Anlage 2

Vertrag über Bauleistungen
für den Stahlbau zum Eckenausbau
des Stadions in Essen

zwischen

der **GVE Grundstücksverwaltung Stadt Essen GmbH**,
Rottstr. 17, 45127 Essen,
vertreten durch die Geschäftsführer Dirk Miklikowski und Martin Harter

- im Folgenden „Auftraggeber“ genannt -

und

... ***[wird später ergänzt]***

- im Folgenden „Auftragnehmer“ genannt -

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL 3
§ 1 Vertragsgegenstand 4
§ 2 Vertragsbestandteile und -grundlagen 4
§ 3 Leistungen des Auftragnehmers 7
§ 4 Rücksichtnahmepflichten auf der Baustelle 9
§ 5 Vergütung 9
§ 6 Zahlungsmodalitäten 11
§ 7 Termine 13
§ 8 Vertragsstrafe und Schadensersatz 15
§ 9 Geänderte / Zusätzliche Leistungen 16
§ 10 Abnahme 19
§ 11 Sicherheiten 20
§ 12 Mängelansprüche 24
§ 13 Versicherungen 26
§ 14 Urheber- und Nutzungsrechte 28
§ 15 Nachunternehmer sowie eingesetzte Arbeitskräfte 29
§ 16 Arbeitskräfte des Auftragnehmers und des Nachunternehmers, Projektleiter 31
§ 17 Kündigung 32
§ 18 Geheimhaltung 33
§ 19 Informations-, Weisungs- und Kontrollrechte 34
§ 20 Höhere Gewalt 34
§ 21 Aufbau und Hinterlegung der Urkalkulation 35
§ 22 Schriftform 36
§ 23 Salvatorische Klausel 36
§ 24 Gerichtsstand und Erfüllungsort 36

PRÄAMBEL

Der Auftraggeber erweitert das Stadion in Essen. In verschiedenen Gewerken erbringen die unterschiedlichen Auftragnehmer die erforderlichen Bauleistungen. Gegenstand dieses Vertrags sind die Bauleistungen für den Stahlbau zum Eckenausbau des Stadions in Essen.

Die vertragsgegenständlichen Stahlbauarbeiten werden als Erweiterung des bestehenden Stadions in Essen ausgeführt. Die neuen Bauwerke schließen die vorhandenen Tribünenanlagen an den vier Stadionecken und sind konstruktiv in die bestehende Tragstruktur einzubinden.

Sämtliche Arbeiten sind unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Baukonstruktion sowie des aufrechterhaltenen Stadionbetriebs durchzuführen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1
Vertragsgegenstand

1.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer sämtliche Bauleistungen mit Planungs- und Nebenleistungen etc. für den Stahlbau zum Eckenausbau des Stadions in Essen gemäß Vorgaben und Regelungen der Vergabeunterlagen (**Anlage 1**), insbesondere gemäß Leistungsverzeichnis. Vertragsgegenstand sind somit sämtliche Lieferungen und Leistungen, die nach dem Inhalt dieses Vertrages nebst Anlagen zur funktionsfähigen Fertigstellung der dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen gehören.

1.2 Die Arbeiten werden am Standort des Stadions Essen, Hafenstraße 97a, 45356 Essen, durchgeführt.

§ 2
Vertragsbestandteile und -grundlagen

2.1 Die Rechte und Pflichten der Parteien richten sich in erster Linie und vorrangig nach diesem Vertrag.

2.2 Maßgeblich für die Ausführung und Definition der vertraglichen Pflichten und Leistungen sind darüber hinaus die folgenden Anlagen, Unterlagen und Dokumente in der nachstehenden Reihen- und Rangfolge:

2.2.1 die gesamten Vergabeunterlagen (**Anlage 1**), insbesondere inkl. Leitfaden, Leistungsverzeichnis samt Anlagen etc.;

2.2.2 das Angebot des Auftragnehmers vom XX.01.2027 mit Logistik- und Montagekonzept etc. ***[wird später ergänzt]*** (**Anlage 2**);

2.2.3 der spätere Genehmigungsbescheid.

2.3 Ergänzend zu den Vertragsbedingungen, aber nachrangig zu den Regelungen dieses Vertrages nebst Anlagen werden in nachstehender Reihen- und Rangfolge als Vertragsgrundlagen einbezogen:

2.3.1 die Regelungen der VOB/B in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung;

2.3.2 die Regelungen zum Werkvertragsrecht des BGB mit Ausnahme von § 650e und § 650f BGB.

2.4 Für die Ausführung der Vertragsleistungen gelten ergänzend:

2.4.1 die allgemein anerkannten Regeln der Technik einschließlich der allgemeinen technischen Vorschriften für Bauleistungen (VOB/C), in der jeweils bis zur Abnahme geltenden Fassung;

2.4.2 alle technischen Vorschriften und Normen in der bis zur Abnahme jeweils aktuellen Fassung wie zum Beispiel DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien, soweit sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, sowie die Herstellerrichtlinien und -vorschriften zum Zeitpunkt der Abnahme;

2.4.3 die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz wie zum Beispiel die Baustellenverordnung und die Regelungen zum Arbeitsschutz auf der Baustelle, das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinie, die Unfallverhütungsvorschriften und die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften, die Richtlinien und Vorschriften der Deutschen Sachversicherer und die Herstellerrichtlinien und -vorschriften;

2.4.4 die öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen und sonstigen Vorschriften des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und sonstiger öffentlich-rechtlicher Körperschaften, wie zum Beispiel das Kreislaufwirtschaftsgesetz, die Nachweisverordnung, die Abfallverzeichnis-Verordnung, das Bundes- und Landesimmissionsschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen und

Durchführungsvorschriften, die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und die ergänzende Durchführungsbestimmung; der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass eine fachgerechte Entsorgung gemäß der vorstehenden Regelungen zu gewährleisten ist und insbesondere Bauschutt nicht angeschüttet oder vergraben werden darf.

2.4.5 das Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (TVgG-NRW) sowie die „Besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des TVgG-NRW“ (**Anlage 3**).

Neben den obigen Vertragsbestandteilen und –grundlagen in § 2 Ziffern 2.2, 2.3 und 2.4 sind keine weiteren Vertragsbestandteile und -grundlagen vereinbart.

2.5 Sofern zwischen den zuvor bezeichneten Vertragsbestandteilen und -grundlagen Widersprüche oder Abweichungen bestehen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber auf diesen Umstand hinzuweisen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber vor der Ausführung der davon betroffenen Leistungen aufzufordern, die Unstimmigkeiten in den Vertragsbestandteilen und -grundlagen zu klären und eine Entscheidung über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistungen zu treffen.

2.6 Allgemeine Geschäftsbedingungen sowie Liefer- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers sind keine Vertragsgrundlage, auch wenn der Auftraggeber diesen nicht ausdrücklich widersprochen hat.

2.7 Der Auftragnehmer weist den Auftraggeber unaufgefordert und schriftlich darauf hin, wenn sich für das Bauvorhaben einschlägige, in § 2 Ziffer 2.4 genannte Vorschriften nach Vertragsschluss und vor Abnahme ändern. Der Auftraggeber kann eine Anwendung der geänderten Vorschriften jederzeit nach Maßgabe des § 9 verlangen.

§ 3
Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Mindestanforderungen

Der Auftragnehmer hat alle Mindestanforderungen aus den Vergabeunterlagen (**Anlage 1**), insbesondere auch aus dem Leistungsverzeichnis, zwingend zu beachten.

3.2 Erstellung der Bauleistungen für den Eckenausbau des Stadions in Essen

3.2.1 Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen sämtliche Bauleistungen aus den Vergabeunterlagen (**Anlage 1**), die insbesondere in dem Leistungsverzeichnis dargestellt sind, um die uneingeschränkte Funktionstauglichkeit und Abnahmefähigkeit herbeizuführen.

