

Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

1 Leistungsverzeichnis / Vertragsbestandteile

Ist im Leistungsverzeichnis bei einer Teilleistung eine Bezeichnung für ein bestimmtes Fabrikat mit dem Zusatz „oder gleichwertiger Art“ verwendet worden, und fehlt die für das Angebot geforderte Bieterangabe, gilt das im Leistungsverzeichnis genannte Fabrikat als vereinbart.

2 Preisermittlungen

Die nachfolgenden Regelungen gelten nur für den Fall, dass der Auftragnehmer Vergütung auf Basis einer Fortschreibung der Urkalkulation begehrt.

2.1 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen die Preisermittlung für die vertragliche Leistung dem Auftraggeber verschlossen zur Aufbewahrung zu übergeben. Der Auftraggeber darf die Preisermittlung bei Vereinbarung neuer Preise oder zur Prüfung von sonstigen vertraglichen Ansprüchen öffnen und einsehen, nachdem der Auftragnehmer davon rechtzeitig verständigt und ihm freigestellt wurde, bei der Einsichtnahme anwesend zu sein. Die Preisermittlung wird danach wieder verschlossen. Die Preisermittlung wird nach vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung zurückgegeben.

2.2 Sind nach § 2 Abs. 3, 5, 6, 7 oder 8 Abs. 2 Preise zu vereinbaren, hat der Auftragnehmer auf Verlangen seine Preisermittlungen für diese Preise einschließlich der Aufgliederung der Einheitspreise (Zeitansatz und alle Teilkostenansätze) spätestens mit dem Nachtragsangebot vorzulegen sowie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten auch für Nachunternehmerleistungen

3 Einheitspreise

Der Einheitspreis ist der vertragliche Preis, auch wenn im Angebot der Gesamtbetrag einer Ordnungszahl (Position) nicht dem Ergebnis der Multiplikation von Mengenansatz und Einheitspreis entspricht.

4 Baustellenbesprechungen

Der Auftragnehmer hat zu den Baustellenbesprechungen, die der Auftraggeber regelmäßig durchführt, einen geeigneten bevollmächtigten Vertreter zu entsenden. Den Termin der Baustellenbesprechungen beräumt der Auftraggeber an.

5 Werbung

Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

6 Umweltschutz

Behördliche Anordnungen oder Ansprüche Dritter wegen der Auswirkungen der Arbeiten hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

7 Nachunternehmer

Der Auftragnehmer hat die Leistungen im eigenen Betrieb auszuführen. Sofern er Leistungen, auf die sein Betrieb eingerichtet ist, dennoch auf Nachunternehmer übertragen möchte, so ist dies nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers möglich. Zu diesem Zweck wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber den potenziellen Nachunternehmer unter Angabe der Zahl seiner Arbeitnehmer rechtzeitig benennen und eine Erklärung des Nachunternehmers beibringen, dass sämtliche seiner Arbeitskräfte über alle notwendigen behördlichen Genehmigungen verfügen, entsprechend versichert sind und keine Verstöße gegen das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung vorliegen. Auf Verlangen hat der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber nachzuweisen und alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, die es dem Auftraggeber ermöglichen, die lückenlose Zahlung durch den

Nachunternehmer zu überprüfen (insbesondere Vollmachten der SOKA-BAU, Negativbescheinigungen der jeweiligen Berufsgenossenschaften, Finanzämter und Sozialversicherungsträger). Auf Verlangen des Auftraggebers sind sämtliche Unterlagen, die für den Einsatz der eigenen Mitarbeiter des Nachunternehmers bzw. der Mitarbeiter von dessen Nachunternehmern maßgeblich sind (z. B. Arbeitsvertrag, Meldebestätigung, Entsendebescheinigung, Versicherungsnachweis etc.) auf Deutsch vorzulegen.

Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber von allen Schäden freistellen, die durch einen fehlerhaften Einsatz von Subunternehmern und deren Arbeitskräften durch den Auftragnehmer entstehen. Dies umfasst insbesondere Zahlungen nebst Zinsen und Gebühren, die der Auftraggeber im Rahmen der Generalunternehmerhaftung gemäß § 28 e III SGB IV, § 150 III SGB VII, zu leisten hat sowie Sozialversicherungs- und Steuernachzahlungen wegen fehlender unabhängiger Tätigkeit von Nachunternehmern und alle Ansprüche aus § 14 AentG anstelle des Nachunternehmers oder anstelle von dessen Nachunternehmern. Hierzu zählen auch alle mit einer unerlaubten Arbeitnehmerüberlassung in Verbindung stehenden Geldbußen und -strafen; darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.

8 Haftpflichtversicherung, Mitteilung von Bauunfällen

- 8.1 Zur Sicherstellung etwaiger Haftpflichtansprüche aus diesem Vertrag ist vom Auftragnehmer eine Betriebshaftpflichtversicherung nachzuweisen, und zwar durch Vorlage einer aktuellen Versicherungsbestätigung, in der die Versicherungssummen aufgeführt sind. Dieser Versicherungsschutz muss bis zum Ablauf der Verjährung der Mängelansprüche aufrechterhalten werden. Die Höhe der Deckungssummen muss mindestens betragen:
- für Personenschäden 10.000.000,00 EUR
 - für sonstige Schäden 5.000.000,00 EUR
- Höhere Deckungssummen dürfen nicht reduziert werden.
- 8.2 Der Auftragnehmer hat Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschaden entstanden ist, dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.

9 Vertragsstrafe

- 9.1 Im Falle des Verzuges mit der Einhaltung verbindlich vereinbarter Vertragszwischenstermine schuldet der Auftragnehmer dem Auftraggeber je Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Nettoschlussrechnungssumme. Die Vertragsstrafe für verbindlich vereinbarte Vertrags(zwischen)termine ist der Höhe nach auf maximal 5 % des anteiligen Auftragswertes für die bis dahin vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen begrenzt. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe wegen Überschreitung eines vertraglichen Zwischenstermins wird bei Überschreitung der folgenden vertraglichen Zwischenstermine angerechnet. Eine doppelte Berechnung der Vertragsstrafe findet nicht statt.

9.2 Kommt der Auftragnehmer mit der Einhaltung des vereinbarten Endfertigstellungstermins in Verzug, schuldet er dem Auftraggeber je Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Nettoschlussrechnungssumme. Die Vertragsstrafe ist der Höhe nach auf 5 % der Nettoschlussrechnungssumme begrenzt. Hat der Auftragnehmer bereits zuvor Vertragsstrafen wegen einer Überschreitung von Zwischenterminen verwirkt, sind die Vertragsstrafen auf die Vertragsstrafe wegen Nichteinhaltung des Endfertigstellungstermins anzurechnen. Eine doppelte Berechnung von Vertragsstrafen findet nicht statt. Sofern der Auftragnehmer den Endtermin einhält, keine Behinderungen für nachfolgende Unternehmen/Gewerke verursacht und dem Auftraggeber keine sonstigen Nachteile entstehen, entfallen die Vertragsstrafen auf Zwischentermine.

10 §§ 48 ff EStG

Spätestens mit der ersten Rechnungsstellung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber das für die Anmeldung und Abführung des Abzugsbetrages nach §§ 48 ff EStG zuständige Finanzamt sowie auf Anfrage des Auftraggebers auch weitere zur ordnungsgemäßen Durchführung des Abzugssteuerverfahrens erforderliche Angaben mitzuteilen.

11 Überzahlungen

Bei Rückforderungen des Auftraggebers aus Überzahlungen (§§ 812 ff BGB) kann sich der Auftragnehmer nicht auf Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den überzahlten Betrag zu erstatten.

Leistet er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen.

12 Abtretung

12.1 Forderungen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber können ohne Zustimmung des Auftraggebers nur abgetreten werden, wenn die Abtretung sich auf alle Forderungen in voller Höhe aus dem genau bezeichneten Auftrag einschließlich aller etwaiger Nachträge erstreckt. Teilabtretungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers gegen ihn wirksam.

