Liste Unterlagen und Nachweise zur Abnahme (Anlage 7)
   i. avisierte Betriebserlaubnis (Anlage 8)
   j. Schnittstellenliste (Anlage 9)
   k. CAD Stadt Vorlage (Stand …);
   l. die Regelungen der VOB/B, in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung;
   m. die BVB TVgG NRW (Anlage 10)
   n. die vom Auftragnehmer ausgefüllten Formulare zu den Zuschlagskriterien (Anlage 11),
   o. das Angebot des Auftragnehmers (Anlage 12)
   p. das Werk- und Bauvertragsrecht des BGB (§§ 631 ff. und §§ 650a ff.);
   q. die allgemein anerkannten Regeln der Technik/Baukunst;

ENTWURF

r. alle DIN-Normen des Deutschen Instituts für Normung eV sowie die Gelbdrucke der DIN-Normen, Letztere vorrangig vor den DIN-Normen, ferner die VDI-, VDE-Vorschriften, Bestimmungen des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton, die Unfallverhütungsvorschriften sowie die technischen Baubestimmungen der Bauaufsichtsbehörden;
s. die baulichen Vorgaben zur Barrierefreiheit gemäß der LB NRW, der VV, sowie der ASR, DIN 18040 1+2 sowie der „Leitfaden für Barrierefreies Bauen“ vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (jeweils in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung);
t. das KiBiz;
u. die Vorgaben der Unfallkasse Nordrhein-Westfalen "Sichere Kita" (laut Kindertageseinrichtungen, DGUV Vorschrift 82; Branche Kindertages-einrichtungen, DGUV Regel 102-602; Lastenhandhabungsverordnung (LastenhandhabV));
v. die Anschlussbedingungen der örtlichen Versorgungsträger und der Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Stromversorgungsunternehmen.

2. Angebotsbedingungen sowie sonstige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, Vorverträge oder sonstige nicht unter Ziff. 1 aufgeführte Unterlagen werden nicht Inhalt des Vertrages.

3. Die aufgeführte Reihenfolge der Vertragsbestandteile ist sogleich deren Rangfolge im Falle von Widersprüchen, Unstimmigkeiten und Unklarheiten, die sich zwischen den Vertragsbestandteilen ergeben sollten. Ein Widerspruch besteht nur dann, wenn Anforderungen und/oder Leistungen in den Vertragsbestandteilen unterschiedlich definiert sind.

4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Generalunternehmers auf Widersprüche, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber für den Fall, dass Widersprüche oder sonstige Unstimmigkeiten und Unklarheiten vorliegen, rechtzeitig vor der Ausführung der betroffenen Leistungen hierüber schriftlich zu informieren. Etwaige Widersprüche oder sonstige Unstimmigkeiten und Unklarheiten in der Leistungsbeschreibung und Planung haben die Vertragsparteien möglichst umgehend nach der Information durch den Auftragnehmer einer Klärung zuzuführen und über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu entscheiden.

§ 3
Leistungsumfang

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Maßgabe der §§ 1 und 2 schlüsselfertig funktionsbereit, betriebs- und bezugsbereiten sowie termingerecht zu errichten. Zum Leistungsumfang gehören ferner:

ENTWURF

a) die Bestellung eines Bauleiters gemäß jeweils einschlägiger Landesbauordnung,

b) die Einholung und Übergabe der erforderlichen und üblichen behördlichen Bescheinigungen (wie etwa Rohbauabnahmeschein u.ä.),

c) die Lieferung der prüffähigen Pläne und Revisionszeichnungen gemäß einer vom Auftraggeber vorgegebenen Gliederung und Aufbereitungsform,

d) sämtliche zur Vorbereitung der Erstellung von Verwendungsnachweisen erforderlichen Zuarbeiten, soweit diese das vertragsgegenständliche Bauvorhaben betreffen und der Auftraggeber dem Auftragnehmer die hierfür maßgeblichen Anforderungen außerhalb dieses Vertrages in Textform mitteilt.

2. Der Auftraggeber hat Planleistungen der Objektplanung für Gebäude einschließlich der Genehmigungsplanung zur Erteilung der Baugenehmigung sowie eine Tragwerks- und Haustechnikplanung erstellen lassen. Zudem hat der Auftraggeber ein Brandschutzkonzept, einen Wärmeschutz- sowie Schallschutznachweis, einen Raumakustischen Bericht und eine Funktionale Leistungsbeschreibung nebst Leitdetails erstellen lassen. Über die dort aufgeführten und enthaltenen Plan- und Ingenieurleistungen hinaus wird der Auftraggeber keine weiteren Planleistungen erbringen.

   Der Auftragnehmer erbringt nach diesem Vertrag als eigene Leistungen – soweit sich aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung nichts Abweichendes ergibt – sämtliche für das Vertragsobjekt und seine Ausführung erforderlichen, über die bereits erstellten Planungen hinausgehenden Planungen und Leistungen der Architekten, Ingenieure und Sonderfachleute (zB Objektplanung, Tragwerksplanung, Haustechnikplanung, Brandschutzplanung, Bauphysik etc). Zur Planleistung des Auftragnehmers zählt insbesondere eine – fachübergreifende – Ausführungsplanung aller Fachdisziplinen sowie die erforderliche Werkstatt- und Montageplanung.

3. Zu den Leistungen des Auftragnehmers gehört es, die ihm für die Ausführung der Arbeiten bereits übergebenen sowie etwaige, nach Vertragsschluss übergebenen Pläne, Zeichnungen und sonstige Unterlagen auf ihre sachliche, maßliche sowie technische Vollständigkeit und Richtigkeit hin zu überprüfen. Etwaige inhaltlich unrichtigen Planleistung des Auftraggebers sind vom Auftragnehmer binnen 14 Werktagen ab Übergabe der Pläne zu rügen.

   Hat der Auftragnehmer die Prüfung innerhalb von 14 Werktagen versäumt, kann er vom Auftraggeber keine Plannachbesserung verlangen, sondern hat alle erforderlichen Planleistungen zur Korrektur der unrichtigen Planleistung selbst zu erbringen und die vertraglich geschuldeten Leistungen zu den vertraglich vereinbarten Terminen sicherzustellen.

ENTWURF

4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle für die Ausführung seiner Vertragsleistung erforderlichen Massen und Leistungen vor Vertragsabschluss eigenverantwortlich zu ermitteln.

5. Der Auftragnehmer hat Leitungen sowie deren Verlauf im Erdreich und in Bauteilen festzustellen und diese zu schützen. Einzelheiten zu Vorstehendem ergeben sich aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung.

   Soweit für die Bauausführung erforderlich, hat der Auftragnehmer vorhandene Leitungen und Kanäle zu verlegen. Soweit diese Leistungen aus den Vertragsbestandteilen und den Informationen bei Vertragsabschluss erkennbar sind, werden diese vom Pauschalfestpreis umfasst.

