

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauverträge der**

**SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG und**  
**SWD Städt. Wohnungsbau- GmbH & Co. KG Düsseldorf,**

**Erna-Eckstein-Straße 6, 40225 Düsseldorf**

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten bei jeder Beauftragung von Bauleistungen für das Vertragsverhältnis zwischen der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG oder SWD Städt. Wohnungsbau- GmbH & Co. KG Düsseldorf – nachstehend Auftraggeber genannt - und dem Auftragnehmer, also insbesondere auch bei allen Auftragsweiterungen und Zusatzaufträgen, die im Rahmen der Auftragsabwicklung erteilt werden.

**§ 1 Vertragsgrundlagen**

Der Vertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer kommt mit dem Zugang des Auftrags- oder Bestätigungsschreibens des Auftraggebers zustande.

Vertragsgrundlagen sind - im Fall von Widersprüchen in der nachfolgenden Reihenfolge:

- das Auftragschreiben und das Verhandlungsprotokoll des Auftraggebers und die darin genannten Unterlagen,
- das Auftragsleistungsverzeichnis sowie die Leistungsbeschreibung
- die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Bauverträge der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG und oder SWD Städt. Wohnungsbau- GmbH & Co. KG Düsseldorf
- die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB/B in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.

Es gelten ausschließlich die Vertragsbedingungen des Auftraggebers. Vertragsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsinhalt (auch dann nicht, wenn im Angebot des Auftragnehmers oder sonstigen Schriftstücken auf sie Bezug genommen wird), auch wenn der Auftraggeber nicht ausdrücklich widerspricht.

Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber bei Vertragsschluss in einem verschlossenen Umschlag seine Auftragskalkulation, die die Einzelkosten der Teilleistungen und alle Zuschlagskosten detailliert ausweist und ein Schlussblatt enthält.

**§ 2 Prüfung/Leistungsumfang/Mehr- und Minderleistungen**

Die Auftraggeber hat das Recht, für die Vertragsleistungen Muster- oder Materialproben zu verlangen. Diese sind kostenlos am Ort des Bauwerks beizubringen, wieder zu entfernen und deren Bezugsquellen sind auf Verlangen nachzuweisen. Die Kosten für die Beschaffung etwa erforderlicher Prüfzeugnisse trägt der Auftragnehmer. Muster- und Materialproben dürfen bei dem Bauvorhaben nicht verwendet werden.

Im Leistungsumfang sind insbesondere enthalten:

- die Beschaffung der speziell für die Leistung des Auftragnehmers erforderlichen gesetzlichen, behördlichen Genehmigungen, Unterlagen, Prüfzeugnisse und Abnahme-bescheinigungen einschließlich der Zahlung der hierfür anfallenden Gebühren;
- die Erfüllung solcher behördlichen Auflagen, die für die Erstellung der Leistung des Auftragnehmers erforderlich sind;
- die Anfertigung und Übermittlung aller etwa erforderlichen Ausführungs- und Montagezeichnungen einschließlich der statischen Nachweise, soweit derartige Unterlagen nicht vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Verlangt der Auftragnehmer mehr als 2 Ausfertigungen derartiger Planunterlagen, so hat er dem Auftraggeber die hierfür anfallenden Pauskosten zu vergüten;
- die Lieferung der erforderlichen Bestands- und Revisionszeichnungen in zweifacher Ausfertigung (Normalpausen) und in digitaler Form, ferner Abnahmeberichte und Abnahmebescheinigungen, Bedienungs- und Betriebsanleitungen der Hersteller für mechanische und elektrische Geräte und Ausrüstungen in zweifacher Ausfertigung;
- der Einsatz aller zur Erbringung der Leistungen erforderlichen Geräte und Großgeräte;

- die Ermittlung von Lage und Umfang von Versorgungsleitungen vor Aufnahme der Arbeiten und das Ergreifen von Schutzmaßnahmen nach Rücksprache mit den Versorgungsträgern;
- das Ergreifen aller erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sowie der erforderlichen Staubschutzmaßnahmen nach den einschlägigen Regelungen.

Die Auftragnehmer hat vor Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen dem Auftraggeber ein schriftliches Nachtragsangebot vorzulegen, für das das Preisgefüge des Hauptangebotes entsprechend dem Leistungsverzeichnis als Kalkulationsgrundlage zu verwenden ist. In diesem Angebot hat er auch die zeitlichen Auswirkungen der Leistungsänderung und deren Kosten darzustellen. Dies gilt auch bei Vereinbarung eines Pauschalpreises.

Ist der Auftragnehmer z.B. aus zeitlichen Gründen nicht in der Lage, unverzüglich ein Nachtragsangebot vorzulegen, muss er einen etwaigen Mehrvergütungsanspruch dem Grunde nach jedenfalls schriftlich ankündigen.

Unterlässt der Auftragnehmer aus von ihm zu vertretenden Gründen die Vorlage eines Nachtragsangebots oder die schriftliche Ankündigung eines Mehrvergütungsanspruchs vor Ausführung der Leistungen, hat er keinen Anspruch auf Vergütung von Mehrleistungen oder auf Anpassung des Preises nach §2 Abs.5 VOB/B, es sei denn, der Auftragnehmer weist nach, dass die Vorlage des Nachtragsangebotes oder die schriftliche Ankündigung eines Mehrvergütungsanspruches im konkreten Fall für den Schutz des Auftraggebers entbehrlich und daher ohne Funktion gewesen wäre.

Der Auftragnehmer darf seine Leistungen nicht einstellen, wenn über eine Nachtragsvergütung vor der Ausführung der Leistung keine Einigkeit erzielt wird.

Vereinbaren die Parteien, dass vertraglich vorgesehene Leistungen ganz oder teilweise entfallen, ist diese Minderleistung entsprechend dem Preisgefüge des Hauptangebotes zu bewerten.