3.2.2 Der Auftragnehmer hat alle ihm überlassenen Unterlagen, die ihm im Zusammenhang mit den auszuführenden Leistungen zur Verfügung gestellt worden sind, auf Unstimmigkeiten zu prüfen. Dies gilt insbesondere für Fehler, Widersprüche, Lücken sowie Abweichungen von sonstigen Vertragsbestimmungen, Verstößen gegen die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik oder behördliche Bauvorschriften.

3.2.3 Der Auftragnehmer bestätigt, dass er sich ein ausreichendes und vollumfassendes Bild über sämtliche kalkulationsrelevante Tatsachen gemacht hat. Er bestätigt insbesondere, dass er sich über Art und Umfang der von ihm zu erbringenden Leistungen kundig gemacht und die damit verbundenen Risiken sowie daraus ergebenden Leistungen berücksichtigt hat.

3.2.4 Der Auftragnehmer wird für seine Leistungen ausreichend fachlich qualifiziertes Personal einsetzen und die Angaben seines Logistik- und Montagekonzeptes einhalten (als Teil der **Anlage 2**).

3.3 Baubetreuung

3.3.1 Der Auftragnehmer garantiert die Einhaltung der BetrSichV in Verbindung mit dem Arbeitsschutzgesetz sowie der Baustellenverordnung. Der Auftragnehmer ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die Einhaltung der arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften für seine Beschäftigten sicherzustellen. Des Weiteren garantiert er, für den jeweiligen Arbeitseinsatz fachlich geschultes und qualifiziertes Personal einzusetzen.

3.3.2 Der Auftraggeber und seine Bevollmächtigten sind berechtigt, dem Auftragnehmer sachlich berechtigte Weisungen zur Einhaltung der Sicherheit zu erteilen. Die Parteien sind sich einig, dass durch angemessene und übliche Sicherheitsweisungen bzw. die Einhaltung der Sicherheits- und Ordnungsvorschriften keine Mehrkosten für den Auftraggeber entstehen, da diese Sicherheitsweisungen allein der Durchführung der sowieso dem Auftragnehmer obliegenden arbeitsschutzrechtlichen Verpflichtungen dienen.

3.4 Sonstige Leistungen

3.4.1 Zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören schließlich alle sich aus der Abstimmung mit den Sozialversicherungsträgern ergebenden Auflagen und Bedingungen, es sei denn, der Auftragnehmer musste mit derartigen Leistungen bei Vertragsschluss nicht rechnen.

3.4.2 Der Auftragnehmer wird jederzeit auf Verlangen des Auftraggebers nachweisen, dass er den gesetzlichen Pflichten zur Zahlung der Steuern und der Beiträge zu den Sozialversicherungen und den Berufsgenossenschaften ordnungsgemäß nachkommt.

§ 4
Rücksichtnahmepflichten auf der Baustelle

4.1 Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass für die Baumaßnahmen parallel weitere Bauunternehmen im Stadion Essen ihre Leistungen erbringen werden und die Arbeiten bei aufrechterhaltenem Stadionbetrieb durchzuführen sind.

4.2 Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass etwaige Koordinierungen mit den jeweils beteiligten Bauunternehmen rechtzeitig in Baubesprechungen etc. unter Beteiligung des Auftraggebers getroffen werden.

§ 5
Vergütung

5.1 Die Vergütung des Auftragnehmers erfolgt auf der Grundlage der in seinem Angebot genannten Einheitspreise und der tatsächlich ausgeführten, durch Aufmaß belegten Leistungen einschließlich eines vereinbarten Nachlasses in Höhe von X % ***[wird später ergänzt]***, soweit die Leistungen nicht pauschaliert sind. Der vereinbarte Nachlass gilt auch für die Vergütung von pauschalierten Leistungen sowie geänderten und / oder zusätzlichen Leistungen.

5.2 Die vorläufige Vergütung (vorläufige Nettoauftragssumme) des Auftragnehmers beträgt gemäß dem verbindlichen Angebot des Auftragnehmers vom XX.01.2027 ***[wird später ergänzt]*** (**Anlage 3**) netto XXXXXX ***[wird später ergänzt]*** EUR.

5.3 Die vereinbarten Einheitspreise sind Festpreise bis zum Bauzeitende, allerdings gelten bei Massenänderungen die Regelungen des § 2 Abs. 3 VOB/B. Außerdem schließen die Einheitspreise die Vergütung von Nebenleistungen mit ein. Eine Gleitklausel für Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten wird – mit Ausnahme der Regelung des § 5 Ziffer 5.7 – nicht vereinbart.

5.4 Soweit das Leistungsverzeichnis als Teil der **Anlage 1** keine Pauschalpreise vorsieht, erfolgt die Abrechnung der Vergütung des Auftragnehmers auf der Grundlage des Aufmaßes der tatsächlich ausgeführten Leistungen. Das Aufmaß ist zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber gemeinsam zu erstellen und zu unterzeichnen. Dies gilt insbesondere für solche Leistungen, die bei der Weiterführung der Arbeiten nur noch schwer feststellbar sind. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit einem Vorlauf von mindestens zwei Arbeitstagen (Mo – Fr) einen Termin zur Erstellung des Aufmaßes zu benennen. Erscheint der Auftraggeber zu diesem Termin nicht oder leistet er einer Aufforderung zur Aufmaßerstellung innerhalb einer schriftlich zu setzenden, angemessenen Nachfrist keine Folge, entfällt die Verpflichtung zur Durchführung eines gemeinsamen Aufmaßes. Dem Auftraggeber bleibt es aber unbenommen, das Aufmaß auf seine Richtigkeit nachzuprüfen, die vom Auftragnehmer nachzuweisen ist.

5.5 Stundenlohnarbeiten dürfen nur auf ausdrückliche schriftliche Anordnung des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer ausgeführt werden und werden nur in diesem Fall vergütet. Die Einzelheiten dazu regelt das Leistungsverzeichnis als Teil der **Anlage 1**.

5.6 Gemäß § 48 EStG ist der Auftraggeber als Bauherr verpflichtet, 15 % des an den Auftragnehmer zu zahlenden Entgelts einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen, es sei denn, der Auftragnehmer legt eine Freistellungsbescheinigung des Finanzamtes vor (§ 48b EStG). Der Auftragnehmer muss dem Auftraggeber daher spätestens mit Zuschlagserteilung / Vertragsunterzeichnung eine vom Finanzamt ausgestellte Freistellungsbescheinigung vorlegen.

5.7 Ausschließlich für die Positionen, die in **Anlage 8** benannt sind, gilt die in **Anlage 8** dargestellte Stoffpreisgleitklausel.

§ 6
Zahlungsmodalitäten

6.1 Abschlagszahlungen nach Baufortschritt

6.1.1 Zahlungen erfolgen als Abschlagszahlungen nach Baufortschritt, soweit nicht in dem Leistungsverzeichnis (Teil der **Anlage 1**) eine abweichende Regelung getroffen ist. Der planmäßige Fortschritt der Leistungserbringung sowie etwaige sonstige anspruchsauslösende Zahlungsbedingungen sind von dem Auftragnehmer nachzuweisen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber Gelegenheit geben, den Leistungsstand zu kontrollieren.

6.1.2 Der Auftragnehmer darf maximal eine Abschlagsrechnung pro Monat stellen. Die Fälligkeit von ordnungsgemäßen Abschlagsrechnungen (siehe § 6 Ziffer 6.3) tritt jeweils innerhalb von drei Wochen nach Zugang beim Auftraggeber ein.

6.1.3 Der Auftraggeber darf weitere Anforderungen an die Aufgliederung der Rechnungen nach steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Kriterien sowie etwaigen Vorgaben eines Zuwendungsgebers stellen.

