

Allgemeine Vertragsbestimmungen für Verträge mit freiberuflich Tätigen  
bei der Durchführung von Bauaufgaben der Stadt Essen

- AVB Bau -

***Inhaltsübersicht***

- § 1 - Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers
- § 2 - Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten
- § 3 - Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer
- § 4 - Auskunftspflicht des Auftragnehmers
- § 5 - Herausgabeanspruch des Auftraggebers
- § 6 - Urheberrecht
- § 7 - Zahlungen
- § 8 - Kündigung
- § 9 - Haftung und Verjährung
- § 10 - Haftpflichtversicherung
- § 11 - Erfüllungsort, Gerichtsstand
- § 12 - Arbeitsgemeinschaft
- § 13 - Sonstiges
- § 14 - Schriftform
- § 15 - Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

## § 1

### Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- 1.1 Die Leistungen müssen dem allgemeinen Stand der einschlägigen Wissenschaft, den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich - rechtlichen Bestimmungen entsprechen, auch im Hinblick auf spätere Folgekosten.
- 1.2 Der Auftragnehmer hat insbesondere zu beachten
  - 1.2.1 die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistung - VOB
  - 1.2.2 die Verdingungsordnung für Leistungen (ausgenommen Bauleistung) - VOL
  - 1.2.3 die Dienstanweisung der Stadt Essen für die Durchführung von Baumaßnahmen und Baustofflieferungen (DA VOB);
  - 1.2.4 DIN-Normen und Unfallverhütungsvorschriften.
- 1.3 Als Sachwalter seines Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Unternehmer - oder Lieferanteninteressen vertreten.
- 1.4 Der Auftragnehmer hat seiner Planung die schriftlichen Anordnungen und Anregungen des Auftraggebers zugrunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen; er hat seine Leistungen vor, ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten (vgl. § 2) abzustimmen.

Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstellen. Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistung wird durch Anerkennung oder Zustimmung des Auftraggebers nicht eingeschränkt.
- 1.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Rahmen des Vorhabens weitere Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber übertragen werden.

Nichtübertragene Leistungen werden nicht vergütet.

Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unverändertem Programm und bei nur unwesentlich veränderten Forderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung.

Der Auftragnehmer kann für Überarbeitungen eine Vergütung nur insoweit beanspruchen, als er darüber vor Leistungsbeginn mit dem Auftraggeber eine schriftliche Vereinbarung getroffen hat und die Mehrarbeit 5 % des vereinbarten Honorars der jeweiligen Leistungsphase übersteigt. Nur der über 5 % hinausgehende Mehraufwand wird vergütet.

Etwaige Aufwendungen des Auftragnehmers vor Vertragsschluss gelten als mit der

vereinbarten Vergütung abgegolten.

Erfolgt eine stufen- oder abschnittsweise Beauftragung des Auftragnehmers, so findet § 9 HOAI keine Anwendung.

- 1.6 Der Auftragnehmer hat die genehmigten Kosten einzuhalten. Er hat nach den Weisungen des Auftraggebers eine eigene Kostenüberwachung durchzuführen und sie vierteljährlich mit dem Auftraggeber abzustimmen. Wird erkennbar, dass die genehmigten Kosten nicht ausreichen, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber über die voraussichtlichen Mehrkosten unverzüglich zu unterrichten und mögliche Einsparungen aufzuzeigen.
- 1.7 Werden die festgelegten Termine überschritten oder treten Umstände ein, die eine Terminüberschreitung erwarten lassen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Dabei hat er geeignete Vorschläge zu machen, wie erkennbare oder eingetretene Terminüberschreitungen aufgeholt werden können.
- 1.8 Der Auftragnehmer darf ihm übertragene Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers weiter vergeben.
- 1.9 Der Auftragnehmer hat die von ihm gefertigten Unterlagen als Verfasser zu unterzeichnen.
- 1.10 Den Leistungsbeschreibungen sind prüfbare Mengenberechnungen beizufügen.
- 1.11 Soweit der Auftraggeber nicht weitergehende Bestimmungen getroffen hat, sind die Leistungen der Vor- und Entwurfsplanung sowie Leistungsverzeichnisse vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und den vom Auftraggeber beauftragten fachlich Beteiligten abzustimmen. Sämtliche Pläne und Leistungsverzeichnisse sind, bevor sie vervielfältigt werden, dem Auftraggeber zur Erteilung eines Sichtvermerkes vorzulegen.
- 1.12 Sämtliche vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopier- beziehungsweise pausfähiger Ausführung zu übergeben. Sofern der Auftragnehmer nach dem Vertrag Vervielfältigungen zu erbringen hat, sind diese von ihm im nötigen Umfang weiterzubearbeiten, u.a. normengerecht farbig und mit Symbolen anzulegen sowie zu falten.
- 1.13 Soweit das Bauvorhaben mit Landesmitteln gefördert wird, hat der Auftragnehmer neben der Kostenfeststellung nach DIN 276 eine Kostenfeststellung nach dem Formblatt des Auftraggebers vorzunehmen.
- 1.14 Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten zu unterbrechen oder Unterlagen zurückzubehalten.