### § 3 Vergütung

Die Einheitspreise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit und behalten auch dann ihre Gültigkeit, wenn Massenänderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 VOB/B eintreten.

Mit den Vertragspreisen abgegolten sind alle zur vollständigen, mangelfreien, termingerechten und betriebsbereiten Herstellung der Werkleistung notwendigen Nebenleistungen. Dazu gehören insbesondere, aber nicht ausschließlich:

- alle Kosten für die Baustelleneinrichtung einschließlich Aufbau, Unterhaltung, Abbau und Transport, sofern hierfür nicht gesonderte Positionen im Leistungsverzeichnis enthalten sind, sowie die Anschlüsse an die Hauptversorgungsnetze für die erforderlichen Versorgungsleitungen auf der Baustelle und sämtliche Energie, Wasser- und Abwasserkosten bis zur Abnahme;
- sämtliche Transport-, Verpackungs- und Versicherungskosten zu und von der Verwendungsstelle. Für die Sicherstellung und Rücksendung von Verpackungsmaterial und Behältern hat der Auftragnehmer selbst zu sorgen;
- das Schutträumen, das Beseitigen von Verpackungsresten und Verunreinigungen, die Umlagerung von Baustoffen, das Versetzen von Baugeräten, Baracken und Baustellenversorgungsleitungen, das Vorhalten der notwendigen Arbeitsplatzbeleuchtung etc.;
- der Einbau, die Vorhaltung, die laufende Überprüfung und Instandhaltung aller im Arbeitsbereich des Auftragnehmers notwendigen Gerüste bis zu einer Höhe von 2 m, Schutzvorrichtungen, Absperrungen, Abdeckungen usw. während der Bauzeit sowie Schutzmaßnahmen, die notwendig sind, um Fußgänger, Fahrzeuge usw. vor den Arbeiten zu schützen, also Absperrungen, Fußgänger- und Fahrzeugtunnel und ähnliche Maßnahmen;
- etwaige Trennungsentschädigung, Wege- oder Fahrgelder sowie sonstige Zuschläge;
- sämtliche Kosten für die Inanspruchnahme von Straßen, Bürgersteigen, Nachbargrundstücken und sonstigen fremden Eigentums einschließlich aller aufgrund der Inanspruchnahme erforderlich werdender Instandsetzungsarbeiten;
- das Stellen ausreichenden Fachpersonals und Materials zur Prüfung und Abnahme aller Bauteile und Anlagen;
- das Vorhalten und Verlegen von Unterkunfts- und Lagerräumen sowie von Unterkunfts- und Lagerplätzen, sofern vom Auftraggeber keine entsprechenden Räume/Plätze zur Verfügung gestellt werden;
- das Herstellen und Liefern sämtlicher Unterlagen, die für die Leistung des Auftragnehmers sowie für deren Abrechnung erforderlich sind.

Soweit einzelne der vorstehend genannten Leistungen vom Auftraggeber erbracht werden, sind die anfallenden Kosten vom Auftragnehmer im Verhältnis der Brutto-Schlussabrechnungssumme des Auftragnehmers zur Brutto-Schlussabrechnungssumme der gesamten Baumaßnahme zu tragen, sofern nicht bei Auftragserteilung für einzelne der vorgenannten Leistungen eine Pauschale vereinbart worden ist.

Werden Stoffe und Bauteile durch den Auftraggeber bereitgestellt, so sind sie nach den Grundsätzen sparsamer Wirtschaftsführung zu verwenden. Ihr Verbrauch ist dem Auftraggeber nachzuweisen.

Zuschläge für Überstunden, Nacht-, Sonn- oder Feiertagsarbeit sowie besondere Aufwendungen für Schlechtwetterzeiten und Winterversicherung sind im Preis enthalten und werden nicht gesondert vergütet.

Der vereinbarte Nachlass gilt für alle Nachträge (Eventual-, Bedarfs- und Leistungspositionen) und Zusatzaufträge für die Dauer der Gesamtbauzeit. Der vereinbarte Nachlass gilt auch dann, wenn er aus akquisitorischen Gründen gewährt wurde.

#### **§ 4 Ausführungsunterlagen**

Der Auftragnehmer hat die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen rechtzeitig beim Auftraggeber anzufordern.

Der Auftragnehmer darf der auszuführenden Leistung nur solche Unterlagen zu Grunde legen, die vom Auftraggeber ausdrücklich freigegeben worden sind. Hierdurch wird jedoch die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers für die von ihm selbst erstellten Unterlagen nicht eingeschränkt. Er bleibt zur Prüfung der ihm vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen gemäß §3 Abs.3 VOB/B verpflichtet.

Der Auftragnehmer hat die übergebenen Unterlagen unverzüglich nach Erhalt in allen Punkten, insbesondere Massen und Maße, zu prüfen und diese mit den örtlichen Verhältnissen und den bereits erstellten Bauleistungen zu vergleichen.

Etwaige Bedenken des Auftragnehmers gegen die vom Auftraggeber vorgelegten Ausführungsunterlagen oder vorgeschriebenen oder gelieferte Stoffe oder Bauteile oder gegen die vorgesehene Art der Ausführung oder Vorarbeiten anderer Unternehmer sowie gegen Anordnungen des Auftraggebers oder dessen Bauleitung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unter Angabe der Gründe so rechtzeitig vor Beginn der Ausführung des Auftrages schriftlich mitzuteilen, dass durch die Überprüfung seiner Bedenken keine Verzögerungen eintreten.

Der Auftragnehmer hat die von ihm zu stellenden Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, statischen Berechnungen etc. in eigener Verantwortung rechtzeitig herzustellen und dem Auftraggeber so rechtzeitig vorzulegen, dass vor Beginn der Ausführung eine Überprüfung mit Sichtvermerk durch den Auftraggeber möglich ist. Die Überprüfung einschließlich des Sichtvermerks entlastet den Auftragnehmer nicht von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm geschuldeten Unterlagen und der darin enthaltenen Angaben.