6.2 Schlussrechnung

6.2.1 Nach förmlicher Abnahme der Gesamtleistung kann der Auftragnehmer die Schlussrechnung einreichen.

6.2.2 Soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, wird der Anspruch auf Schlusszahlung 30 Kalendertage nach Zugang der prüffähigen Schlussrechnung fällig. Hat der Auftraggeber berechtigte Bedenken gegen die Ordnungsmäßigkeit und Prüffähigkeit der Schlussrechnung, so darf er diese zurückweisen. Die 30-Kalendertage-Frist läuft im Falle der Zurückweisung erst mit erneuter Vorlage einer ordnungsgemäßen und prüffähigen Schlussrechnung. Die Bezahlung der Schlussrechnung schließt Rückforderungen des Auftraggebers wegen fehlerhaft errechneter Leistungen und Forderungen nicht aus.

6.3 Form und Inhalt der Rechnungen

6.3.1 Rechnungen sind auf den Versandtag auszustellen.

6.3.2 Die Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnungen sind digital, auf Wunsch des Auftraggebers zusätzlich in Papierform dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

6.3.3 Alle Rechnungen sind übersichtlich zu gliedern, insbesondere nach den maßgeblichen Bau- bzw. Leistungsteilen. Nachträge sind durchlaufend zu nummerieren und prüfbar nach dem Aufbau der jeweiligen Leistungspositionen abzurechnen. Alle Anlagen sind eindeutig, zuordnungsfähig und geordnet mit allen Nachweisen beizufügen.

6.4 Zahlungsmodalitäten

6.4.1 Alle Zahlungen werden bargeldlos auf ein von dem Auftragnehmer benanntes Konto geleistet.

6.4.2 Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung oder Auszahlung von einem Konto des Auftraggebers der Tag, an dem die Gutschrift auf dem Konto erfolgt.

6.4.3 Bei Rückforderungen des Auftraggebers wegen Überzahlungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung berufen. Im Falle von Überzahlungen hat der Auftragnehmer den zu erstattenden Betrag mit 8 % Zinsen über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB nach Ablauf von 14 Kalendertagen seit Zugang des Rückforderungsschreibens zu verzinsen, sofern der Auftragnehmer die fehlende Rückzahlung zu vertreten hat. Für beide Parteien bleibt der Nachweis höherer oder geringerer gezogener Nutzungen unberührt. Ein Anspruch des Auftraggebers auf Verzugszinsen bleibt ebenfalls unberührt.

6.5 Aufrechnung

Der Auftragnehmer ist nicht zur Aufrechnung gegenüber Ansprüchen des Auftraggebers berechtigt, es sei denn, die Forderungen sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

§ 7
Termine

7.1 Für die Erbringung der durch den Auftragnehmer nach diesem Vertrag und seiner Vertragsbestandteile geschuldeten Leistungen sichert der Auftragnehmer die Einhaltung der nachfolgenden verbindlichen Termine zu:

a)	Fertigstellung Stahlbau Ecke Nord	18.08.2027
b)	Fertigstellung der gesamten Bauleistungen Stahlbau	16.10.2028

Die oben genannten Termine a) und b) sind Vertragsfristen im Sinne von § 5 Abs. 1 VOB/B und vertragsstrafenbewährt. Der benannte Zwischentermin a) hat eine genau so hohe Relevanz wie der Fertigstellungstermin der gesamten Bauleistungen Stahlbau, da von dessen Realisierung der Beginn bzw. die Terminierung/Koordinierung weiterer Leistungen etc. abhängt, die insbesondere von Dritten zu erbringen und die zur planmäßigen und termingerechten Errichtung der Gesamtbaumaßnahme insgesamt notwendig sind. Der Zwischentermin hat somit die Bedeutung eines Endtermins. Daher sind beide vorbenannten Termine vertragsstrafenbewährt (vgl. § 8).

Der Auftragnehmer gerät bei Fristüberschreitung der oben genannten Termine ohne weitere Mahnung oder Fristsetzung sofort in Verzug, es sei denn, er kann nachweisen, dass er die Fristüberschreitung nicht zu vertreten hat.

7.2 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber spätestens zwei Wochen nach Vertragsschluss einen Bauzeitenplan (**Anlage 4**) vorzulegen, der aus dem den Vergabeunterlagen beigefügten Rahmenterminplan zu entwickeln ist und dem die vorgegebenen (Vertrags-)Termine und -fristen zu Grunde gelegt werden. Die Termine

des Rahmenterminplans sind verbindlich und in den Bauzeitenplan zu übernehmen. In dem Bauzeitenplan sind auch gegebenenfalls notwendige Mitwirkungen des Auftraggebers und Leistungen der sonstigen bzw. extern Beteiligten mit angemessenen Fristen auszuweisen. Der Bauzeitenplan ist mit dem Auftraggeber und der Bauleitung abzustimmen.

7.3 Auf Verlangen des Auftraggebers, z.B. bei relevanten Soll-Ist-Abweichungen, hat der Auftragnehmer den Bauzeitenplan (**Anlage 4**) innerhalb von 5 Werktagen zu überarbeiten. Nach Abstimmung mit und Freigabe durch den Auftraggeber wird dieser überarbeitete Bauzeitenplan (**Anlage 4**) dann neue verbindliche Grundlage der weiteren Vertragsdurchführung. Nachträglich vereinbarte Fristen und Termine, durch die bestehende Vertragsfristen/Vertragstermine einvernehmlich abgeändert und schriftlich bestätigt werden, gelten ebenfalls als Vertragsfristen/Vertragstermine.

7.4 Der Auftragnehmer hat im Falle einer Behinderung oder wenn er erkennt, dass sich eine Verzögerung im Bauablauf ergeben wird, dies dem Auftraggeber unverzüglich und schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch bei offensichtlichen Behinderungen.

Eine Behinderungsanzeige entfaltet nur dann Wirkung, wenn sie Folgendes enthält:

- die Mitteilung der maßgeblichen Umstände,
- die Begründung/Erläuterung für die hindernde Wirkung auf die anstehenden Arbeiten nebst Angabe der konkret behinderten Arbeiten,
- die Bekanntgabe der Dauer (ab wann und voraussichtlich wie lange).

Liegen nach Maßgabe dieses Vertrages zu berücksichtigende vertragsrelevante Behinderungen des Auftragnehmers vor, die zu einer erheblichen zeitlichen Beeinträchtigung der Bauabwicklung führen und eine durchgreifende Neuordnung des ganzen Zeitablaufs erforderlich machen, so gilt Folgendes:

Der Auftragnehmer ist auf Anforderung des Auftraggebers verpflichtet, mit dem Auftraggeber neue Termine zu vereinbaren. Dabei ist die Dauer der Behinderung einschließlich eines angemessenen Zeitzuschlages für die Wiederaufnahme der Arbeiten

zu berücksichtigen, wobei sich die Parteien darüber einig sind, dass letzterer nachgewiesen sein muss.

7.5 Die Parteien stellen klar, dass der laufende Betrieb des Stadions in Essen grundsätzlich keinen Grund für eine Behinderungsanzeige darstellt (vgl. § 4).

7.6 Der Auftragnehmer wird regelmäßig die Einhaltung der vereinbarten Termine selbstständig überprüfen. Er ist verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darüber in Kenntnis zu setzen, wenn die Abwicklung des Bauvorhabens gefährdet ist oder die Arbeiten unterbrochen oder behindert werden. Verletzt er diese Pflicht, kann er aus der Behinderung oder Unterbrechung keine Rechte herleiten und ist zum Schadensersatz verpflichtet, es sei denn, der Auftragnehmer weist nach, dass er die Behinderung oder Unterbrechung nicht zu vertreten hat.