12.1.1 Eine Abtretung wirkt gegenüber dem Auftraggeber erst, wenn sie ihm vom alten Gläubiger (Auftragnehmer) und vom neuen Gläubiger unter genauer Bezeichnung der auftraggebenden Stelle und des Auftrages unter Verwendung des vorgegebenen Formblattes des Auftraggebers schriftlich angezeigt worden ist und wenn der neue Gläubiger dabei folgende Erklärung abgegeben hat:

„Ich erkenne an,

a) dass die Erfüllung der Forderung nur nach Maßgabe der vertraglichen Bestimmungen beansprucht werden kann,

b) dass mir gemäß § 404 BGB die Einwendungen entgegengesetzt werden können, die zur Zeit der Abtretung gegen den bisherigen Gläubiger begründet waren,

c) dass die Aufrechnung mit Gegenforderungen in den Grenzen des § 406 BGB zulässig ist,

d) dass eine durch mich vorgenommene weitere Abtretung gegenüber dem Auftraggeber nicht wirksam ist. Zahlungen, die der Auftraggeber nach der Abtretung an den Auftragnehmer leistet, lasse ich gegen mich gelten, wenn vom Zugang der Abtretungsanzeige beim Auftraggeber bis zum Tag der Zahlung (Barzahlung), Abgang des Überweisungsauftrages oder des Schecks an die Kasse noch nicht 6 Werktage verstrichen sind. Dies gilt nicht, wenn der die Zahlung bearbeitende Zentralbereich schon vor Ablauf dieser Frist von der Abtretungsanzeige Kenntnis hatte.“

- 12.2 Abtretungen aus mehreren Aufträgen sind für jeden Auftrag gesondert anzuzeigen.
- 12.3 Ohne Einhaltung der Abtretungsvoraussetzungen kann der Auftragnehmer Geldforderungen an einen Dritten abtreten, wenn der Auftragnehmer Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) ist und das Rechtsgeschäft, das die Forderung begründet hat, für ihn ein Handelsgeschäft ist.
- 13 Sicherheitsleistungen**
Die Sicherheit für die Vertragserfüllung ist in Höhe von zehn Prozent der Netto-Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer oder Nachträge) zu leisten. Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt fünf Prozent der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme.
- 14 Bauhandwerkersicherungshypothek**
Der Auftraggeber ist berechtigt, den Anspruch des Auftragnehmers aus § 648 BGB, wenn er geltend gemacht wird, durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft, abzuwenden und auch eine etwa bereits gemäß § 648 BGB eingetragene Vormerkung oder Hypothek durch eine entsprechende selbstschuldnerische Bankbürgschaft abzulösen. § 648a BGB bleibt unberührt.
- 15 Verträge mit Auftragnehmer mit Sitz im Ausland**
Bei Auslegung des Vertrages ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache. Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland, für ein evtl. gerichtliches Verfahren das Prozessrecht der Bundesrepublik Deutschland.
- 16 Vertragsänderungen**
Jede Änderung des Vertrages bedarf der Schriftform. Auf die Einhaltung dieser Klausel kann nur schriftlich verzichtet werden.
- 17 Antikorruptionsklausel**
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle erforderlichen und angemessenen Maßnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich daher, weder durch Mitarbeiter, Organmitglieder oder Dritte Zuwendungen oder sonstige Vorteile Mitarbeitern und Geschäftsführern oder sonstigen Personen auf Seiten des Auftraggebers einschließlich deren Angehörigen anzubieten, zu versprechen oder zu gewähren noch in sonstiger Weise durch Dritte anbieten, versprechen oder gewähren zu lassen. Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.
- 18 Datenschutzhinweis**
Die Dienstleistungen der LEG erfordern, personenbezogene Daten von Ihnen automatisiert zu verarbeiten. Details zu der in der LEG-Gruppe erfolgenden Datenverarbeitung, Ihren Rechten und den Datenschutz Ansprechpartnern erhalten Sie unter:
<https://www.leg-wohnen.de/unternehmen/datenschutz>
- 19 Sonstiges**
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen ungültig sein oder werden, so wird damit die Gültigkeit aller ihrer übrigen Teile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall zu der Vertragsergänzung, die dem gewollten Zweck am nächsten kommt. Das gleiche gilt, wenn infolge fehlender Bestimmungen die Vertragsbedingungen lückenhaft sein sollten.