6. Soweit der Auftragnehmer fremde Grundstücke für die Durchführung seiner Leistungen in Anspruch nehmen will, gehört es zum vertraglichen Leistungsumfang, die Zustimmung der jeweiligen Eigentümer einzuholen. Die Kosten für die Benutzung fremder Grundstücke einschließlich der Aufwendungen für eine Beweissicherung trägt der Auftragnehmer.

7. Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen umfassen auch die Lieferung und den rechtzeitigen gebrauchsfertigen Einbau der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Medienanschlüsse. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Kanal- und Leitungsanschlüsse an die vorhandene öffentliche Erschließung vorzunehmen. Einzelheiten zu Vorstehendem ergeben sich aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung.

   Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch einschließlich der Anschlussgebühren der Versorgungsträger trägt der Auftraggeber.

8. Der Auftragnehmer hat die erforderliche Altlastenentsorgung und Dekontamination auf seine Kosten zu übernehmen, soweit diese sich für einen erfahrenen Generalunternehmer aus dem Baugrundgutachten (Anlage zur Funktionalen Leistungsbeschreibung) konkret ergeben oder durch eine vom Gründungskonzept abweichende auftragnehmerseitige Änderung der Gründung erforderlich werden. Der Auftraggeber übernimmt auf seine Kosten die Beprobung und Entsorgung von Altlasten/Kontaminationen, soweit diese nicht dem vorbezeichneten Bodengutachten zu entnehmen sind. Einzelheiten zu Vorstehendem ergeben sich aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung (Anlage 2).

   Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) vom 10.04.2025 (Anlage zur Funktionalen Leistungsbeschreibung) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter der Räumungsauftragsnummer 604163 festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung auf dem Baugrundstück vorliegt, sondern lediglich die Verdachtsmomente 4763, 4764 sowie 4765 bestehen. Sollte der Auftragnehmer bei der Ausführung seiner Leistung dennoch kampfmittelverdächtige Gegenstände finden, hat er die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die zuständigen Behörden zu verständigen. In Abstimmung mit diesen Behörden

ENTWURF

und nach entsprechender Beauftragung durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer auf Kosten des Auftraggebers den Boden erneut zu untersuchen und etwaige Kampfmittel zu beseitigen. Einzelheiten zu Vorstehendem ergeben sich aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung.

Der Auftragnehmer hat nachzuweisen, dass er im Zuge der Bauausführung kontaminierte oder sonstige umweltgefährdende Materialien entsprechend den geltenden Vorschriften entsorgt hat.

§ 4
Ausführung der Leistung, Beauftragte und Vertreter

1. Die Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers zur kompletten Herstellung des Vertragsobjektes haben den anerkannten Regeln der Technik/Baukunst und der gewerblichen Verkehrssitte zu entsprechen. Der Auftragnehmer hat nur Baustoffe, Materialien, technische Einrichtungen und Ausführungsmethoden zu verwenden, welche nicht gesundheitsgefährdend oder gesundheitsbeeinträchtigend sind und insbesondere keine negativen Auswirkungen auf die speziellen Nutzungsformen des Bauvorhabens haben. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf dessen Aufforderung die Herkunft und Beschaffenheit der von ihm verwendeten Baustoffe und Bauteile, deren Güteüberwachung und deren bautechnische Zulässigkeit nachzuweisen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach den vom Auftraggeber freigegebenen Plänen und Unterlagen auszuführen.

2. Der Auftragnehmer hat die Baustelle 30 Werktage vor Baubeginn (§ 7 Ziff. 1) zu besichtigen und auf eventuelle Hindernisse bzw. Baubehinderungen für die Ausführung seiner vertraglichen Leistungen hin zu untersuchen. Er hat dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen, welchen Zustand er vorgefunden hat und welche Hindernisse/Baubehinderungen aus seiner Sicht bis zum Baubeginn beseitigt werden müssen bzw. welche Maßnahmen sonst erforderlich sind, um den Baubeginn und die Durchführung der vertraglichen Leistungen sicherzustellen. Eine besondere Vergütung hierfür erhält der Auftragnehmer nicht.

3. Die in den Vertragsbestandteilen gemäß § 2 festgelegten Stoffe und Materialien sind vom Auftragnehmer zu verwenden, es sei denn, der Auftraggeber stimmt der Verwendung technisch gleichwertiger oder abweichender Stoffe und Materialien in Textform zu. Gleiches gilt, soweit in den Vertragsbestandteilen ausnahmsweise bestimmte Fabrikate genannt sind.

4. Der Auftraggeber kann rechtzeitig vor Bestellung der Baumaterialien verlangen, dass deren Bemusterung auf der Baustelle stattzufinden hat. Der Auftraggeber hat seine Auswahlentscheidungen unverzüglich, spätestens innerhalb von 2 Wochen, zu treffen. Die Entscheidungen des Auftraggebers sind keine fachtechnische Prüfung und entbinden den Auftragnehmer nicht von seiner Verantwortung, seine Leistung mangelfrei und vollständig nach den Anforderungen des Projektvertrags zu erbringen.

ENTWURF

5. Die Bauleitung für die Ausführung der vertraglichen Lieferungen und Leistungen liegt beim Auftragnehmer. Der Auftragnehmer hat darüber hinaus den verantwortlichen Bauleiter im Sinne der BauO NRW zu stellen.

6. Der Auftraggeber stellt den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo). Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo) ist gegenüber dem Auftragnehmer und allen anderen am Bau Beteiligten zur Erteilung von Weisungen berechtigt.

7. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ein Bautagebuch mit täglichen Bautagesberichten zu führen und dem Auftraggeber bzw. dessen beauftragten Architekten/Bauüberwacher 14-täglich Durchschriften zu übergeben. Der Auftraggeber sowie sein beauftragter Architekt/Bauüberwacher können jederzeit Einsicht in das Bautagebuch nehmen und die Aushändigung von Durchschriften verlangen. Die Bautageberichte müssen alle für die Vertragsleistung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten.

8. An den vom Auftraggeber und/oder von dessen beauftragten Architekten/Bauüberwacher angesetzten Baubesprechungen, die voraussichtlich wöchentlich stattfinden werden, hat der Bauleiter des Auftragnehmers bzw. der Fachbauleiter (Stellvertreter) teilzunehmen.

9. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die notwendigen Versuchsläufe und Inbetriebsetzungen aller technischen Anlagen und Maschinen vor der Abnahme durchzuführen und hierbei dem Auftraggeber Gelegenheit zur Teilnahme zu geben. Der Auftragnehmer hat das Bedienungspersonal des Auftraggebers und/oder der künftigen Nutzer in die Bedienung aller technischen Anlagen und Maschinen rechtzeitig einzuweisen.

10. Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass während der gesamten Ausführungszeit qualifiziertes, deutschsprachiges Führungspersonal in ausreichender Anzahl zur Betreuung des Bauvorhabens zur Verfügung steht und die von ihm in den Formularen zu den Zuschlagskriterien III-VII (Anlage 11) angegebenen Personen und Unternehmen das Bauvorhaben realisieren. Er benennt als fachliche Ansprechpartner:

    als technischer Projektleiter: xxx

    als Bauleiter: xxx

    als Planer: xxx

    Die vorstehend benannten fachlichen Ansprechpartner sind, soweit nicht ausdrücklich in Textform etwas anderes vereinbart oder nachfolgend geregelt ist, nicht rechtsgeschäftlich bevollmächtigt, für den Auftragnehmer Willenserklärungen abzugeben oder entgegenzunehmen, Nachträge oder Vertragsänderungen zu vereinbaren, Fristen anzuerkennen oder zu ändern, Abnahmen zu erklären,

ENTWURF

Vergütungs- oder Kostenfolgen auszulösen oder sonstige termin- und/oder kostenrelevante Entscheidungen zu treffen.

Die bevollmächtigten Vertreter des Auftragnehmers sind:

– xxx

– xxx

Der Auftraggeber kann vor Entgegennahme oder Annahme rechtsgeschäftlicher Erklärungen den Nachweis der Vertretungsbefugnis verlangen. Eine Erklärung eines nicht oder nicht ausreichend bevollmächtigten Vertreters bindet die vertretene Partei nur nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach Genehmigung durch die vertretene Partei.

Zur fachlichen und technischen Projektabwicklung sowie zur laufenden Abstimmung benennt der Auftraggeber folgende Ansprechpartner:

– …

– …

Die fachlichen Ansprechpartner sind, soweit nicht nachfolgend ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, nicht berechtigt, den Auftraggeber rechtsgeschäftlich zu verpflichten. Sie sind insbesondere nicht berechtigt, Nachträge, zusätzliche oder geänderte Leistungen, Vergütungsanpassungen, Bauzeitverlängerungen, Anerkenntnisse, Vergleiche, Abnahmen oder sonstige vertragsändernde, terminrelevante oder kostenrelevante Erklärungen für den Auftraggeber verbindlich abzugeben oder anzunehmen.

Die bevollmächtigten Vertreter des Auftraggebers sind:

– …

– …

Diese Beauftragten sind, soweit nichts anderes vereinbart wird, ebenfalls nicht ermächtigt oder bevollmächtigt, termin- und/oder kostenrelevante Entscheidungen zu treffen. Gleichwohl sind die Beauftragten die alleinigen Ansprechpartner für den Auftragnehmer.

Rechtsverbindliche Erklärungen, durch die der Auftraggeber im Zusammenhang mit diesem Vertrag, insbesondere bei der Beauftragung von Nachträgen sowie zusätzlichen oder geänderten Leistungen, verpflichtet werden soll, werden nach Maßgabe der bei der Stadt Recklinghausen geltenden Wertgrenzen von den folgenden Personen abgegeben, die hierzu aufgrund einer nach Maßgabe des § 64 GO NRW

ENTWURF

ausgestellten Vollmacht bzw. der städtischen Zuständigkeits-, Vergabe- und Zeichnungsordnung berechtigt sind:

a) die Sachgebietsleitung sachgebietsbezogen bis zu einem Auftragswert von 10.000 Euro,
b) die Abteilungsleitung bzw. Stabsstellenleitung sachgebietsbezogen bis zu einem Auftragswert von 20.000 Euro,
c) die Fachbereichsleitung bzw. die stellvertretende Fachbereichsleitung fachbereichsbezogen bis zu einem Auftragswert von 30.000 Euro,
d) oberhalb eines Auftragswerts von 30.000 Euro die nach der städtischen Zuständigkeits- und Zeichnungsordnung zuständige Person, insbesondere der Bürgermeister, die zur Vertretung im Amt bestellte Person oder der für den Geschäftsbereich zuständige Beigeordnete, oder eine von diesen nach § 64 GO NRW gesondert bevollmächtigte Person.

Maßgeblich ist der Auftragswert der jeweiligen Einzelbeauftragung (Nachtrag) [netto/brutto – durch Auftraggeber zu bestätigen]. Ein einheitlicher Leistungsgegenstand darf nicht zur Umgehung der Wertgrenzen in mehrere Einzelbeauftragungen aufgeteilt werden; zusammengehörige Nachträge sind zusammenzurechnen.

Die zum Vertragsschluss namentlich benannten zeichnungsberechtigten Personen und deren Funktion werden dem Auftragnehmer mit Vertragsschluss in Textform mitgeteilt; Änderungen teilt der Auftraggeber in Textform mit. Eine Person ist nur innerhalb der für ihre Funktion geltenden Wertgrenze vertretungsberechtigt. Der Auftragnehmer kann vor Entgegennahme oder Annahme einer rechtsverbindlichen Erklärung einen geeigneten Nachweis der Befugnis, insbesondere eine Kopie der Vollmacht, verlangen. Eine Erklärung, die die Wertgrenze der handelnden Person überschreitet, bindet den Auftraggeber nur, wenn sie von einer insoweit zuständigen Person genehmigt wird (§ 177 BGB).

Nachträge und sonstige Vertragsänderungen werden nur wirksam, wenn sie von einer nach dieser Ziffer vertretungsberechtigten Person in der erforderlichen Form erklärt werden und die Vertragsänderung vergaberechtlich zulässig ist, insbesondere nach § 132 GWB ohne neues Vergabeverfahren vorgenommen werden darf oder ein erforderliches Vergabeverfahren durchgeführt wurde.

Interne Zustimmungen, Freigaben, Prüfvermerke, Baubesprechungsprotokolle oder fachliche Abstimmungen begründen ohne eine nach dieser Ziffer erforderliche Vertretungsmacht oder Vollmacht keine rechtsgeschäftliche Verpflichtung des Auftraggebers.

Die gesetzlichen Ausnahmen für Geschäfte der laufenden Verwaltung, die für den Auftraggeber geldlich nicht von erheblicher Bedeutung sind, bleiben unberührt.

11. Der Auftragnehmer hat während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannte Leistungen auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der

ENTWURF

Auftragnehmer den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen. Der Auftraggeber kann dem Auftragnehmer auch vor Abnahme des Bauvorhabens angemessene Fristen zur Beseitigung von Mängeln setzen. Kommt der Auftragnehmer dieser Aufforderung des Auftraggebers nicht innerhalb der gesetzten Fristen nach, ist der Auftraggeber zur Beseitigung wesentlicher Mängel im Wege der Selbstvornahme berechtigt.