§ 8
Vertragsstrafe und Schadensersatz

8.1 Die Termine „Fertigstellung Stahlbau Ecke Nord“ (18.08.2027) und der Termin für die „Fertigstellung der gesamten Bauleistungen Stahlbau“ (16.10.2028) sind Vertragsfristen im Sinne von § 5 Abs. 1 VOB/B.

a) Überschreitet der Auftragnehmer den Termin für die „Fertigstellung Stahlbau Ecke Nord“, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber für jeden Kalendertag der vom Auftragnehmer verschuldeten Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der sich aus der geprüften Schlussrechnung ergebenden Nettoschlussabrechnungssumme, höchstens jedoch 5 % der sich aus der geprüften Schlussrechnung ergebenden Nettoschlussabrechnungssumme, zu zahlen.

b) Überschreitet der Auftragnehmer den Termin für die „Fertigstellung der gesamten Bauleistungen Stahlbau“, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber für jeden Kalendertag der vom Auftragnehmer verschuldeten Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der sich aus der geprüften Schlussrechnung

ergebenden Nettoschlussabrechnungssumme, höchstens jedoch 5 % der sich aus der geprüften Schlussrechnung ergebenden Nettoschlussabrechnungssumme, zu zahlen.

Insgesamt sind die Vertragsstrafen dieses Vertrages auf höchstens 5 % der geprüften Nettoschlussabrechnungssumme begrenzt.

8.2 Falls die Parteien nachträglich anstelle der vertragsstrafenbewährten Fertigstellungs- und Vertragstermine andere verbindliche Vertragstermine vereinbaren, ist die vorstehende Vertragsstrafenregelung auch bei einer schuldhaften Überschreitung dieser neu vereinbarten Fertigstellungs- und Vertragstermine anzuwenden, wobei bereits entstandene Ansprüche auf Vertragsstrafe bestehen bleiben.

8.3 Die Vertragsstrafe wird auf einen Verzugsschaden des Auftraggebers angerechnet. Der Anspruch des Auftraggebers auf Ersatz eines die Vertragsstrafe übersteigenden Schadens bleibt unberührt. Eine verwirkte Vertragsstrafe kann vom Auftraggeber, auch wenn sie bei Abnahme nicht vorbehalten worden ist, bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden.

§ 9
Geänderte / Zusätzliche Leistungen

9.1 Die Parteien erklären, dass sie davon ausgehen, dass § 650b BGB keine Anwendung findet und sich die Anordnung von Leistungsänderungen nach den Vorschriften der VOB/B richtet, soweit im Folgenden nichts Abweichendes geregelt ist. Soweit ein Gericht (OLG oder BGH) während der Vertragslaufzeit entscheiden sollte, dass die Vorschriften zur Leistungsänderung des Bauvertragsrechts nach dem BGB der VOB/B vorgehen, vereinbaren die Parteien schon jetzt, dass für den Fall, dass § 650b BGB Anwendung findet, Leistungsanordnungen abweichend von § 650b Abs. 2 BGB bereits nach 14 Kalendertagen und nicht erst nach 30 Kalendertagen ergehen können.

9.2 Dieses Recht zur Leistungsänderung schließt auch das Recht ein, Änderungen der Bauumstände, der Bauzeit bzw. der Ausführungsfristen anzuordnen, es sei denn, eine solche Anordnung stellt einen unangemessenen Eingriff in die betriebliche Disposition des Auftragnehmers dar und ist ihm nicht zumutbar. Gründe hierfür sind von dem Auftragnehmer darzulegen.

9.3 Anordnungen erfolgen aus Beweisgründen schriftlich und dürfen nur von Personen erteilt werden, die zur Anordnung von Leistungsänderungen berechtigt sind. Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht dem Auftragnehmer insoweit nicht zu. Soweit sich die Parteien auf eine Vergütung für Nach- und / oder Änderungsaufträge vor Ausführung nicht einigen konnten, ist der Auftragnehmer dennoch und nur insoweit verpflichtet, die Änderungsleistungen auszuführen, als der Auftraggeber dies schriftlich unter Anerkennung einer Vergütungspflicht dem Grunde nach verlangt. Soweit § 650c Abs. 3 BGB Anwendung findet, gilt Folgendes: § 650c Abs. 3 BGB wird derart geändert, dass für den Fall, dass der Nachtrag dem Grunde oder der Höhe nach streitig ist, der Unternehmer keinen Anspruch auf Abschlagszahlungen in Höhe von 80 % der geforderten Mehrvergütung hat. Vielmehr bestimmt sich die Höhe der Abschlagszahlungen aus dem Mittel aus dem letzten Angebot des Auftragnehmers und dem letzten Vorschlag des Auftraggebers zur Nachtragsvergütung.

9.4 Der Auftragnehmer ist bei einer kosten- und / oder bauzeitenrelevanten Anordnung verpflichtet, dem Auftraggeber vor Ausführung der Leistungen ein Nachtragsangebot gemäß den nachstehenden Regelungen vorzulegen:

9.4.1 In dem Nachtragsangebot muss dargestellt werden, inwiefern die auszuführende Leistung von der ursprünglich vereinbarten Leistung abweicht oder es sich um eine zusätzliche Leistung handelt. Nachträge sind nach Einheitspreisen aufzugliedern einschließlich Zeitansatz und aller Teilkostenansätze (Mittellohn, Verrechnungssatz, Aufwandswerte für Lohnstunden, Materialkostenansätze, Gerätekostenansätze, Betriebskostenansätze, Betriebsstoffkostenansätze, Nachunternehmerkosten, etwaige Zuschläge und Nachlässe).

9.4.2 Der Auftragnehmer hat erfolgte Anordnungen darzulegen. Wenn der Auftragnehmer seine Nachtragsforderung auf eine schriftliche Anordnung des Auftraggebers stützt, hat er diese im Nachtragsangebot zu bezeichnen.

9.4.3 In dem Nachtragsangebot müssen die Auswirkungen der Leistungsänderung auf den Bauablauf sowie sonstige Auswirkungen der Leistungsänderung angegeben und erläutert werden. Grundlage hierfür muss in jedem Fall ein aktueller Bauzeitenplan (**Anlage 4**) sein, der nicht älter als zwei Wochen sein darf.

9.4.4 In dem Nachtragsangebot müssen alle kostenmäßigen Auswirkungen der geänderten / zusätzlichen Leistungen angegeben werden. Dies gilt auch für Kosten für eine etwaige Bauzeitverlängerung und Beschleunigungsmaßnahmen.

9.5 Bei der Festlegung eines Preises für geänderte und zusätzliche Leistungen gilt:

9.5.1 Soweit in diesem Vertrag oder seinen Anlagen optionale Leistungen / Eventualleistungen bepreist sind, ist bei Ausführung derartiger Leistungen der vereinbarte Optionspreis ohne weitere Zuschläge zugrunde zu legen. Optionale Leistungen / Eventualleistungen gelangen nur dann zur Ausführung, wenn der Auftraggeber diese zuvor schriftlich in Auftrag gegeben hat.

9.5.2 Im Übrigen gilt § 650c Abs. 1 und 2 BGB mit der Maßgabe, dass zur Nachtragsberechnung auf die Urkalkulation (**Anlage 5**) zurückgegriffen wird. Der Auftraggeber ist berechtigt, die hinterlegte Urkalkulation zur Prüfung in Anwesenheit des Auftragnehmers nach vorheriger Benachrichtigung zu öffnen.

9.6 Im Rahmen der Vorbereitung einer Entscheidung des Auftraggebers über die Ausführung einer Leistungsänderung hat der Auftragnehmer den Auftraggeber umfassend zu unterstützen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die der Auftraggeber benötigt, um zu entscheiden, ob er eine Leistungsänderung anordnen soll.