Erforderliche Genehmigungen hat der Auftragnehmer selbständig und rechtzeitig bei den zuständigen Stellen zu beantragen und die hierfür erforderlichen Entwürfe, Pläne, Unterlagen etc. in ausreichender Zahl den zuständigen Stellen zur Verfügung zu stellen. Anfallende Gebühren für Genehmigungen trägt der Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber von allen Unterlagen das Original.

Der Auftragnehmer hat sämtlichen Schriftwechsel und Faxe mit Planern in Kopie oder Original dem Auftraggeber mitzuteilen.

Den Planumlauf besorgt der Auftraggeber.

#### **§ 5 Vertretung des Auftragnehmers, Bautagebuch**

Der Auftragnehmer hat, sofern er die örtliche Bauleitung nicht persönlich ausübt, einen deutschsprachigen, fachkundigen und geeigneten Vertreter mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen und diesen dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen. Er ist damit einverstanden, dass dieser Vertreter vom Auftraggeber als Fachbauleiter im Sinne des §59 Landesbauordnung NRW herangezogen wird.

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass ihn oder seine Vertreter Nachrichten des Auftraggebers jederzeit erreichen können. Falls Fragen auftreten, für deren Entscheidung der Vertreter des Auftragnehmers nicht befugt ist, muss auf Verlangen des Auftraggebers unverzüglich ein ausreichend bevollmächtigter Vertreter zur Verfügung gestellt werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ein Bautagebuch zu führen, aus dem folgendes ersichtlich sein muss:

- tägliche Arbeitsstärke,
- Materiallieferungen,
- Fortschritt der Arbeiten nach der Position des Angebotes,
- Wetterverhältnisse,
- Geräteinsatz,
- besondere Vorkommnisse auf der Baustelle,
- besondere Besprechungen mit der Bauleitung,
- Übergabe besonderer zur Weiterführung der Arbeiten erforderlichen Planunterlagen,
- besondere Unterweisung der örtlichen Bauleitung.

Das Bautagebuch ist im Durchschreibeverfahren zu führen. Von den Durchschriften ist der örtlichen Bauleitung des Auftraggebers auf Verlangen eine Ausfertigung vorzulegen.

Zur gegenseitigen Abstimmung von Ausführungseinzelheiten der verschiedenen Gewerke und zur Koordinierung des Arbeitsablaufs finden an der Baustelle Arbeitsbesprechungen statt. Der Auftragnehmer ist zur Teilnahme an diesen vom Auftraggeber angesetzten regelmäßigen Besprechungen verpflichtet und hat hierzu aufgrund besonderer Aufforderung durch den Auftraggeber seinen Bauleiter beziehungsweise ein Mitglied seiner Geschäftsführung zu entsenden.

## **§ 6 Ausführung**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Der Auftragnehmer hat insbesondere die DIN-Normen und Eurocodes, auch soweit sie erst im Entwurf vorliegen, die einschlägigen VDE- und VDI-Vorschriften, die Landesbauordnung einschließlich aller Verordnungen und Erlasse über die Ausführung von Bauwerken, die Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Baugenehmigungsbehörde, der Gewerbeaufsicht, der technischen Überwachungsvereine sowie weitere einschlägige Bestimmungen, die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften und die Bestimmungen der Berufsgenossenschaft sowie die Vorschriften und technischen Anschlussbedingungen der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu beachten.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Mängel seiner Leistung während der Ausführungszeit unverzüglich nach Kenntnisnahme, jedenfalls aber innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist auf seine Kosten zu beseitigen.

Falls für die Baustelleneinrichtung Teile des Baugeländes in Anspruch genommen werden, ist dies zuvor mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Anmietung von öffentlichen oder anderen Flächen für die Baustelleneinrichtung geht zu Lasten des Auftragnehmers.

Wird aufgrund des Bauablaufs eine Verlegung von Unterkunfts- und Lagerplätzen/-räumen erforderlich, so hat sie der Auftragnehmer nach Aufforderung durch den Auftraggeber binnen zweier Tage ohne besondere Vergütung durchzuführen.

Die Baustelle ist ständig in einem aufgeräumten Zustand zu halten.

Der Auftragnehmer hat den von ihm verursachten Bauschutt, Baustoffabfälle und Verpackungsmittel, täglich auf eigene Kosten zu beseitigen, abzufahren und nach gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. In gleicher Weise hat der Auftragnehmer die Entsorgung des bei ihm anfallenden Sondermülls, wie z.B. Lösungsmittelhaltige Stoffe, Säuren, Laugen und dioxinhaltige Stoffe, auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Entsorgungsnachweise sind dem Auftraggeber unverzüglich vorzulegen.

Der Auftragnehmer hat für alle Bau- und Bauhilfsstoffe die Vorschriften der Gefahrstoff-Verordnung zu beachten. Nachweise über Hersteller und Zusammensetzung der verwendeten Stoffe sind dem Auftraggeber auf dessen Verlangen unverzüglich vorzulegen.

Der Auftragnehmer hat sämtliche durch ihn verursachte Verschmutzungen der Baustraße und der Zufahrt sowie des öffentlichen und privaten Verkehrsraums unverzüglich zu beseitigen. Kommt der Auftragnehmer auch nach einer einmaligen mündlichen Aufforderung mit Setzung einer angemessenen Nachfrist durch den Auftraggeber seiner Verpflichtung nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Auftragnehmers durchführen zu lassen.

Besteht zwischen mehreren Auftragnehmern Streit, wer mit welchen Anteilen die Verschmutzung verursacht hat, entscheidet die Bauleitung des Auftraggebers nach billigem Ermessen. Sie setzt auch die von jedem Auftragnehmer zu tragenden Kostenanteile nach billigem Ermessen fest. Dem Auftragnehmer bleibt vorbehalten, einen geringeren als den von der Bauleitung des Auftraggebers festgelegten Verursachungsbeitrag darzulegen. Die Kosten werden von der nächsten Zwischenrechnung, spätestens jedoch von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

Das Anbringen eigener Firmenschilder an der Baustelle ist nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Auftraggeber gestattet.