§ 5
Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung

1. Für Änderungen der Leistung (Änderung) und das Anordnungsrecht des Auftraggebers gilt § 650b BGB, wobei die im Zusammenhang mit der Leistungsänderung ggf. erforderlichen Planungsleistungen vom Auftragnehmer zu erbringen sind. Die Vergütungsanpassung bei Änderungen nach § 650b Abs. 2 BGB richtet sich nach § 650c BGB. Die Regelungen in § 1 Abs. 3, Abs. 4 VOB/B und § 2 Abs. 5, Abs. 6, Abs.7 Nr. 2 und Abs. 9 VOB/B werden abbedungen. § 650d BGB bleibt unberührt.

2. Wenn nach § 650b Abs. 1 BGB ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber dieses unverzüglich nach Erhalt des Änderungsbegehrens und Übergabe einer für die Änderung etwaig erforderlichen Planung in Textform vorzulegen. Ist der Auftragnehmer in diesen Fällen nicht in der Lage, ein Angebot innerhalb der vorstehenden Frist zu erstellen, hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist. Das Angebot des Auftragnehmers muss prüfbar sein.

   Die Kosten der Angebotserstellung trägt der Auftragnehmer. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber das Angebot des Auftragnehmers nicht annimmt oder von der Leistungsänderung gänzlich oder teilweise Abstand nimmt.

3. Im Interesse einer störungsfreien Abwicklung des Bauvorhabens kann der Auftraggeber die Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen auch vor Ablauf der 30-Tagesfrist des § 650b Abs. 2 BGB in Textform anordnen, bei Gefahr im Verzug, wenn die Nachtragsverhandlungen endgültig gescheitert sind oder sofern die Ausführung der Leistungen zur Abwendung eines Schadens des Auftraggebers erforderlich ist und der Auftraggeber dem Grunde nach – allerdings unter dem Vorbehalt der Nachprüfung zur Höhe – Mehrvergütungs- und Terminverlängerungsansprüche anerkennt sowie berechtigte Interessen des Auftragnehmers nicht entgegenstehen.

4. Eine Einigung der Parteien nach § 650b Abs. 1 BGB bedarf der Textform.

5. Der angemessene Zuschlag für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn iSd § 650c Abs. 1 S. 1 BGB beträgt 15%.

ENTWURF

§ 6
Mitwirkung des Auftraggebers

Dem Auftraggeber bzw. dessen beauftragten Architekten/Bauüberwacher obliegt es, alle vom Auftragnehmer nach diesem Vertrag zu erstellenden Plänen, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen innerhalb von 15 Werktagen zur Ausführung freizugeben. Diese Freigabe des Auftraggebers entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner Verpflichtung zur Erbringung einer vertragsgemäßen Leistung. Es ist die alleinige Verpflichtung des Auftragnehmers, die von ihm geschuldeten Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen vertragsgerecht zu erstellen.

§ 7
Ausführungsfristen

1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass mit der Ausführung der Vertragsleistung spätestens 14 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages im Rahmen des öffentlichen Vergabeverfahrens begonnen wird.

2. Die folgende Zwischenfrist ist von zentraler Bedeutung:

   Beginn der Ausführung der Bauleistungen auf der Baustelle spätestens am 01.07.2027

3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das gesamte Bauvorhaben bis zum

   03.08.2028

   schlüsselfertig, funktionsbereit und abnahmereif fertig zu stellen.

4. Die vorbezeichneten Termine sowie die Zwischentermine laut Bauzeitenplan (Anlage 4) sind verbindliche Vertragsfristen.

5. Der Auftragnehmer erstellt nach Vertragsschluss auf Grundlage des Bauzeitenplans (Anlage 4) einen Detailterminplan (Anlage 5). Integraler Bestandteil dieses Detailterminplans ist der von ihm im Formular II der Formulare zu den Zuschlagskriterien (Anlage 11) angegebene Fertigstellungstermin. Sollte der vom Auftragnehmer erstellte Detailterminplan (Anlage 5) sowie das vom Auftragnehmer ausgefüllte Formular II der Formulare zu den Zuschlagskriterien (Anlage 11) frühere Termine als der Bauzeitenplan (Anlage 4) oder zusätzliche Zwischentermine vorsehen, gelten die im Detailterminplan (Anlage 5) benannten Termine/Zwischentermine sowie der im Formular II der Formulare zu den Zuschlagskriterien (Anlage 11) angegebene Fertigstellungstermin als verbindliche Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B. Die Ziffern 2, 3 und 4 entfalten in diesem Fall keine Wirkung.

ENTWURF

6. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber bzw. dem von ihm beauftragten Architekten/Bauüberwacher jede sich anbahnende oder bereits eingetretene Verzögerung nebst ihren Gründen unverzüglich in Textform mitzuteilen.

7. Der Auftragnehmer kann eine Verlängerung der verbindlichen Vertragsfristen nur verlangen, soweit er die Frist-/Terminüberschreitung nicht zu vertreten hat. Der Auftragnehmer hat darzulegen und zu beweisen, dass eine eventuelle Terminüberschreitung nicht durch ihn zu vertreten ist.

8. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass die Baumaßnahme während des laufenden Schulbetriebes der benachbarten Wolfgang-Borchert-Gesamtschule und der Gemeinschaftsgrundschule Im Hinsberg stattfindet und schulbetriebsbedingte Lieferverkehrsbeschränkungen bestehen. Wegen der näheren Einzelheiten hierzu wird auf die Funktionale Leistungsbeschreibung verwiesen. Der Auftragnehmer kann aus dem Umstand, dass die Baumaßnahme während des laufenden Schulbetriebs erfolgt, keine Behinderung herleiten.

§ 8
Vertragsstrafe

1. Gerät der Auftragnehmer mit der Erfüllung seiner Leistungen zum Endtermin gemäß § 7 Ziff. 3 bzw. dem ersatzweise gem. Ziff. 5 geltenden Fertigstellungstermin aus dem Formular II der Zuschlagskriterien (Anlage 11) in Verzug, so hat er für jeden Werktag des Verzuges 0,1 Prozent der Nettoabrechnungssumme, höchstens jedoch fünf Prozent der Nettoabrechnungssumme, zu zahlen.

2. Die insgesamt nach diesem Vertrag zu verwirkende Vertragsstrafe beträgt maximal fünf Prozent der Nettoabrechnungssumme.

3. Der Auftraggeber behält sich Vertragsstrafenansprüche bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung vor.

4. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

5. Soweit sich Vertragsfristen aufgrund berechtigter Bauzeitverlängerungsansprüche des Auftragnehmers verschieben oder wenn Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, gilt die Vertragsstrafenregelung auch für die neuen Termine. Eine neue Vereinbarung zu Vertragsstrafen ist nicht notwendig.