9.7 Ordnet der Auftraggeber das Entfallen einzelner Vertragsleistungen vor deren Ausführung an, so gilt: Der Auftragnehmer kann für die gekündigten Leistung die anteilige Vergütung verlangen, muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der (Teil-)Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Als anzurechnende Ersatzaufträge sind auch alle Aufträge bei der Realisierung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens anzusehen.

9.8 Die vorstehenden Regelungen gelten auch im Falle auftretender Erschwernisse von Bauleistungen, nicht aber bei schlechtem Wetter.

§ 10
Abnahme

10.1 Die nach diesem Vertrag und seinen Anlagen zu erbringenden Bauleistungen sind nach Fertigstellung förmlich abzunehmen. Fertigstellung bedeutet die vollständige und mit Ausnahme von geringfügigen Restleistungen und -mängeln mangelfreie Erbringung aller vertraglichen Leistungen einschließlich behördlicher Abnahmen. Die Abnahme kann nicht durch frühere Benutzung, Fertigstellungsanzeige oder auf irgendeine andere Weise ersetzt werden. Eine schlüssige und fiktive Abnahme ist ausgeschlossen.

10.2 Vier Wochen vor Fertigstellung sämtlicher Baumaßnahmen führen die Parteien eine Begehung durch, bei der noch zu erbringende Leistungen und zu beseitigende Mängel festgestellt und protokolliert werden.

10.3 Der Auftragnehmer hat die Fertigstellung der vertraglichen Leistungen schriftlich anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen.

10.4 Bei der Abnahme sind etwaige geringfügige Restleistungen und -mängel zu protokollieren. Diese sind unverzüglich, spätestens aber innerhalb von zwei Wochen zu beseitigen, soweit keine andere Frist vereinbart wird.

10.5 Im Rahmen der Abnahme wird eine Baubegehung mit dem Auftraggeber stattfinden, bei der ein zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll unter Aufzeigung der Mängel (fehlerhaft, nicht bzw. nicht vollständig ausgeführte Leistungen) erstellt wird.

10.6 Zwei Wochen nach Abnahme führen die Parteien eine weitere Begehung durch und prüfen, ob etwaige, bei Abnahme festgestellte Restmängel, beseitigt worden sind.

10.7 Kommt der Auftragnehmer seiner Pflicht zur Mängelbeseitigung nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, ist der Auftraggeber berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, dem Auftragnehmer eine weitere Nachfrist zu setzen, verbunden mit der Androhung einer Teilkündigung bezogen auf den Vertragsteil, der von der gerügten Mangelhaftigkeit betroffen ist. Nach erneut ergebnislosem Fristablauf und Ausspruch der Teilkündigung ist der Auftraggeber berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers durch ein anderes Unternehmen beseitigen zu lassen. Dem Auftraggeber steht dann auch das Recht zu, die voraussichtlichen Mangelbeseitigungskosten als Vorschuss von dem Auftragnehmer zu verlangen bzw. hiermit aufzurechnen.

10.8 Ferner muss der Auftragnehmer die in dem Leistungsverzeichnis (**Anlage 1**) genannten Dokumentationen und Dokumente zur Abnahme vorlegen.

10.9 Sollten in Bezug auf einzelne fertig gestellte Bauabschnitte und / oder technische Einrichtungen Teilabnahmen erforderlich werden, gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend. Der Anspruch auf eine Gesamtabnahme der funktionsgerechten Gesamtbauleistung bleibt von etwaigen Teilabnahmen unberührt.

§ 11
Sicherheiten

11.1 Für die vereinbarten Sicherheiten gelten die §§ 232 bis 240 BGB entsprechend, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt. Die Sicherheiten dienen insbesondere dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen und die

Gewährleistung, einschließlich eventueller Schadenersatzansprüche bei Rücktritt, Nichterfüllung oder Beendigung des Vertrages, sicherzustellen.

11.2 Vertragserfüllungsbürgschaft

11.2.1 Der Auftragnehmer hat unverzüglich nach Vertragsschluss eine **nicht** auf erstes Anfordern zahlbare Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Bürgen (Kreditversicherer, Bank oder Sparkasse) zu stellen in Höhe von 5 % der vorläufigen Nettoauftragssumme gemäß § 5 Ziffer 5.2 für die Erfüllung sämtlicher ihm obliegender Verpflichtungen aus diesem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelbeseitigung (inkl. sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche) und Schadensersatz sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen, ferner für die Erfüllung von Schadensersatzansprüchen jeglicher Art, insbesondere wegen Schadensersatzes statt der Leistung, wegen Pflichtverletzung, wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen und aus Abwicklungsverhältnissen, z.B. nach berechtigter Kündigung des Vertrags durch den Auftraggeber.

11.2.2 Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Bürgschaft auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer sichern muss, falls der Auftraggeber durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des Auftragnehmers oder von dessen Nachunternehmern oder nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Falle von Inanspruchnahme des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial- / Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des Auftragnehmers und/oder seiner Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgenähnliche Haftung des Auftraggebers vorsehen, besteht Einigkeit, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder der Arbeitnehmer der Nachunternehmer des Auftragnehmers oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen der

Nachunternehmer des Auftragnehmers direkt gegen den Auftraggeber erhoben werden, und dass sich auch hierauf die Bürgschaft zu erstrecken hat.

11.2.3 Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist gemäß dem diesem Vertrag als **Anlage 6** beigefügten Muster zu stellen.

11.2.4 Stellt der Auftragnehmer die Bürgschaft nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss, so kann der Auftraggeber fällig werdende Abschlagszahlungen so lange - notfalls je in voller Höhe - einbehalten, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. In diesem Fall gelten für die Auszahlung des Einbehalts an den Auftragnehmer die (auf die Bürgschaft bezogenen) Regelungen des nachfolgenden Absatzes sinngemäß. Im Übrigen hat der Auftragnehmer jederzeit das Recht, vom Auftraggeber die Auszahlung des aus fälligen Abschlagszahlungen vorgenommenen Einbehalts Zug um Zug gegen Stellung einer vertragsgemäßen Bürgschaft in (voller) Höhe von 5 % der vorläufigen Nettoauftragssumme gemäß § 5 Ziffer 5.2 zu verlangen. Eine Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto kann der Auftragnehmer nicht verlangen.

11.2.5 Der Auftraggeber hat grundsätzlich nach der Abnahme gemäß § 10 dieses Vertrags die Bürgschaft mit Enthaftungserklärung zurückzugeben Zug um Zug gegen Stellung einer Mängelanspruchsbürgschaft.

Sofern sich jedoch der Auftraggeber zu Recht im Abnahmeprotokoll unerledigte Ansprüche wegen Mängeln und sonstige Ansprüche gleich welcher Art (insbesondere Schadensersatzansprüche und Ansprüche auf Zahlung einer ggf. vereinbarten Vertragsstrafe) vorbehalten hat, ist er berechtigt, bis zu deren Erfüllung die Enthaftung der Bürgschaft zu verweigern in Höhe der (bei Einschaltung eines anderen Auftragnehmers absehbaren) Mängelbeseitigungskosten und/oder des Werts der daneben geltend gemachten Ansprüche, zuzüglich einer Pauschale von 10 % des je einfachen Betrags für Nebenforderungen wie Zinsen, Kosten der Rechtsverfolgung usw. Klargestellt wird jedoch, dass es dem Auftraggeber verwehrt ist, wegen derselben Ansprüche einerseits die Bürgschaft nicht zu enthaften, andererseits gegen einen

einbehaltenen Werklohn-(restbetrag) Einwendungen zu erheben und ihn nicht auszuzahlen (Verbot der Doppelbesicherung).