Eine eventuelle Mitbenutzung von Hebe- und Förderungsgeräten sowie von Gerüsten anderer Firmen ist in gegenseitigem Einvernehmen der beteiligten Auftragnehmer unmittelbar zu regeln.

Der Auftragnehmer hat alle benachbarten Grundstücke, Gebäude, Bepflanzungen, Umwehungen etc. durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass (Lärm-) Störungen, Verschmutzungen und Beschädigungen vermieden werden.

Der Auftragnehmer hat seine Leistung von Witterungseinflüssen und Grundwasser zu schützen sowie Eis und Schnee zu beseitigen.

Der Auftragnehmer trägt die Kosten der von ihm durchzuführenden Schutzmaßnahmen, sofern im Leistungsverzeichnis nichts anderes vereinbart ist.

## **§ 7 Ausführungsfristen**

Die im Verhandlungsprotokoll genannten Fristen und Termine sind Vertragsfristen und Vertragstermine i.S.d. §5 Abs.1 VOB/B.

Ist der Baubeginn nicht kalendermäßig bestimmt, richten sich die Fristen und Termine nach dem vom Auftraggeber angeordneten Baubeginn und den vereinbarten Ausführungsfristen.

Werden neue Fertigstellungs- und Zwischentermine zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbart, finden die vorstehenden Regelungen entsprechende Anwendung.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, 14 Tage nach Vertragsunterzeichnung einen Detailterminplan (Balkendiagramm) zu erstellen und dem Auftraggeber vorzulegen.

Verzögert der Auftragnehmer den Beginn der Ausführung, gerät er mit der Vervollendung in Verzug oder kommt er der in §5 Abs.3 VOB/B erwähnten Verpflichtung nicht nach, kann der Auftraggeber bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz nach §6 Abs.6 VOB/B verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Fristablauf den Auftrag entziehe (§8 Abs.3 VOB/B).

Führen Änderungs- oder Zusatzaufträge des Auftraggebers zu zeitlichen Verzögerungen, hat der Auftragnehmer hierauf spätestens bei der Erteilung des jeweiligen Auftrags unter Angabe der Verzögerungsdauer hinzuweisen. Erfolgt ein solcher Hinweis nicht, gilt als vereinbart, dass durch den Änderungs- oder Zusatzauftrag eine zeitliche Verzögerung

nicht eintritt, die vertraglich festgelegten Zwischentermine sowie der Fertigstellungstermin also eingehalten werden, es sei denn, den Auftragnehmer trifft an dem unterlassenen Hinweis kein Verschulden.

Glaubt sich der Auftragnehmer in der Ausführung seiner Leistung behindert, ist er verpflichtet, dem Auftraggeber die hindernden Umstände unverzüglich, spätestens aber an dem auf den Zeitpunkt der Kenntnisnahme des hindernden Umstandes folgenden Tag schriftlich mitzuteilen unter Hinweis auf die erwarteten Auswirkungen der Behinderung. Eine nach diesem Zeitpunkt ergangene Behinderungsanzeige führt nur dann zu einer Berücksichtigung etwaiger Ansprüche des Auftragnehmers (z.B. Mehrvergütung, Verlängerung der Ausführungsfrist), wenn der Auftragnehmer die rechtzeitige Anzeige ohne Verschulden unterlassen hat. Die unterlassene Anzeige ist auch dann folgenlos, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

Behinderungsanzeigen sind aus Beweisgründen stets schriftlich und so rechtzeitig einzureichen, dass der Verursacher die Möglichkeit hat, seine Arbeiten fristgerecht zu erledigen. Auch offenkundige Behinderungen sind schriftlich anzuzeigen.

Schlechtwettertage sind schriftlich nachzuweisen.

## **§ 8 Haftung**

Der Auftragnehmer hat bis zur Abnahme der Lieferungen und Leistungen alle zur Sicherung der Baustelle erforderlichen Maßnahmen sowie Sicherheitsvorkehrungen auf der Baustelle unter voller eigener Verantwortung zu treffen. Dies gilt auch im Zusammenhang mit Gerüsten und Einrichtungen anderer Unternehmer, die mitbenutzt werden.

Der Auftragnehmer haftet für sämtliche aus der schuldhaften Unterlassung der ihm obliegenden Sicherungs- und/oder Schutzmaßnahmen dem Auftraggeber erwachsenden unmittelbaren und mittelbaren Schäden. Im Verhältnis zum Auftragnehmer trifft den Auftraggeber - unbeschadet der ihm vorbehaltenen Bauaufsicht - keine eigene Sicherungspflicht, auch nicht Dritten gegenüber.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen gegen ihn von Dritten etwa erhobenen Ansprüchen, für die im Innenverhältnis der Auftragnehmer einzustehen hat, in vollem Umfang freizustellen.

Entsteht einem Dritten im Zusammenhang mit der Leistung ein Schaden, für den auf Grund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen der Auftraggeber und der Auftragnehmer als Gesamtschuldner haften, ist im Innenverhältnis die Haftung des Auftraggebers auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Der Auftraggeber haftet nicht für Schäden, die durch Einsturz des Bauwerkes oder von Teilen desselben, durch Wassereintrüche, Diebstahl, Beschädigungen und Abhandenkommen von fest eingebauten bzw. gelagerten Materialien sowie von Werkzeug, Gerät, Unterlagen etc. entstehen, es sei denn im Fall von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Diese Haftungseinschränkung gilt nicht im Fall der Verletzung von Kardinalpflichten.

Der Auftraggeber übernimmt nicht die Verpflichtung, das Grundstück bzw. Bauwerk zu den vereinbarten Terminen als für die Leistung des Auftragnehmers geeignet zur Verfügung zu stellen.