§ 9
Vergütung

ENTWURF

1. Der Auftragnehmer erhält für die schlüsselfertige und funktionsbereite Ausführung des Vertragsobjektes auf der Grundlage der in §§ 1–4 näher beschriebenen Leistungen entsprechend seinen Angaben im Preisblatt (Formular I der Zuschlagskriterien) (Anlage 11) einen nach den Vorgaben der Funktionalen Kostengruppen (2.Ebene) der DIN 276:2018-12 gegliederten Pauschalfestpreis in Höhe von

   EUR xxx

   (in Worten: Euro xxx)

   zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 Prozent.

2. Der Pauschalfestpreis ist für die Erstellung des Vertragsobjekts für die gesamte Bauzeit fest vereinbart.

3. Durch den Pauschalfestpreis werden alle Leistungen abgegolten, die zur rechtzeitigen, funktionsgerechten und schlüsselfertigen Herstellung des Vertragsobjekts notwendig sind.

§ 10
Abrechnung und Zahlung

1. Abschlagszahlungen auf den Pauschalfestpreis erfolgen nach dem Zahlungsplan (Anlage 6) gemäß Baufortschritt bei termin- und ordnungsgemäßer Erfüllung. Zur Bestimmung der Abschlagszahlung ist der tatsächlich erbrachte Leistungsstand maßgeblich, den der Auftragnehmer nachzuweisen hat. Die Abrechnung der Abschlagszahlungen erfolgt maximal einmal pro Monat und ist jeweils nach den Funktionalen Kostengruppen (2.Ebene) der DIN 276:2018-12 aufzuschlüsseln.

2. Abschlagszahlungen werden – abweichend von § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B – 30 Kalendertage nach Zugang der prüffähigen Rechnung und des Erreichens des tatsächlichen Leistungsstandes vom Auftraggeber geleistet.

3. Die Schlussrechnung ist innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung der Leistung und Abnahme in prüffähiger Form in dreifacher Ausfertigung und dem Ausweis der Mehrwertsteuer dem Auftraggeber und dem vom Auftraggeber beauftragten Architekten/Bauüberwacher zuzuleiten. In der Schlussrechnung sind die bisher geleisteten Abschlagszahlungen nochmals einzeln aufzuführen. Die Schlussrechnung ist jeweils nach den Funktionalen Kostengruppen (2.Ebene) der DIN 276:2018-12 aufzuschlüsseln.

   Die Schlusszahlung erfolgt innerhalb von 60 Kalendertagen nach Abnahme und Erhalt der prüffähigen Schlussrechnung. Alle zur Übernahme der Betreiberverantwortung notwendigen Unterlagen einschließlich den Revisionsplänen (Schlussdokumentation) sind spätestens bis 8 Wochen nach der Abnahme dem Auftraggeber vorzulegen.

ENTWURF

4. Über die Lieferung und Montage der PV-Anlage hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber gesonderte Rechnungen (Abschlags- und Schlussrechnungen) zu erteilen, da diese Leistungen einem anderen Budget zugeordnet sind, als die übrigen Vertragsleistungen.

5. Der Auftraggeber kann von der Schlusszahlung einen Betrag in Höhe von 1,5 % der Nettoabrechnungssumme einbehalten, bis die vollständige Schlussdokumentation gemäß § 10 Ziff. 3 und § 11 Ziffer 6 übergeben wird. Sollte die Auftragnehmerin ihrer Pflicht zur Schlussdokumentation trotz Nachfristsetzung nicht nachkommen und die Auftraggeberin in dies Selbstvornahme eintreten und sich herausstellen, dass die ersatzweise Erstellung der Schlussdokumentation höhere Kosten als 1,5 % der Nettoabrechnungssumme verursacht, ist die Auftraggeberin berechtigt, den Einbehalt auf die tatsächlich erforderlichen Kosten der ersatzweisen Erstellung der Schlussdokumentation anzupassen.

6. Der Auftraggeber ist berechtigt, einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von drei Prozent der geprüften Bruttoschlussrechnungssumme in Abzug zu bringen. Der Sicherheitseinbehalt gilt für eine Verjährungsfrist für Mängelansprüche von fünf Jahren als vereinbart. Der Auftragnehmer kann den Sicherheitseinbehalt durch eine entsprechende Bürgschaft gemäß den Bestimmungen in § 14 ablösen. Für den Sicherheitseinbehalt gilt § 17 VOB/B.

7. Der Auftragnehmer hat im Hinblick auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe (Bauabzugsteuer) eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48b Einkommenssteuergesetz (EStG) im Original oder als beglaubigte Kopie vor Zuschlagserteilung vorzulegen. Liegt eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48b EStG bei Fälligkeit von Forderungen aus Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung nicht vor, hat der Auftraggeber fünfzehn Prozent der jeweils fälligen Zahlung gemäß §§ 48 ff. EStG als Steuerabzug vorzunehmen. Diesen Steuerabzug muss der Auftragnehmer als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.

§ 11
Abnahme

1. Der Auftraggeber nimmt die Vertragsleistung ab, sobald der Auftragnehmer das Werk vertragsmäßig hergestellt hat und er schriftlich die Abnahme der Leistung verlangt. Zwischen Abnahmeverlangen und Abnahmetermin müssen mindestens 14 Kalendertage liegen.

2. Die Abnahme der Leistung des Auftragnehmers erfolgt förmlich. Die fiktive Abnahme gem. § 12 Abs. 5 VOB/B ist – unbeschadet der Regelung in § 640 BGB – ausgeschlossen.

ENTWURF

Das Werk wird einheitlich abgenommen. Ein Anspruch auf Teilabnahme einzelner Teilleistungen besteht nicht.

Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme des Bauvorhabens noch durch die Mitteilung des Auftragnehmers über die Fertigstellung der Vertragsleistung ersetzt.

Für haustechnische Anlagen, deren volle Funktionsfähigkeit erst nach Bezug bzw. Inbetriebnahme des Bauvorhabens überprüft werden kann, ist, wenn die Anlage nach Bezug bzw. Inbetriebnahme im Normalbetrieb 6 Monate gearbeitet hat, eine weitere Bestätigung der Abnahmewirkung als Nachabnahme durchzuführen. Bis zur Nachabnahme verbleibt die Beweislast der Mängelfreiheit der vorgenannten haustechnischen Anlagen beim Auftragnehmer; die übrigen Abnahmewirkungen treten mit der Schlussabnahme des Bauvorhabens ein.