11.3 Mängelanspruchsbürgschaft

11.3.1 Der Auftragnehmer hat unmittelbar nach Abnahme eine **nicht** auf erstes Anfordern zahlbare Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Bürgen (Kreditversicherers, Bank oder Sparkasse) zu stellen in Höhe von 3 % der Schlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe (netto inkl. Nachträge gemäß § 6 dieses Vertrages) für die Erfüllung der ihm aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen hinsichtlich der Mängelbeseitigung (inkl. sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche) sowie hinsichtlich der Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen. Sofern noch keine Einigkeit zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber über die Nettoschlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe erzielt ist, steht es dem Auftragnehmer frei, die Höhe der Bürgschaft aus der seines Erachtens richtigen Höhe der Nettoschlussrechnungssumme zu ermitteln. Steht später aufgrund Einigung der Vertragsparteien oder aufgrund rechtskräftigen Urteils fest, dass die richtige Höhe niedriger ist, hat der Auftraggeber unverzüglich wegen des überschießenden Betrags eine Teilenthaftungserklärung gegenüber dem Bürgen abzugeben.

11.3.2 Für den Anspruch des Auftragnehmers, Zug um Zug gegen Stellung der Mängelanspruchsbürgschaft die gemäß § 11 Ziffer 11.2 gestellte Sicherheit zurückzuhalten, gilt § 11 Ziffer 11.2.5.

11.3.3 Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Bürgschaft auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer sichern muss, falls der Auftraggeber durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des Auftragnehmers oder von dessen Nachunternehmern oder nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Falle von Inanspruchnahme des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial-/ Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des Auftragnehmers und/oder seiner

Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgenähnliche Haftung des Auftraggebers vorsehen, besteht Einigkeit, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber auch nach Abnahme seiner Leistungen umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder der Arbeitnehmer der Nachunternehmer des Auftragnehmers oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen der Nachunternehmer des Auftragnehmers direkt gegen den Auftraggeber erhoben werden, und dass sich auch hierauf die Bürgschaft zu erstrecken hat.

11.3.4 Die Mängelanspruchsbürgschaft ist gemäß dem diesem Vertrag als **Anlage 7** beigefügten Muster zu stellen.

11.3.5 Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit fünf Jahre nach Abnahme zurückzugeben. Soweit zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 12
Mängelansprüche

12.1 Die allgemeine Gewährleistungsfrist für die von dem Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen und Lieferungen beträgt fünf Jahre.

12.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der jeweiligen Verjährungsfristen auftretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistungen zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in zwei Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der in § 12 Ziffer 12.1 vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistungen beginnt für diese Leistungen eine Verjährungsfrist von zwei Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der jeweils vereinbarten Verjährungsfristen endet.

12.3 Die Gewährleistungszeit beginnt jeweils mit der Abnahme gemäß § 10.

12.4 Bei nach der Abnahme (das heißt während der Gewährleistungszeit) festgestellten Mängeln hat der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung ordnungsgemäß und vertragsgemäß durchzuführen.

12.5 Kommt der Auftragnehmer innerhalb einer von dem Auftraggeber zu setzenden angemessenen Frist der Mängelbeseitigung nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängelbeseitigungsmaßnahmen auf Kosten des Auftragnehmers durch ein anderes Unternehmen beseitigen lassen.

12.6 Die Art und Weise der Mängelbeseitigung bestimmt - mit Ausnahme der Ersatzvornahme nach § 12 Ziffer 12.7 - jeweils der Auftragnehmer. Er ist jedoch verpflichtet, die Mängelbeseitigung so durchzuführen, dass jeder einzelne Mangel nachhaltig beseitigt und der vertraglich sowie den Regeln der Technik entsprechende Zustand erreicht wird.

12.7 Liegen die Voraussetzungen vor, dass der Auftraggeber berechtigt ist, auf Kosten des Auftragnehmers Mängelbeseitigungsmaßnahmen anderweitig vornehmen zu lassen, so ist er ebenfalls berechtigt, die hierfür voraussichtlich erforderlichen Kosten von dem Auftragnehmer als Vorschuss zu verlangen bzw. in gleicher Höhe aufzurechnen.

12.8 Der Auftragnehmer macht hiermit dem Auftraggeber das unwiderrufliche und unbefristete Angebot auf Abtretung sämtlicher Gewährleistungsansprüche gegen Nachunternehmer, Lieferanten und sonstige dritte Baubeteiligte wie Planer, Fachplaner und Sonderfachleute.

Ebenso macht der Auftragnehmer dem Auftraggeber das unwiderrufliche, unbefristete Angebot auf alle Ansprüche aus Gewährleistungsbürgschaften, die seine Gewährleistungsansprüche gegenüber Nachunternehmern und sonstigen am Bau Beteiligten absichern, abzutreten.

Nimmt der Auftraggeber dieses Angebot auf Abtretung an, so bleiben aber die Gewährleistungsansprüche gegen den Auftragnehmer daneben bestehen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Vertragsunterlagen,

Abnahmebescheinigungen und Korrespondenz sowie die Originalbürgschaftsurkunden aus den aus der Abtretung betroffenen Rechtsverhältnissen mit den Baubeteiligten in Abschrift herauszugeben.

§ 13
Versicherungen

13.1 Der Auftragnehmer unterhält folgende Betriebshaftpflichtversicherung:

Versicherungsanstalt:

Versicherungsscheinnummer:

Mindestdeckungssumme für Personen- und Sachschäden: EUR 5,0 Mio.

Mindestdeckungssumme für Vermögensschäden: EUR 5,0 Mio.

jeweils 2-fach maximiert pro Jahr.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese Versicherung während der gesamten Vertragsdauer aufrecht zu erhalten und sie auf Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen.

13.2 Der Auftragnehmer hat alle aus den Versicherungen fließenden Obliegenheiten wahrzunehmen und insbesondere Versicherungsfälle unverzüglich dem Auftraggeber und den Versicherungen anzuzeigen.

13.3 Der Auftragnehmer hat etwaige Nachunternehmer entweder in den Versicherungsschutz gemäß § 13 Ziffer 13.1 einzubeziehen oder diese zu verpflichten, ihrerseits Haftpflichtversicherungsschutz vorzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Haftpflichtversicherungsschutz seiner Nachunternehmer dem Auftraggeber so rechtzeitig

nachzuweisen, dass eine Prüfung der Erfüllung der Voraussetzungen rechtzeitig vor dem ersten Tätigkeitsbeginn möglich ist.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seinen Nachunternehmern erst dann Zutritt zu der Baustelle zu gewähren, wenn der Haftpflichtversicherungsschutz des Nachunternehmers gegenüber dem Auftragnehmer nachgewiesen ist. Etwas anderes gilt nur dann, wenn eine sofortige Tätigkeit eines Nachunternehmers oder eines sonstigen Dritten zur Abwendung einer akuten Gefahr, insbesondere zur Vermeidung von Personen- oder Sachschäden, geboten ist und auf andere Baubeteiligte, für welche der Versicherungsschutz bereits nachgewiesen ist, nicht zurückgegriffen werden kann.

Soweit der Auftragnehmer seinen Nachunternehmern gestattet, ihrerseits Nachunternehmer einzuschalten, hat er seine Nachunternehmer zu verpflichten, die vorstehenden Regelungen ihrerseits an ihre Nachunternehmer weiterzugeben. Vorstehende Pflichten gelten dann für diese entsprechend.

Mangelnder Versicherungsschutz eines Nachunternehmers im Sinne vorgenannter Regelungen berechtigt den Auftraggeber, die Ablösung des betreffenden Nachunternehmers vom Auftragnehmer zu verlangen.

13.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für den Fall, dass er selbst produzierte Bauteile für die Montage im Rahmen dieses Vertrages verwendet, eine Produkthaftpflichtversicherung abzuschließen und vor Einbringung des ersten verwendeten, selbst produzierten Bauteils dem Auftraggeber nachzuweisen.