- 1.15 Unterrichtung Dritter, insbesondere der Presse, über Baufortschritt, Termine und Baukosten ist nicht statthaft.

## § 2

### Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten

- 2.1 Die Befugnisse des Auftraggebers im Rahmen des Vertrages werden ausschließlich vom Technischen Leiter bzw. Abteilungsleiter des zuständigen Bauamtes wahrgenommen. Dieses gilt sowohl für die Erteilung von Weisungen an den Auftragnehmer als auch für die Zuständigkeit zur Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen und sonstigen Mitteilungen.
- 2.2 Soweit Leistungen nach der Entscheidung des Auftraggebers durch fachlich Beteiligte erbracht werden sollen, erteilt der Auftraggeber entsprechende Aufträge. Der Auftragnehmer schlägt den Einsatz der fachlich Beteiligten nach Termin und Umfang vor.
- 2.3 Der Auftraggeber unterrichtet den Auftragnehmer rechtzeitig über die Leistungen, die andere an der Planung Objekt(Bau)überwachung/Bauoberleitung/örtlichen Bauüberwachung fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Termine/Fristen.
- 2.4 Der Auftragnehmer erteilt den anderen fachlich Beteiligten Auskunft, gewährt ihnen Einblick in seine Unterlagen und stellt die erforderlichen Planungsunterlagen rechtzeitig zur Verfügung. Leistungen, die von fachlich Beteiligten erbracht werden, sind vom Auftragnehmer zeitlich und fachlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten.
- 2.5 Treten während der Planung Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auf, so hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.

## § 3

### Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

- 3.1 Der Auftragnehmer ist, zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Er hat den Auftraggeber unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen ein mit der Bauausführung beauftragtes Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt dem Auftraggeber.

- 3.2 Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nicht eingehen. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.

#### § 4

##### Auskunftspflicht des Auftragnehmers

- 4.1 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Anforderung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen, bis das Rechnungsprüfungsverfahren der letzten Prüfinstanz für abgeschlossen erklärt ist.
- 4.2 Wird nach Beendigung des letzten Prüfungsverfahrens Auskunft verlangt, so kann der Auftragnehmer Ersatz der hierfür gemachten Aufwendungen (Zeitaufwand) verlangen.

#### § 5

##### Herausgabeanspruch des Auftraggebers

Die von dem Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages gefertigten Unterlagen - Pläne oder Zeichnungen als Transparentpausen - sind an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Erfüllung des Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.

#### § 6

##### Urheberrecht

- 6.1 Der Auftraggeber darf die Unterlagen für die im Vertrag genannten Baumaßnahmen ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer vor wesentlichen Änderungen eines nach dem Urheberrecht geschätzten Werkes - soweit zumutbar - anhören.
- 6.2 Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer bedarf zur Veröffentlichung der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers; diese kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
- 6.3 Die Absätze 1 und 2 gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

## § 7 Zahlungen

- 7.1 Auf Anforderung des Auftragnehmers werden Abschlagszahlungen bis zur Höhe von 95 v.H. der Vergütung für die nachgewiesenen Leistungen gewährt.
- 7.2 Die Schlusszahlung wird fällig nach Abnahme des Bauwerkes durch den Auftraggeber, wenn die für die Vergütung maßgebenden Herstellungssummen feststehen, der Auftragnehmer sämtliche Leistungen aus dem Vertrag erfüllt und eine prüffähige Schlussrechnung eingereicht hat.
- 7.3 Wird nach Annahme der Schlusszahlung festgestellt, dass die Vergütung abweichend vom Vertrag oder aufgrund unzutreffender anrechenbarer Kosten ermittelt wurde, so ist die Abrechnung zu berichtigen.  
Das gleiche gilt, wenn sich infolge der Überprüfung der Abrechnung der Baumaßnahme Änderungen der für die Berechnung der Vergütung maßgebenden anrechenbaren Kosten ergeben. Auftraggeber und Auftragnehmer sind verpflichtet, die sich danach ergebenden Beträge zu erstatten. Die Berufung auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) ist ausgeschlossen.
- 7.4 Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den zu erstattenden Betrag - ohne Umsatzsteuer - vom Empfang der Zahlung an mit 4 v.H. für das Jahr zu verzinsen, es sei denn, es werden höhere oder geringere gezogene Nutzungen nachgewiesen.