3. Bei der Abnahme werden Auftraggeber und Auftragnehmer nach gemeinsamer Begehung ein schriftliches Protokoll anfertigen, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. Soweit in diesem Protokoll Mängel vorbehalten werden, trägt der Auftragnehmer insoweit weiterhin die Beweislast für die mangelfreie Leistungserbringung. Die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel sind innerhalb der im Abnahmeprotokoll oder mit gesondertem Schreiben gesetzten angemessenen Frist zu beseitigen. Nach Anzeige der Mangelfreiheit durch den Auftragnehmer erfolgt eine Termin zur förmlichen Nachabnahme, für den die vertraglichen und gesetzlichen Vorgaben zur Abnahme entsprechend gelten.

4. Die Aufforderung zu einer Zustandsfeststellung gem. § 650g BGB (Zustandsfeststellung) hat schriftlich mit einer Frist von mindestens 14 Kalendertagen zu erfolgen. Eine Zustandsfeststellung können sowohl der Auftragnehmer als auch der Auftraggeber verlangen. Die Ergebnisse sind aussagekräftig schriftlich zu protokollieren. Jede Partei trägt die Kosten der Zustandsfeststellung selbst.

5. Soweit die Vertragsparteien im Bauverlauf technische Zustandsfeststellungen protokollieren, insbesondere für solche Leistungen, die durch nachfolgende Bauleistungen überdeckt oder einer nachfolgenden Prüfung entzogen werden, ersetzen diese nicht die förmliche Endabnahme und stellen keine Teilabnahme dar. Diejenige Vertragspartei, die bei Abnahme vom protokollierten Zustand abweichende Tatsachen behauptet, trägt hierfür die Beweislast.

6. Der Auftragnehmer hat zur Abnahme die Unterlagen gemäß Liste Unterlagen und Nachweise zur Abnahme gemäß § 2 Ziff. 1 lit. h (Anlage 7) vorzulegen.

   Sollten die vorgenannten Unterlagen bei Abnahme nicht im Original vorliegen, hat der Auftragnehmer die Abnahmebescheinigungen und Prüfatteste zu übergeben, aus denen hervorgeht, dass gegen die Inbetriebnahme des Vertragsobjekts keine Bedenken bestehen.

ENTWURF

Soweit der Auftragnehmer Unterlagen, die für die ordnungsgemäße Inbetriebnahme des Bauvorhabens erforderlich sind, zur Abnahme nicht vorlegt, ist der Auftraggeber berechtigt, die Abnahme zu verweigern.

§ 12
Mängelansprüche

1. Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist, schließen die Vertragsparteien das Rücktrittsrecht des Auftraggebers aus.

2. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Werk- und Bauvertragsrecht auch auf solche Leistungen des Auftragnehmers Anwendung findet, die die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand haben.

3. Die Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich grundsätzlich nach der VOB/B, jedoch beträgt abweichend die Verjährungsfrist für Mängelansprüche für sämtliche Lieferungen und Leistungen fünf Jahre ab Abnahme, soweit nachfolgend nichts anderes geregelt ist.

   Für nachfolgend benannte Ausführungsbereiche werden folgende Verjährungsfristen für Mängelansprüche vereinbart:

   – für Abdichtung gegen drückendes, nicht drückendes Wasser und Bodenfeuchte zehn Jahre;

   – für Dichtigkeit des Daches und der Fassade zehn Jahre soweit ein Wartungsvertrag mit dem Errichter des Daches und der Fassade oder einem Fachunternehmen abgeschlossen und durchgeführt wird, der den Vorgaben der FLL- Richtlinien in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung Kapitel 9.6.4 sowie 15.4 entspricht und betreffend der Gebäudefassade zusätzlich eine alle zwei Jahre wiederkehrende Sichtprüfung beinhaltet;

   – für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat zwei Jahre, soweit ein Wartungsvertrag mit dem Errichter der Anlage oder einem Fachunternehmen abgeschlossen und durchgeführt wird, fünf Jahre.

4. Sollte der Auftragnehmer mit einem Nachunternehmer längere Verjährungsfristen vereinbaren als die zuvor genannten, macht der Auftragnehmer hiermit dem Auftraggeber das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung der ihm nach Ablauf der Verjährungszeit zustehenden weitergehenden Ansprüche gegen den Nachunternehmer.

ENTWURF

5. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, wesentliche Mängel während der Bauzeit sofort nach Kenntnisnahme, spätestens nach Aufforderung durch den Auftraggeber bzw. den von ihm beauftragten Architekten/Bauüberwacher unverzüglich zu beseitigen.

6. Der Auftraggeber kann wesentliche Mängel auch bereits vor Abnahme auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen, wenn der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nachkommt. Einer Kündigung bedarf es nicht.

§ 13
Gefahrtragung, Betriebshaftpflichtversicherung und Haftung

1. Die Gefahrtragung richtet sich ausschließlich nach § 644 BGB.

2. Der Auftragnehmer hält für das Bauvorhaben eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Versicherungssummen vor:

   – für Personenschäden je Schadensfall

   EUR 8.000.000 EUR

   – für Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall

   EUR 8.000.000 EUR

   Die Versicherung ist bis zur Übergabe und Fertigstellung des Bauvorhabens aufrecht zu erhalten. Abschluss und Erfüllung dieser Verpflichtung sind durch den Auftragnehmer nachzuweisen.

   Der Auftragnehmer tritt hiermit die sich aus dem abzuschließenden Versicherungsvertrag entstehenden Ansprüche sicherheitshalber an den Auftraggeber ab, der die Abtretung hiermit annimmt. Der Auftragnehmer bleibt jedoch, solange er die ihm obliegenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt, berechtigt, alle Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen.

   Sofern gemäß Versicherungsvertrag eine Abtretung nicht zulässig ist, weist der Auftragnehmer hiermit die Versicherung unwiderruflich an, etwaige Zahlungen nur an den Auftraggeber zu leisten.

3. Der Auftragnehmer darf mit seiner Leistung erst beginnen und hat erst einen Anspruch auf Abschlagszahlungen, wenn die vorgenannte Versicherung abgeschlossen und gegenüber dem Auftraggeber nachgewiesen worden ist.

4. Der Auftragnehmer haftet für alle schuldhaft verursachten Schäden aus der Einrichtung und/oder dem Betrieb der Baustelle, die dem Auftraggeber oder sonstigen Dritten

ENTWURF

zugefügt werden, und für solche Schäden, die durch Nichtbeachtung behördlicher oder gesetzlicher Vorschriften/Auflagen entstehen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber in den vorbeschriebenen Fällen von allen eventuellen Schadensersatzforderungen Dritter freizustellen.