Kann der Auftraggeber vom Auftragnehmer Schadensersatz verlangen, so kann der Auftraggeber die Zahlung eines angemessenen Teils der Vergütung verweigern.

Tritt ein Schaden ein, ist der Auftragnehmer verpflichtet zu beweisen, dass er seine Leistungen ordnungsgemäß erbracht hat.

## **§ 9 Versicherungen**

Vom Auftraggeber wird eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen.

An den Kosten der Bauleistungsversicherung beteiligt sich der Auftragnehmer mit 0,3% bezogen auf die Brutto-Abrechnungssumme. Der vom Auftragnehmer je Schadensfall zu tragende Selbstbehalt beträgt 1.000 €.



Der Auftragnehmer ist verpflichtet, zur Sicherung etwaiger Ansprüche aus diesem Vertrag eine Betriebshaftpflichtversicherung in ausreichender Höhe mit einer Deckungssumme von je 1,5 Millionen € für Sachschäden und sonstige Vermögensschäden abzuschließen.

Die Versicherung muss auch die Gewährleistungszeit umfassen.

Eine Kopie der Versicherungspolice und der Nachweis über die Dauer des Versicherungsschutzes sind dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen. Kommt der Auftragnehmer seiner Nachweispflicht auch nach einmaliger schriftlicher Aufforderung mit Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht nach, ist der Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt.

Der Auftragnehmer tritt seine Ansprüche, die ihm im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Bauvorhaben gegen seine Haftpflicht-/ Bauwesenversicherung zustehen, an den Auftraggeber ab, der die Abtretung annimmt.

## **§ 10 Abnahme**

Die Abnahme richtet sich nach §12 VOB/B.

Die Auftragnehmer hat bei Abnahme dem Auftraggeber die im Verhandlungsprotokoll näher bezeichneten Unterlagen vorzulegen.

Falls die Abnahme oder Teile hiervon aus Gründen, die vom Auftragnehmer zu vertreten sind, wiederholt werden muss, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die dadurch verursachten weiteren Kosten zu ersetzen.

Bei Fertigstellung nicht mehr sichtbarer oder nicht mehr zugänglicher Teilleistungen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber schriftlich zu einer Feststellung des Leistungsstandes aufzufordern. Das Ergebnis dieser Feststellung ist schriftlich zu protokollieren.

## **§ 11 Mängelansprüche**

Das Vorgehen bei mangelhafter oder vertragswidriger Leistung während der Ausführung richtet sich nach §4 Abs.7 VOB/B.

Mängelansprüche nach der Abnahme richten sich nach §13 VOB/B.

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 5 Jahre und 4 Wochen, sofern die Parteien keine andere Verjährungsfrist vereinbaren.

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche bei Dacheindeckungs- und Abdichtungsarbeiten beträgt 7 Jahre, sofern die Parteien keine andere Verjährungsfrist vereinbaren.

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche gilt auch für Mängelbeseitigungsleistungen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel seiner Leistung unverzüglich, jedenfalls aber innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist auf seine Kosten zu beseitigen. Der Auftraggeber kann Mängelbeseitigung auch dann verlangen, wenn der Auftragnehmer die Auffassung vertritt, für den Mangel nicht verantwortlich zu sein. §2 Abs.6 VOB/B gilt entsprechend, wenn sich herausstellt, dass der Auftragnehmer tatsächlich für den gerügten Mangel nicht verantwortlich ist.

Nach Ablauf der gesetzten angemessenen Frist zur Mängelbeseitigung erlischt das Nachbesserungsrecht des Auftragnehmers. Der Auftraggeber ist jedoch berechtigt, dem Auftragnehmer weiterhin das Recht zur Mängelbeseitigung einzuräumen.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, sind die Mängelbeseitigungsleistungen gesondert abzunehmen. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche für diese Leistungen beginnt mit der gesonderten Abnahme.

Mängelbeseitigungsarbeiten sind unter Berücksichtigung der Interessen des Auftraggebers bzw. der Nutzer (Mieter) - erforderlichenfalls auch außerhalb der regulären Arbeitszeiten ohne zusätzliche Vergütung - auszuführen.

Der Auftragnehmer ist im Rahmen einer erforderlichen Selbstvornahme verpflichtet, dem Auftraggeber dessen Bearbeitungsaufwand bis zu einem Höchstbetrag von 15% der für die Mängelbeseitigung erforderlichen Aufwendungen zu ersetzen. Dem Auftragnehmer bleibt der Nachweis eines geringeren Aufwandes des Auftraggebers im Zusammenhang mit der Selbstvornahme vorbehalten.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen seine Mängelansprüche gegenüber seinen Nachunternehmern unter Vorlage der entsprechenden Regelungen aus den mit den Nachunternehmern abgeschlossenen Verträgen abzutreten.

## § 12 Abrechnung

Werden mehrere Rechnungen eingereicht, so sind sie je nach ihrem Zweck als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen. Abschlagsrechnungen sind fortlaufend zu nummerieren.

Abschlagsrechnungen richten sich nach §16 Abs.1 VOB/B.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, ein Rechnungsdeckblatt nach Vorschrift des Auftraggebers zu verwenden. Mehr- oder Minderleistungen müssen im Rahmen der Schlussrechnung gesondert ausgewiesen und berechnet werden. Ein etwaiger Saldo wird mit der Schlusszahlung ausgeglichen.

Die Zahlung einer Abschlagszahlung bedeutet in keinem Fall ein Anerkenntnis der in dieser Rechnung aufgeführten Positionen und Preise.

Die Schlussrechnung ist innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung der Leistung mit allen notwendigen Unterlagen in prüffähiger Form unter Ausweis der Mehrwertsteuer aufzustellen und dem Auftraggeber zuzuleiten. Die Schlussrechnung ist zweifach einzureichen. Zusammen mit ihr sind Abrechnungszeichnungen zweifach einzureichen, aus denen alle Maße, die zur Prüfung der Rechnung notwendig sind, unmittelbar zu ersehen sind.