Soweit der Auftragnehmer zur vertragsgemäßen Montage Bauteile eines Zulieferers verwendet, hat er diesen zu verpflichten, seinerseits Produkthaftpflichtversicherungsschutz vorzuhalten und gegenüber dem Auftragnehmer nachzuweisen. Dem Auftragnehmer ist nicht gestattet, Produkte und Bauteile zu montieren, für welche diese Voraussetzungen nicht gegeben sind.

§ 14
Urheber- und Nutzungsrechte

14.1 Soweit die Leistung des Auftragnehmers oder seiner Angestellten und Nachunternehmer urheberrechtlich geschützt ist, verbleiben diese höchstpersönlichen Urheberrechte beim Auftragnehmer/Angestellten/Nachunternehmer. Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber das unbeschränkte Nutzungs- und Verwertungsrecht an seiner Planung bzw. der Planung der Angestellten und dem ausgeführten Werk einschließlich des Rechtes zur Bearbeitung, Änderung, der Vervielfältigung und der Verbreitung sowie der Veröffentlichung. Soweit Urheberrechte an den Planungen der Nachunternehmer bestehen, überträgt der Auftragnehmer auch diese Nutzungsrechte und das Recht zur Bearbeitung, Änderung, Vervielfältigung und Verbreitung sowie Veröffentlichung an den Auftraggeber. Die Nutzungsrechte sind mit der vertraglichen Vergütung vollständig abgegolten.

Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, das Gewerk/Bauwerk nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen baulichen und betrieblichen Erfordernissen anzupassen, sofern bei einer im Einzelfall vorzunehmenden Interessenabwägung die Belange des Urhebers an seiner urheberrechtlich geschützten Planung hinter schutzwürdigen Interessen des Auftraggeber zurücktreten oder eine Entstellung des Werkes oder eine andere Beeinträchtigung im Sinne von § 14 UrhG nicht anzunehmen ist. Der Auftraggeber ist jedoch verpflichtet, den Auftragnehmer vor einer solchen Maßnahme anzuhören und seine Anregungen möglichst zu berücksichtigen.

14.2 Der Auftragnehmer garantiert, dass alle von ihm erbrachten Leistungen frei von Rechten Dritter sind und er damit uneingeschränkt befugt ist, die Nutzungs- und Verwertungsrechte uneingeschränkt auf den Auftraggeber zu übertragen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von möglichen berechtigten Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten materiell und prozessual frei. Die durch die Rechtsverteidigung entstandenen notwendigen Gerichts- und Anwaltskosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

14.3 Bei Veröffentlichungen ist der Auftraggeber verpflichtet, den Namen des Auftragnehmers anzugeben.

14.4 Der Auftraggeber ist berechtigt, die ihm unter vorstehendem § 14 Ziffer 14.1 eingeräumten Rechte auf Dritte zu übertragen.

14.5 Der Auftraggeber darf die Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsrechte auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen.

14.6 Der Auftraggeber ist, auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages, berechtigt, die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu vollenden.

14.7 Der Auftragnehmer ist nach Genehmigung durch den Auftraggeber oder Nutzer berechtigt, auch nach Beendigung dieses Vertrages das Bauwerk zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen.

14.8 Wenn und soweit die Leistungen des Auftragnehmers keinen urheberrechtlichen Schutz genießen, verzichtet der Auftragnehmer auf alle Rechte und Ansprüche, die sich aus einer Nutzung und Verwertung dieser Leistungen ergeben könnten. Im Übrigen gelten die Regelungen der vorstehenden Ziffern entsprechend.

§ 15
Nachunternehmer sowie eingesetzte Arbeitskräfte

15.1 Der Auftragnehmer darf zur Erfüllung seiner nach diesem Vertrag geschuldeten Pflichten insbesondere die in seinem Angebot (**Anlage 2**) – soweit diese dort anzugeben sind – genannten Nachunternehmer beauftragen. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über die Beauftragung von allen weiteren darüber hinaus einzusetzenden Nachunternehmern mindestens 2 Wochen vor der Beauftragung der Nachunternehmer unterrichten und auf Wunsch des Auftraggebers prüffähige Unterlagen über die Eignung der Nachunternehmer vorlegen. Der Auftraggeber hat das Recht, der

Nachunternehmerbeauftragung nur aus wichtigem Grund zu widersprechen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Nachunternehmer nicht über die zur Aufgabenerfüllung notwendige Eignung (Fachkunde, Zuverlässigkeit oder Leistungsfähigkeit) verfügt.

15.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich,

1. seine Nachunternehmer sorgfältig auszuwählen,

2. Nachunternehmer davon in Kenntnis zu setzen, dass es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt,

3. den Nachunternehmern keine insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise ungünstigeren Bedingungen aufzuerlegen, als sie zwischen dem Auftragnehmer und dem öffentlichen Auftraggeber vereinbart werden.

4. beim Einschalten von Nachunternehmern sicherzustellen, dass diese sich in einer Weise verhalten, die dem vorliegenden Vertrag und den Interessen des Auftraggebers entsprechen.

15.3 Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers oder einer Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse tritt der Auftragnehmer bereits jetzt alle künftigen Mängel- und Schadensersatzansprüche gegen seine Nachunternehmer zur eigenen Geltendmachung an den Auftraggeber ab, der diese Abtretung annimmt (aufschiebend bedingte Sicherungsabtretung). Die eigene Verantwortlichkeit des Auftragnehmers nach diesem Vertrag bleibt davon unberührt. Der Auftragnehmer darf mit den Nachunternehmern keine kürzeren Gewährleistungsfristen als die in diesem Vertrag bestimmten vereinbaren.

§ 16
Arbeitskräfte des Auftragnehmers und des Nachunternehmers, Projektleiter

16.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, keine Leiharbeiter im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) und / oder keine Mitarbeiter/-innen einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und / oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG und / oder keine Mitarbeiter/-innen einsetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und / oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind.

16.2 Der Auftragnehmer gestattet dem Auftraggeber oder einem von diesem Bevollmächtigten, die Kontrollen durchzuführen, die erforderlich sind, um festzustellen, ob die vom Auftragnehmer oder seinen Nachunternehmern eingesetzten Arbeitnehmer/-innen im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und / oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind.

16.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber, Verpflichtungen zur Zahlung eines bestehenden Mindestlohns und zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz und die danach auf den Betrieb des Auftragnehmers anwendbaren tariflichen Bestimmungen zu erfüllen. Zusätzlich gelten das Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (TVgG-NRW) sowie die „Besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des TVgG-NRW“ (**Anlage 3**).

16.4 Beauftragt der Auftragnehmer Nachunternehmer, so stellt er den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegenüber dem Auftraggeber wegen Verstoßes dieser Nachunternehmer gegen die Bestimmungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes geltend gemacht werden. Der Auftragnehmer übernimmt im Innenverhältnis zum Auftraggeber die Verpflichtungen, welche den Auftraggeber nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz treffen, allein in vollem Umfang.

16.5 Für den Auftragnehmer wird als verantwortlicher Ansprechpartner und Projektleiter

Herr/Frau ...

benannt ***[wird später ergänzt]***.

Der Projektleiter hat namentlich die Aufgabe, die Leistung des Auftragnehmers fachlich zu leiten, intern zu koordinieren und den Informationsaustausch mit dem Auftraggeber durchzuführen. Der verantwortliche Projektleiter des Auftragnehmers darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers oder auf dessen Wunsch abgelöst werden. Die Bestellung des Nachfolgers bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Die Zustimmung des Auftraggebers darf nicht ohne wichtigen Grund verweigert werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der neue Projektleiter nicht mindestens über die Qualifikation (insbesondere Anzahl der Referenzprojekte und Berufserfahrung) des zu ersetzenden Projektleiters gemäß dem Angebot des Auftragnehmers (**Anlage 2**) verfügt.