§ 14
Sicherheiten

1. Als Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel einschließlich etwaiger Nachtragsleistungen gemäß § 5 übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber innerhalb von 10 Werktagen nach Vertragsschluss eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 Prozent der Nettoauftragssumme (Vertragserfüllungssicherheit). Die Vertragserfüllungsbürgschaft sichert insbesondere Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer auf Schadensersatz, Vertragsstrafe sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen. Die Vertragserfüllungsbürgschaft sichert bis zum Zeitpunkt der Abnahme gem. § 11 auch die bis dahin entstandenen Mängelansprüche des Auftraggebers. Die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel hingegen sind ausschließlich Gegenstand der Bürgschaft für Mängelansprüche.

   Soweit der Auftragnehmer die Verpflichtung gem. Satz 1 nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gilt § 17 Abs. 6 außer Nr. 1 S. 1 VOB/B entsprechend.

   Die Bürgschaft muss nachfolgender Ziff. 3 entsprechen.

2. Als Sicherheit für die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel und alle nach Abnahme entstehenden Mängelansprüche behält der Auftraggeber 3 Prozent der geprüften Nettoschlussrechnungssumme ein (Mängeleinbehalt). Der Auftragnehmer kann den Mängeleinbehalt frühestens mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Übergabe einer Bürgschaft für Mängelansprüche ablösen (Bürgschaft für Mängelansprüche).

   Nach Ablauf von fünf Jahren kann der Auftragnehmer unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B eine Reduzierung der Sicherheit für Mängelansprüche auf 1 Prozent der Nettoabrechnungssumme verlangen.

   Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche zurückzugeben. Im Übrigen gilt § 17 Abs. 8 Nr. 2 S. 2 VOB/B.

   Die Bürgschaft muss nachfolgender Ziff. 3 entsprechen.

ENTWURF

3. Bürge muss ein in der Europäischen Union zugelassenes Kreditinstitut sein. Die Bürgschaftserklärungen müssen unwiderruflich, unbefristet und selbstschuldnerisch unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 S. 1 BGB) sein. In den Bürgschaften ist auf die Einreden aus § 770 BGB zu verzichten, auf die Einrede der Aufrechenbarkeit jedoch nur so weit, wie die Gegenforderung des Auftragnehmers nicht unbestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist. Der Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit der gesicherten Forderung gemäß § 770 Abs. 1 BGB gilt zudem nur insoweit, wie die Anfechtbarkeit nicht aufgrund von Arglist oder widerrechtlicher Drohung im Sinne von § 123 BGB besteht. Die Hinterlegung muss ausgeschlossen sein. Es ist ferner vorzusehen, dass die Bürgschaftsansprüche nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Als Gerichtsstand ist Recklinghausen zu vereinbaren. Für Streitigkeiten aus den Bürgschaften muss das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung finden.

5. Das Recht des Auftragnehmers, eine Sicherheit durch eine andere zu ersetzen, bleibt unberührt (§ 17 Abs. 3 VOB/B).

§ 15
Kündigung

1. Die Kündigung des Vertrages ist unter den Voraussetzungen der gesetzlichen Bestimmungen möglich.

2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben.

3. Die Kündigung bedarf der Schriftform (§ 127 Abs. 2 BGB).

§ 16
Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

1. Eine Abtretung von Forderungen des Auftragnehmers bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform. Der Auftraggeber kann seine Zustimmung verweigern, wenn ein berechtigtes Interesse an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung zum Auftragnehmer besteht.

2. Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Auftragnehmers ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind. Das Recht des Auftragnehmers zur Aufrechnung besteht uneingeschränkt, soweit seine aufgerechnete Forderung mit der Hauptforderung synallagmatisch verknüpft ist.

3. Macht der Auftragnehmer von einem vermeintlichen Leistungsverweigerungsrecht bzw. Zurückbehaltungsrecht Gebrauch, so ist der Auftraggeber berechtigt, die

ENTWURF

Geltendmachung dieses Zurückbehaltungsrechts durch Sicherheitsleistung in Höhe des geforderten Betrages abzuwenden. Die Kosten der Sicherheit sind vom Auftragnehmer zu tragen, wenn die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war.

§ 17

Urheberrecht, Nutzung, Verwertung und Änderung von Planung und Werk

1. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, Planungen und Unterlagen sowie sonstige vom Auftragnehmer erbrachte Leistungen für das Bauvorhaben ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des Auftragnehmers auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages zu nutzen.

2. Das übertragene Recht umfasst die Befugnis des Auftraggebers, sämtliche Planungen und Unterlagen sowie das Bauwerk zu ändern, zu nutzen oder zu verwerten. Der Auftraggeber kann dieses Recht auf Dritte übertragen.

3. Die Gestaltung der Urheberrechtsbezeichnung wird in das Ermessen des Auftraggebers gestellt, der das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers oder eines Dritten hat. Der Auftraggeber ist befugt, alle etwa unter Leistungsschutz stehenden Pläne und Unterlagen des Auftragnehmers oder eines Dritten zu verwerten, anderen mitzuteilen, selbst oder durch andere zu nutzen.

4. Soweit der Auftragnehmer Dritte mit der Erbringung vertragsgegenständlicher Leistungen beauftragt hat, gewährleistet der Auftragnehmer dem Auftraggeber das uneingeschränkte Nutzungsrecht an diesen (gegebenenfalls urheberrechtlich geschützten) Leistungen und verpflichtet sich, mit den Dritten entsprechende vertragliche Regelungen zu vereinbaren.

5. Durch die Übertragung der Nutzungsrechte bleibt das Urheberpersönlichkeitsrecht des Auftragnehmers oder des von ihm beauftragten Dritten unangetastet.

6. Mit dem vereinbarten Pauschalpreis sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers aus der Übertragung der Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte abgegolten.

§ 18

Projektteam/Nachunternehmereinsatz

1. Die Leistungserbringung erfolgt durch das im Vergabeverfahren vom Auftragnehmer in den Formularen zu den Zuschlagskriterien (Formulare III-VII) (Anlage 11) angegebene Projektteam in Person des angegebenen technischen Projektleiters, Bauleiters und leitenden Planers sowie durch die von ihm benannten Nachunternehmer. Dieses Projektteam hat der Auftragnehmer für die Dauer der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten.

ENTWURF

Kann das eigene Personal des Auftragnehmers (technischer Projektleiter , Bauleiter, leitender Planer) unverschuldet aufgrund von Krankheit oder des Ausscheidens aus dem Betrieb nicht eingesetzt werden, muss der Auftragnehmer gleich qualifiziertes Ersatzpersonal einsetzen. Der Einsatz dieses Ersatzpersonals darf nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers erfolgen; der Auftraggeber darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern . Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn kein mindestens gleich qualifizierter Ersatz benannt wird. Die Auslastung des angebotenen Personals mit anderen Projekten ist kein Grund für den Nichteinsatz.