Rechnungen sind nicht bei der örtlichen Bauleitung des Auftraggebers einzureichen, sondern an dessen Geschäftsadresse zu übersenden.

Eine vereinbarte Skontofrist beginnt mit dem Eingang der prüfbaren Rechnung (§14 VOB/B) beim Auftraggeber. Die Angabe der Steuernummer des Rechnungsausstellers ist Bestandteil der Rechnung. Dies bezieht sich auf die vom zuständigen Finanzamt vergebene Steuernummer und nicht auf die Umsatz-Identifikationsnummer, §14 a UStG. Rechnungen ohne Angabe der Steuernummer werden ungebucht zur Korrektur zurückgesandt.

## § 13 Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Bauleiters des Auftraggebers ausgeführt werden.

Für Stundenlohnarbeiten sind nur Facharbeiter oder Helfer einzusetzen. Höhere Stundensätze als die in gesonderter Position im Angebot genannten werden nicht vergütet. Für Auflösungen, Reisekosten, Wegegelder usw. erfolgt keinerlei gesonderte Vergütung.

Bei Stundenlohnarbeiten muss der Auftragnehmer der Bauleitung täglich einen Bericht vorlegen, der

- die namentliche Aufstellung der Arbeitskräfte,
- deren Berufsbezeichnung
- die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden (Beginn und Ende der Arbeitszeit);
- die Bezeichnung der durchgeführten Arbeiten;
- die Angabe der verbrauchten Baustoffe und genutzten Arbeitsgeräte.

enthalten muss.



Unterschriften unter Stundenzetteln gelten nicht als Anerkenntnis. Sie bestätigen nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen.

## § 14 Zahlung

Zahlungen für Pauschalaufträge erfolgen nach einem bei Auftragserteilung zu vereinbarenden Zahlungsplan.

Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden innerhalb von 21 Tagen nach Zugang der Abschlagsrechnung fällig. Zahlungen auf Abschlagsrechnungen erfolgen in Höhe von 90% der nachgewiesenen Leistungen. Der Differenzbetrag von 10% verbleibt dem Auftraggeber bis zur Abnahme als Sicherheit für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung gem. §15 Abs.3.

Der Anspruch auf Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung. Diese Frist kann nach ausdrücklicher Vereinbarung auf bis zu 60 Tage verlängert werden.

Bei Aufträgen über 25.000 € brutto erfolgt die Schlusszahlung in Höhe von 95% der Auftragssumme. Der Differenzbetrag von 5% verbleibt dem Auftraggeber für die Dauer der Verjährungsfrist nach §11 als Sicherheit für Mängelansprüche gem. §15 Abs.6. Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Der Auftraggeber kommt jedoch, ohne dass es einer Nachfristsetzung bedarf, spätestens 60 Tage nach Zugang der Rechnung oder der Aufstellung bei Abschlagszahlungen in Zahlungsverzug, wenn der Auftragnehmer seine vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen erfüllt und die fällige Zahlung nicht rechtzeitig erhalten hat, es sei denn, dass der Auftraggeber für den Zahlungsverzug nicht verantwortlich ist.

Die Zahlung einer Abschlagsrechnung bedeutet in keinem Fall ein Anerkenntnis der in dieser Rechnung aufgeführten Positionen, Massenansätze und Preise.

Soweit Aufmasse gemeinsam zu ermitteln sind, sind diese mit der Bauleitung des Auftraggebers vorzunehmen und von beiden Seiten zu unterzeichnen. Die dazu erforderlichen Hilfskräfte sind vom Auftragnehmer kostenlos zu stellen.

Der Auftragnehmer hat bei Auftragserteilung eine Freistellungsbescheinigung nach §48 b EStG beizubringen und dem Auftraggeber nach Ablauf der Gültigkeitsdauer unaufgefordert eine neue Freistellungsbescheinigung vorzulegen.

Abtretungen von Forderungen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber bedürfen dessen vorheriger schriftlicher Zustimmung. Der Auftraggeber wird die Zustimmung nicht ohne wichtigen Grund verweigern.

Im Falle einer Überzahlung und anschließender Rückforderung durch den Auftraggeber kann sich der Auftragnehmer nicht auf Wegfall der Bereicherung (§818 Abs.3 BGB) berufen.

## § 15 Sicherheiten

Zur Sicherstellung der vertragsgemäßen Ausführung der Leistung und der Mängelansprüche stellt der Auftragnehmer Sicherheit nach §17 VOB/B gemäß den folgenden Bestimmungen, soweit die Parteien nichts anderes vereinbaren. Als Sicherheit für die Vertragserfüllung vereinbaren die Parteien einen Betrag in Höhe von 10% der Bruttoauftragssumme.

Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung (einschließlich der Verpflichtung zur Leistung von Schadensersatz, zur Rückführung von Überzahlungen sowie der selbstschuldnerischen Haftung des Auftraggebers für vom Auftragnehmer zu leistende Sozialbeiträge) durch den Auftragnehmer.

Der Auftraggeber hält gem. §14 Abs. 3 die Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen ein. Die Rechte des Auftragnehmers nach §17 VOB/B bleiben unberührt.

Als Sicherheit für die Mängelansprüche bei Aufträgen über 25.000 € brutto vereinbaren die Parteien einen Betrag in Höhe von 5% der Bruttoabrechnungssumme.

Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche, insbesondere auf die Beseitigung von Mängeln (einschließlich der Verpflichtung zur Ausführung von Restarbeiten, zur Leistung von Schadensersatz, zur Rückführung von Überzahlungen, zur Erfüllung von Mängelansprüchen aus bei der Abnahme

festgestellten Mängeln sowie der selbstschuldnerischen Haftung des Auftraggebers für vom Auftragnehmer zu leistende Sozialbeiträge) durch den Auftragnehmer.

Der Auftraggeber hält gem. §14 Abs.5 die Sicherheit von der Schlusszahlung ein.