§ 17
Kündigung

17.1 Für die Kündigung dieses Vertrages gelten die §§ 8 und 9 VOB/B.

Über die dort vorgesehenen Kündigungsgründe hinaus ist der Auftraggeber aus wichtigem Grund insbesondere dann zur Kündigung berechtigt, wenn

17.1.1 der Auftragnehmer Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahe stehenden Personen einen Vorteil dafür anbietet, verspricht oder gewährt, dass sie ihn bei der Vergabe von Bauleistungen dieses Vertrages oder zukünftiger Verträge des Auftraggebers bevorzugen. Solchen Handlungen des Auftragnehmers stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm bevollmächtigt, beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob solche Vorteile unmittelbar den Personen oder in deren Interesse einem Dritten versprochen wurden.

17.1.2 der Auftragnehmer gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes und / oder des SGB IV verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt. Im Übrigen wird auf § 17 Ziffer 16.3 verwiesen.

17.1.3 die Fertigstellung des Bauvorhabens endgültig unterbleibt, in diesem Fall gilt § 648 Satz 2 und 3 BGB.

17.1.4 der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens bzw. ein vergleichbares gesetzliches Verfahren über das Vermögen des Auftragnehmers beantragt ist, ein solches Verfahren über das Vermögen des Auftragnehmers eröffnet wird oder eine Verfahrensabweisung mangels Masse erfolgt.

17.1.5 der Auftragnehmer die in den Besondere Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des TVgG-NRW (**Anlage 3**) genannten Pflichten verletzt.

17.2 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

17.3 Wird der Vertrag außerordentlich aus wichtigem Grund gekündigt, steht dem Auftragnehmer lediglich eine Vergütung für die bereits erbrachten Aufwendungen sowie für solche Aufwendungen zu, zu denen er sich zum Zeitpunkt der Kündigung bereits vertraglich gegenüber seinen Nachunternehmern verpflichtet hat und die nicht mehr abgewendet werden können.

§ 18
Geheimhaltung

18.1 Vorbehaltlich gesetzlicher, behördlicher und / oder gerichtlicher Verpflichtungen zur Offenlegung verpflichtet sich der Auftragnehmer, alle Informationen sowie technischen und wirtschaftlichen Kenntnisse und Erfahrungen, die er im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhält, geheim zu halten, Dritten nicht zugänglich zu machen und nicht für gewerbliche Zwecke zu verwenden, solange nichts anderes zwischen Auftragnehmer

und Auftraggeber vereinbart worden ist. Der Auftragnehmer wird auch seinen Mitarbeitern und Beauftragten eine entsprechende Verpflichtung auferlegen.

18.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur Mitarbeiter/-innen einzusetzen, die auf die Einhaltung des Datenschutzgesetzes und des Datengeheimnisses unter Beachtung des Datenschutzgesetzes bzw. anderer Vorschriften verpflichtet worden sind.

18.3 Ausführungsunterlagen sowie deren Vervielfältigungen dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers weder an Dritte weitergegeben noch veröffentlicht werden. Das Gleiche gilt für eigene Darstellungen des Bauvorhabens wie Fotos, Zeichnungen und ähnliche Darstellungen des Auftragnehmers, dessen Nachunternehmer und Lieferanten zur Werbung.

§ 19
Informations-, Weisungs- und Kontrollrechte

Der Auftraggeber ist berechtigt, die dem Auftragnehmer übertragenen Aufgaben zu überwachen oder überwachen zu lassen und notwendige Anordnungen im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen zu treffen sowie die Prüfung auf Einhaltung der Vorgaben gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) vorzunehmen (**Anlage 3**). Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen alle für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen auszuhändigen.

§ 20
Höhere Gewalt

Soweit und solange eine Partei durch Umstände oder Ereignisse, deren Verhinderung nicht in ihrer Einflusssphäre liegen, wie z. B. Krieg, Natur- und Brandkatastrophen etc. sowie Streik und Aussperrung, an der Vertragserfüllung gehindert ist, ruhen ihre Verpflichtungen. Ausgenommen hiervon sind Schutz-, Sorgfalts-, Mitteilungs-, Aufklärungs-, Sicherungs- und Verschwiegenheitspflichten der Parteien. Die Parteien werden sich bemühen, etwaige Störungen

oder Unterbrechungen unverzüglich zu beheben. Die Parteien haben einander über Fälle höherer Gewalt unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Die Partei, die sich auf höhere Gewalt beruft, trägt hierfür die Beweislast.

§ 21
Aufbau und Hinterlegung der Urkalkulation

21.1 Der Auftragnehmer hat spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung die Urkalkulation in einem verschlossenen Umschlag zur Hinterlegung beim Auftraggeber einzureichen.

21.2 In der Urkalkulation sind insbesondere die Kosten für Materialien, Maschinen- und Geräteeinsätze (Std./Tag), Personal- und Verwaltungskostenaufschläge sowie Wagnis und Gewinn etc. detailliert darzustellen. Darüber hinaus sind Besonderheiten in der Kalkulation der einzelnen Leistungspositionen zu benennen. Mit den Angaben der Kalkulation müssen die Angebotspreise rechnerisch nachvollziehbar sein.

21.3 Der Auftraggeber darf die hinterlegte Urkalkulation u. a. öffnen für die Prüfung geltend gemachter Ansprüche auf geänderte oder zusätzliche Leistungen (vgl. § 9). Dem Auftragnehmer wird Gelegenheit gegeben, bei der Öffnung anwesend zu sein.

21.4 Stellt sich bei der Öffnung der hinterlegten Urkalkulation heraus, dass diese nicht mindestens die verlangte Aufgliederung und nicht mindestens die verlangten Einzelangaben enthält, wird die Urkalkulation nicht als Nachweis der „Grundlagen der Preisermittlung“ herangezogen. In diesem Fall ist der Auftraggeber berechtigt, den neuen Preis für geänderte oder zusätzliche Leistungen unter Berücksichtigung der Kosten der Nachunternehmer nach billigem Ermessen festzusetzen. Dasselbe gilt, wenn der Auftragnehmer seiner vertraglichen Vorlageverpflichtung nicht nachkommen sollte.

§ 22
Schriftform

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung oder einen Verzicht auf die Anwendung dieser Schriftformbestimmung. Projekt- und Dokumentationssprache ist Deutsch.

§ 23
Salvatorische Klausel

23.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berühren. Dies gilt entsprechend in den Fällen, in denen dieser Vertrag eine Lücke aufweist. Die Parteien verpflichten sich, zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die im wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Die Regelung gemäß Satz 1 und Satz 2 gilt entsprechend in den Fällen, in denen dieser Vertrag eine Lücke aufweist.

23.2 Beruht die Unwirksamkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmung das gesetzlich bestimmte Maß.

§ 24
Gerichtsstand und Erfüllungsort

24.1 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Essen.

24.2 Gerichtsstand für alle aus und / oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag etwa in Zukunft zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber entstehenden

Auseinandersetzungen jedweder Art ist - soweit sich nicht aus zwingenden gesetzlichen Bestimmungen Abweichendes ergibt - Essen.

Essen, den ……..… 2027 …….., den…… 2027

(Auftraggeber) (Auftragnehmer)

ANLAGENSPIEGEL

Anlage 1	Vergabeunterlagen, insbesondere bestehend aus Leitfaden, Leistungsverzeichnis mit Anlagen etc.
Anlage 2	Angebot des Auftragnehmers vom XX.01.2027 ***[wird später ergänzt]***
Anlage 3	Besondere Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des TVgG-NRW
Anlage 4	Bauzeitenplan ***[wird später ergänzt]***
Anlage 5	Urkalkulation des Auftragnehmers in verschlossenem Umschlag
Anlage 6	Vertragserfüllungsbürgschaft
Anlage 7	Mängelanspruchsbürgschaft
Anlage 8	Stoffpreisgleitklausel (ausgefülltes Formblatt 225a)