## § 8 Kündigung

- 8.1 Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien gekündigt werden, vom Auftragnehmer jedoch nur aus wichtigem Grund.  
Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.  
Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- 8.2 Kündigt der Auftraggeber ohne wichtigen Grund, gilt § 648 BGB.
- 8.3 Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis zur Ausübung des Kündigungsrechts vertragsgemäß erbrachten und nachgewiesenen Leistungen, soweit sie vom Auftraggeber verwertet werden können, zu vergüten. § 9 HOAI findet keine Anwendung. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- 8.4 Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben die Ansprüche der Vertragsparteien aus den 1.12, 1.15, 4, 5 und 6 AVB Bau unberührt.

Der Auftragnehmer hat im Falle der vorzeitigen Beendigung des Vertrages die von ihm erbrachten Leistungen unverzüglich schriftlich nachzuweisen und zu übergeben.

- 8.5 Ist der Auftragnehmer eine natürliche Person, so endet das Vertragsverhältnis mit dem Tode des Auftragnehmers, ohne dass es einer Kündigung bedarf. In diesem Fall haben die Rechtsnachfolger des Auftragnehmers Anspruch auf Vergütung der bis zum Tode vertragsmäßig erbrachten Leistungen.

## § 9

### Haftung und Verjährung

- 9.1 Ansprüche des Auftraggebers aus Leistungsstörungen sowie Mängel- und Schadensersatzansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts vereinbart ist.
- 9.2 Haftet der Auftragnehmer wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder sonstiger schuldhafter Verletzungen seiner Vertragspflichten, so hat er den Schaden an der baulichen Anlage sowie die anderen Schäden in voller Höhe zu ersetzen.  
Im vorgenannten Umgang stellt der Auftragnehmer den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter frei.
- 9.3 Der Auftraggeber kann bei der Inanspruchnahme des Auftragnehmers diesen selbst mit der Beseitigung der Schäden beauftragen, soweit eine fachkundige Ausführung gewährleistet ist. Ein Anspruch des Auftragnehmers hierauf besteht nicht.
- 9.4 Die Ansprüche des Auftraggebers aus diesem Vertrag verjähren in fünf Jahren. Die Verjährung beginnt mit der schriftlichen Schlussabnahme des Bauwerkes durch den Auftraggeber. Für Leistungen, die nach der Schlussabnahme noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung mit der Erfüllung der letzten Leistung.  
Für Schadensersatzansprüche wegen positiver Vertragsverletzungen gelten die gesetzlichen Vorschriften über die Verjährung.

## § 10

### Haftpflchtversicherung

- 10.1 Der Auftragnehmer muss eine Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen für jedes Mitglied bestehen.

- 10.2 Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.
- 10.3 Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

## § 11

### Erfüllungsort, Gerichtsstand

- 11.1 Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit diese Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.
- 11.2 Soweit die Voraussetzungen des § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, ist Essen als Gerichtsstand vereinbart.

## § 12

### Arbeitsgemeinschaft

- 12.1 Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung.  
Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber.  
Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam.  
Änderungen der Vertretungsbefugnis bedürfen der Zustimmung des Auftraggebers.
- 12.2 Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.
- 12.3 Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an den im Vertrag genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auslösung der Arbeitsgemeinschaft.

### § 13

#### Sonstiges

Wenn Zuwiderhandlungen gegen diesen Vertrag nicht gerügt oder irgendwelche Vertragsrechte von der Stadt nicht ausgeübt werden, so entsteht daraus für den Auftragnehmer kein Berufungsfall. Er kann daraus keine Rechte herleiten.

### § 14

#### Schriftform

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschl. dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform. Desgleichen bedürfen alle die Ausführung des Vertrages betreffenden wesentlichen Mitteilungen sowie jegliche Ausübung von Gestaltungsrechten (z.B. Kündigung) der Schriftform.

### § 15

#### Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtsunwirksam sein oder sollte der Vertrag Lücken enthalten, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt ab Eintritt der Unwirksamkeit diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Dies gilt nicht, wenn die Unwirksamkeit auf AGB-rechtlichen Vorschriften beruht. Insoweit bleibt es bei der gesetzlichen Regelung.

Im Fall von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Parteien die Angelegenheit von vornherein bedacht.