Der Auftragnehmer kann den Sicherheitseinbehalt durch Stellung einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft ablösen. Die Rechte des Auftragnehmers nach §17 VOB/B bleiben unberührt.

Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich abzugeben unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§771 BGB) und des Rechts der Anfechtbarkeit (§770 Abs.1 BGB) sowie unter Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit (§770 Abs.2 BGB), sofern nicht die Gegenforderung des Auftragnehmers unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Die Bürgschaft darf zeitlich nicht befristet sein und muss nach Vorschrift des Auftraggebers ausgestellt sein. Eine Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages ist ausgeschlossen.

Ansprüche aus der Bürgschaft dürfen nicht vor Ablauf der Verjährung der gesicherten Verbindlichkeit verjähren, jedoch spätestens 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

## **§ 16 Nachunternehmereinsatz**

Der Auftragnehmer darf Leistungen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer übertragen.

## **§ 17 Sicherung des Mindestlohns, Mitteilungs- und Meldepflichten, Maßnahmen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und des unerlaubten Nachunternehmereinsatzes**

Der Auftragnehmer versichert, dass er seinen gesetzlichen Verpflichtungen, insbesondere zur Zahlung des gesetzlichen oder tariflichen Mindestlohns einschließlich aller Abgaben und Steuern voll umfänglich nachkommt und dass er nicht von der Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschlossen ist. Entsprechende Unbedenklichkeitsbescheinigungen sind bei Auftragserteilung unaufgefordert beizubringen. Im Laufe der Vertragsdauer ungültig werdende Unterlagen müssen unverzüglich durch gültige Bescheinigung ersetzt werden.

Der Auftragnehmer muss insbesondere sicherstellen, dass er

- seiner Mitteilungspflicht gegenüber einer Dienststelle der Bundesagentur für Arbeit, einem Träger der gesetzlichen Kranken-, Pflege-, Unfall- oder Rentenversicherung oder einem Träger der Sozialhilfe nach §60 Abs.1 S.1 Nr.2 SGB I oder seiner Meldepflicht nach §8a Asylbewerber-Leistungsgesetz nachgekommen ist oder unverzüglich nachkommt, sofern eine gesetzliche Verpflichtung für ihn besteht;
- seiner Verpflichtung zur Anzeige vom Beginn des selbständigen Betriebs eines stehenden Gewerbes (§14 GewO) nachgekommen ist oder unverzüglich nachkommt, sofern eine gesetzliche Verpflichtung für ihn besteht;
- keine Nachunternehmer beauftragt, die gegen die Verpflichtung zur Zahlung des gesetzlichen oder tariflichen Mindestlohns einschließlich aller Abgaben und Steuern verstoßen und die Leistungen unter Verstoß gegen eine oder mehrere der vorstehend genannten Vorschriften erbringen;
- ausländische Arbeitnehmer ohne Arbeitserlaubnis weder selbst auf der Baustelle einsetzt noch deren Einsatz auf der Baustelle durch einen Nachunternehmer zulässt, sofern eine Arbeitserlaubnis erforderlich ist;
- Arbeitnehmer, deren Beschäftigung gegen das Verbot der gewerblichen Arbeitnehmerüberlassung gemäß §1 Abs.1 und §1a Arbeitnehmerüberlassungs-gesetz (AÜG) verstößt, weder selbst auf der Baustelle einsetzt noch deren Einsatz auf der Baustelle durch einen Nachunternehmer zulässt.

Der Auftragnehmer muss ferner sicherstellen, dass alle von ihm oder seinen Nachunternehmern auf der Baustelle eingesetzten Beschäftigten den Sozialversicherungsnachweis ständig mit sich führen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle Arbeitnehmer, auch die des Nachunternehmers, sofort von der Baustelle abziehen, soweit diese nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis oder eines Sozialversicherungsausweises sind, und diese unverzüglich durch rechtmäßig beschäftigte Arbeitnehmer zu ersetzen.

Der Auftraggeber ist zur fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt, wenn der Auftragnehmer trotz Abmahnung und angemessener Fristsetzung schuldhaft gegen eine oder mehrere der unter Abs. 1-4 enthaltenen

Verpflichtungen verstößt. Im Falle einer fristlosen Kündigung gelten die Regelungen über die Auftragsentziehung gemäß §8 Abs.3, 5-7 VOB/B. entsprechend.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von jeglicher Haftung gegenüber Arbeitnehmern und Sozialkassen nach §1a Arbeitnehmer-Entsendegesetz einschließlich der Haftung für Zahlungspflichten eines Nachunternehmers oder eines von dem Auftragnehmer oder einen Nachunternehmer beauftragten Verleihers freizustellen. Das gilt auch für gesamtschuldnerische Ausgleichsansprüche etwaiger weiterer Nachunternehmer. Der Auftragnehmer verpflichtet sich darüber hinaus, beim Abschluss etwaiger Nachunternehmerverträge mit diesen Nachunternehmern zu vereinbaren, dass sie den Auftragnehmer im gleichen Umfang freistellen und dass der Auftraggeber Freistellungsansprüche unmittelbar gegen die jeweiligen Nachunternehmer geltend machen kann; ferner hat er die Nachunternehmer zu verpflichten, dieselben Verpflichtungen ihren Nachunternehmern aufzuerlegen. Die Einhaltung dieser Verpflichtung ist dem Auftraggeber auf Verlangen unverzüglich nachzuweisen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, vor Arbeitsaufnahme auf der Baustelle eine Liste aller Arbeitnehmer, die voraussichtlich dort beschäftigt sein werden, zu führen und diese Liste auf Verlangen dem Auftraggeber vorzulegen. Diese Aufstellung muss folgende Angabe zu jedem Arbeitnehmer enthalten:

- Name,
- Vorname,
- Geburtsdatum,
- Staatsangehörigkeit,
- Versicherungsnummer,
- zuständige Krankenkasse,
- ZVK-Nummer,
- zuständige Einzugsstelle der Gesamtsozialversicherungsbeiträge,
- zuständige Berufsgenossenschaft,
- einschlägiger Tarifvertrag/Spezialtarifvertrag,
- Lohngruppe,
- voraussichtliche Tätigkeitsdauer.