Davon abgesehen darf der Auftragnehmer die von ihm im Vergabeverfahren benannten Projektteammitglieder (eigene Mitarbeiter und benannte Nachunternehmer) nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers austauschen, wobei der Auftraggeber die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern darf. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn kein mindestens gleich qualifizierter Ersatz benannt wird.

Der Auftragnehmer kann vertraglich geschuldete Leistungen im Übrigen an qualifizierte, erfahrene und leistungsfähige Nachunternehmer vergeben. Der Auftraggeber ist berechtigt, sich vom Auftragnehmer solche Nachunternehmer für die einzelnen Gewerke rechtzeitig vor deren Beauftragung benennen zu lassen und diese innerhalb einer Woche nach der jeweiligen Benennung bei Vorliegen wichtiger Gründe abzulehnen. Soweit Unterauftragnehmer wesentliche Holz- und Holzhybridbauleistungen ausführen sollen, also Leistungen, bei denen tatsächlich Teile des Gebäudes in Holz- bzw. Holzhybridbauweise errichtet oder hergestellt werden, hat der Auftragnehmer von jedem betroffenen Unterauftragnehmer die Eigenerklärung zu den Gesamtumsätzen und Umsätzen mit vergleichbaren Leistungen (Formular 6 zu den Eignungskriterien) sowie die Eigenerklärung zu den vergleichbaren Referenzprojekten des Unternehmens (Formular 7 zu den Eignungskriterien) zu fordern und dem Auftraggeber auf dessen Aufforderung vor Beauftragung des Unterauftragnehmers unterschrieben vorzulegen. Die entsprechende Eignung des Unterauftragnehmers, insbesondere der vergleichbare Umsatz mit Bauleistungen im Bereich Holz- und Holzhybridbau und die Referenz Bauleistung im Bereich Holz- und Holzhybridbau nach den Formularen 6 und 7 zu den Eignungskriterien, ist Voraussetzung für dessen Beauftragung.

2. Der Einsatz von Nachunternehmern entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner alleinigen Verpflichtung gegenüber dem Auftraggeber zur vollständigen Vertragserfüllung.

3. Bei der Erteilung von Unteraufträgen hat der Auftragnehmer im Fall der Gesamtvergabe die Interessen von kleinen und mittleren Unternehmen besonders zu berücksichtigen. Soweit der Auftragnehmer nicht selbst öffentlicher Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber ist und mit der Wahrnehmung oder Durchführung einer öffentlichen Aufgabe betraut wird, hat er bei der Vergabe von Unteraufträgen nach § 97 Abs. 4 GWB sowie nach § 97a Abs. 1 bis 4 GWB zu verfahren.

ENTWURF

4 Nach Art. 5k der Verordnung (EU) 833/2014 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung ist es dem Auftraggeber verboten, mit folgenden Personen, Organisationen oder Einrichtungen einen Vertrag zu schließen oder sie in einem Umfang von mehr als 10% des Auftragswerts als Unterauftragnehmer, Lieferant oder auf sonstige Weise am Auftrag zu beteiligen:

a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen,
b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder
c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln.

Der Auftragnehmer versichert, dass er bei Vertragsschluss und während der gesamten Laufzeit des Vertrages keiner der vorgenannten Personen, Organisationen oder Einrichtungen zuzurechnen ist. Weiter verpflichtet er sich, Unternehmen, die diesen Personen, Organisationen oder Einrichtungen zuzurechnen sind, zu nicht mehr als 10% des Auftragswerts an der Ausführung des Auftrags als Nachunternehmer oder in sonstiger Weise zu beteiligen, solange unmittelbar geltendes EU-Recht dem entgegensteht.

§ 19
Medienlieferung und Abfallbeseitigung

1. Zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören auch die eigenverantwortliche Errichtung der Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser. Der Auftragnehmer trägt die Kosten des Verbrauchs und eventuell anfallende Gebühren bis zur Abnahme des Bauvorhabens. Soweit der Auftraggeber dem Auftragnehmer Baustrom und Bauwasser an einem zentralen Übergabepunkt dennoch zur Verfügung stellt, hat der Auftragnehmer die tatsächlichen Anschluss- und Verbrauchskosten zu tragen.

2. Der Auftragnehmer ist täglich zur Beseitigung seines Bauschutts und seiner Abfälle verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung trotz Fristsetzung nicht nach, kann der Auftraggeber den Bauschutt bzw. die Abfälle auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.

§ 20
Veröffentlichungen und Bauschild

1. Sämtliche Veröffentlichungen über das Bauvorhaben oder zu einzelnen Bauleistungen sind nur nach schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

ENTWURF

2. Für das Bauvorhaben wird für alle Gewerke eine gemeinsame Bautafel angefertigt und auf dem Baugrundstück aufgestellt. Größe, Gestaltung und Inhalt der Bautafel hat der Auftraggeber zu genehmigen. Die Kosten für die Anfertigung, das Aufstellen und der Unterhaltung der Bautafel trägt der Auftragnehmer.

3. Werbung gleich welcher Art ist auf dem Baugrundstück außerhalb des vom Auftragnehmer aufzustellenden Bauschildes nur nach schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers erlaubt. Die üblichen Werbeträger auf Baugeräten oÄ sind genehmigt.

§ 21
Schlussbestimmungen

1. Eventuell bei der Durchführung dieses Vertrages auftretende Streitigkeiten lösen die Parteien im gegenseitigen Einvernehmen. Erzielen die Parteien keine Einigung, können sie jeweils, innerhalb von zwei Wochen nach dem Scheitern eines Einvernehmens die Bauschlichtungsstelle der Handwerkskammer Münster anrufen. Sollte den Parteien im Verfahren der Bauschlichtungsstelle keine Einigung gelingen, steht ihnen jeweils der Rechtsweg offen. Ausgenommen hiervon sind Maßnahmen des einstweiligen Rechtsschutzes, die auch ohne vorherige Schlichtung eingeleitet werden dürfen. Die Parteien tragen die Kosten des Bauschlichtungsverfahrens, einschließlich des Honorars der Schlichter sowie sonstige Kosten des Schlichtungsverfahrens, hälftig.

2. Sämtliche Anlagen, die diesem Vertrag beigefügt sind, stellen, wie alle Unterlagen, auf die in diesem Vertrag ausdrücklich Bezug genommen wird, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages dar. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Unbeschadet der besonderen Regelungen bei einer Leistungsanordnung gemäß § 650b BGB (§ 5 Ziff. 2) ist aus Beweisgründen für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich Änderungen dieser Schriftformklausel die Schriftform zu wählen.

3. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache ist Deutsch.

4. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Recklinghausen.

Für den Auftraggeber	**Für den Auftragnehmer**
Recklinghausen, den	[wird nach Zuschlagserteilung ergänzt],
_____	_____

ENTWURF

ENTWURF