Eine Nachmeldung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei etwaigen Änderungen ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich unter gleichzeitiger Übergabe einer aktualisierten Aufstellung zu informieren.

Bei Arbeitsaufnahme muss von sämtlichen Arbeitnehmern des Auftragnehmers ohne spezielle Aufforderung des Auftraggebers die Arbeitserlaubnis/-genehmigung beziehungsweise der Sozialversicherungsnachweis beziehungsweise für Arbeitnehmer aus EU-Staaten die Entsendebescheinigung vorgelegt werden. Können Arbeitnehmer diese Unterlagen nicht vorlegen, so dürfen sie nicht auf der Baustelle beschäftigt werden.

Der Auftraggeber wird regelmäßig kontrollieren, ob vom Auftragnehmer die Vorschriften der Agentur für Arbeit und die geltenden gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Wird festgestellt, dass Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder seiner Nachunternehmer ohne oder mit ungültigen Arbeitspapieren eingesetzt sind, so werden die Arbeitnehmer von der Baustelle verwiesen. Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten sind vom Auftragnehmer zu tragen.

## **§ 18 Maßnahmen zum Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator auf der Baustelle**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die zur Regelung des Arbeitsschutzes auf der Baustelle geltenden Gesetze, Verordnungen sowie die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln zu beachten.

Die Auftragnehmer hat spätestens eine Woche nach Auftragserteilung für jeden Arbeitsplatz eine Gefährdungsbeurteilung und deren Dokumentation vorzulegen (§§5,6 Arbeitsschutzgesetz) und weiterhin den von ihm bestellte Betriebsarzt und die Fachkraft für Arbeitssicherheit (Sicherheitsingenieur) beziehungsweise den mit diesen Leistungen beauftragten externen Dienst dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.

Nach der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung) ist für die Planung der Ausführung des Bauvorhabens (§2 BaustellV) vom Bauherrn ein Koordinator zu bestellen, es sei denn, diese Leistungen wird im Leistungsverzeichnis auf den Auftragnehmer übertragen. Dieser erstellt auf der Basis der einzelnen Gefährdungsanalysen einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan, koordiniert dessen Umsetzung während der

Ausführung und veranlasst die ordnungsgemäße Anwendung der Arbeitsverfahren. Den Anweisungen des Koordinators zu Sicherheits- und Gesundheitsmaßnahmen ist Folge zu leisten.

Widersprüche gegen die sich aus dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ergebenden Maßnahmen sind unverzüglich unter Darstellung einer gleichwertigen Sicherheit gewährende Ersatzmaßnahme aufzuzeigen.

Unabhängig von den Bestimmungen in Abs.1 bis Abs.4 hat jeder Auftragnehmer das Vorschriften- und Regelwerk der für ihn zuständigen Berufsgenossenschaft zu berücksichtigen.

Von dem Auftragnehmer ist ein für den Arbeitsschutz in seinem Arbeitsbereich verantwortlicher Bauleiter zu benennen. Dieser ist für die Einhaltung der Arbeitsschutzvorschriften durch die ihm unterstellten Arbeitskräfte (einschließlich Arbeitskräfte seiner Nachunternehmer) zuständig. Er steht weiterhin dem Koordinator nach den Bestimmungen der Baustellenverordnung als Ansprechpartner zur Verfügung, setzt dessen Forderungen nach Verbesserung von Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten um und nimmt an den vom Koordinator einberufenen Sicherheitsbesprechungen teil. Für den Verhinderungsfall muss ein Vertreter gestellt werden.

## **§ 19 Verschwiegenheit**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, über den ihm erteilten Auftrag, insbesondere über dessen Umfang, sowie die vereinbarten Termine, ferner über alle Tatsachen, die ihm in Bezug auf das genannte Bauvorhaben in irgendeiner Weise bekannt werden, allen nicht am Bau beteiligten Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren, besonders gegenüber allgemeiner Presse, Fachpresse, Rundfunk, Fernsehen und dergleichen. Fotografieren auf der Baustelle ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers gestattet.

Zum Stillschweigen hat der Auftragnehmer auch alle seine Beschäftigten sowie die von ihm herangezogenen Nachunternehmer zu verpflichten.

## **§ 20 Urheberrechte**

Für sämtliche Unterlagen, die dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben vom Auftraggeber, dem Architekten, dem Statiker und den beratenden Ingenieuren übergeben werden, gilt der Urheberschutz, ohne dass dies auf diesen Unterlagen noch besonders vermerkt wird.

Ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers dürfen diese Unterlagen weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden. Sie dürfen auch nicht in anderer Weise oder für andere Bauvorhaben verwendet werden.

Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Nutzung- und Verwertungsrechte an den von ihm für das Bauvorhaben vom Auftraggeber gefertigten Planunterlagen. Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers an Planungsunterlagen ist ausgeschlossen.

## **§ 21 Schlussbestimmungen**

Erfüllungsort ist der Ort der Baustelle.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten ist Düsseldorf. Der Auftraggeber ist berechtigt, an einem anderen zuständigen Gerichtsstand zu klagen, ein selbständiges Beweisverfahren einzuleiten oder sonstige Anträge zu stellen.

Nebenabreden, Vertragsänderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Vom Auftraggeber beauftragte Sonderfachleute wie Architekten, Ingenieure etc. haben keine Vollmacht, rechtsgeschäftliche Erklärungen für den Auftraggeber abzugeben.

---

Sollten Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten.

Sofern nicht Gegenteiliges vereinbart wird, gelten die vorstehenden Vertragsbedingungen auch für künftige Verträge zwischen den Parteien.