

Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauverträge (AVB) **Schneider Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG**

I.

Allgemeine Vertragspflichten des AN

1. Der AN hat sich vor Abgabe des Angebots über die Lage der Baustelle, ihre Zugänglichkeit, die maßgeblichen tatsächlichen Verhältnisse und alle für die Preisfindung und Baudurchführung erforderlichen Tatsachen durch Besichtigungen, Erkundigungen und Einsichtnahme in die Planunterlagen ausreichend zu unterrichten.
2. Der AN verpflichtet sich, seine Kalkulationsunterlagen innerhalb von sieben Tagen nach Vertragsabschluss in einem verschlossenen und versiegelten Umschlag beim AG zu hinterlegen. Bei Streitfällen kann gemeinsam Einsicht in die Kalkulation genommen werden. Sollte der AN seine Kalkulationsunterlagen nicht, nicht vollständig oder fehlerhaft hinterlegt haben, ist der AG berechtigt, einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit der Vervollständigung und/oder Korrektur der Kalkulationsunterlagen zu beauftragen, wobei der AN zur Person des Sachverständigen angehört werden soll. Die Kosten der Tätigkeit des Sachverständigen hat der AN zu tragen. Nach vollständiger Zahlung der Schlussrechnung wird der Umschlag mit der Kalkulation vom AG an den AN verschlossen zurückgegeben.
3. Soweit für die Ausführung der Leistungen des AN einschließlich der von ihm geschuldeten Baustoffe besondere behördliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Zulassungen oder Abnahmen erforderlich sind, die ihrer Natur nach oder nach den gesetzlichen Vorschriften, der VOB/C oder nach sonstigen technischen Normen vom AN zu erwirken sind oder erwirkt werden können und damit nicht unter § 4 Abs. 1 Satz 2 VOB/B fallen, werden diese vom AN rechtzeitig beschafft oder ihre Beschaffung veranlasst.
4. Der AN verpflichtet sich, die von ihm ausgeführten Leistungen bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen; hierzu gehört auch der Schutz vor Winterschäden und Grundwasser sowie die Beseitigung von Schnee und Eis. Der AN trifft im Zusammenhang mit seinen Leistungen alle erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen. Soweit der AG – auch für Dritte - Schutz- und Sicherheitseinrichtungen stellt, sind diese vom AN für seine Zwecke verantwortlich zu unterhalten und gegebenenfalls zu ergänzen. Vorhandene Schutzabdeckungen, Geländer und ähnliche Schutz- und Sicherheitseinrichtungen, die zur Durchführung der Arbeiten vorübergehend entfernt werden müssen, sind vom AN unverzüglich wieder herzustellen. Alle Gefahrenstellen müssen durch geeignete Maßnahmen unfallsicher abgesperrt und beschildert werden.

Zur Verhütung von Arbeitsunfällen hat der AN alle Anordnungen und Maßnahmen zu treffen, die den gesetzlichen Arbeitsschutzbestimmungen sowie den Bestimmungen der berufsgenossenschaftlichen Gesamtvorschriften (VBG) und im Übrigen den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln entsprechen.

Die Bestimmungen und Regeln der Arbeitssicherheit hat der AN seiner Belegschaft verständlich darzulegen und Unterweisungen, soweit erforderlich in der jeweiligen Muttersprache, vorzunehmen.

5. Auch ohne Aufforderung durch den AG hat der AN regelmäßig den durch seine Leistungen entstandenen Schutt und Schmutz zu beseitigen und Ordnung auf der Baustelle zu halten. Lager- und Arbeitsplätze als auch die Baustelle selbst sind nach Beendigung der Ausführung zu räumen und in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Unterlässt der AN dies trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Frist, kann der AG die Räumung und Reinigung auf Kosten des AN veranlassen.
6. Nimmt der AN für den Baustellenverkehr öffentliche und private Straßen (einschließlich Gehwege) in Anspruch, hat er Beschädigungen oder Verschmutzungen zu vermeiden bzw. unverzüglich zu beseitigen, so dass die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.
7. Der AN verpflichtet sich, alle einschlägigen Auflagen der Behörden und behördenähnlichen Institutionen einzuhalten. § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B bleiben unberührt.

8. Der AN verpflichtet sich, auf Anfrage des AG an Terminen zur Abstimmung mit Behörden und Nachbarn sowie an Baubesprechungen teilzunehmen.
9. Der AN verpflichtet sich, auf archäologische Funde, Baudenkmäler, Kampfmittel, Altlastenprobleme, Grundwasserverunreinigungen oder drohende Verstöße gegen Umweltvorschriften unverzüglich nach Feststellung hinzuweisen.
10. Der AN verpflichtet sich, für die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen und Schutzmaßnahmen der von ihm eingesetzten Baumaschinen, Baumaterialien etc., auch soweit sie ihn von Dritten überlassen werden, auf eigene Kosten Sorge zu tragen.
11. Der AN verpflichtet sich zur Führung eines Bautagebuchs mit Bautageberichten und zur wöchentlichen Übermittlung einer Kopie an den AG - die Bautageberichte müssen Angaben über die eingesetzten Personal- und Gerätekapazitäten sowie den wesentlichen Baufortschritt enthalten,

II.

Nachweispflichten des AN

1. Der AN verpflichtet sich, vor Vertragsabschluss (alle Unbedenklichkeitsbescheinigungen mit Ausnahme der Mindestlohnbescheinigung) bzw. vor Beginn der Ausführung (Mindestlohnbescheinigung) dem AG folgende Bescheinigungen vorzulegen:

Art der Bescheinigung	Gültigkeitsdauer
Finanzamt (§ 48 EStG)	Gemäß Dokument
Gewerbean- /-ummeldung	1 Jahr
Handelsregistrauszug	unbefristet / anlassbezogen
Handwerkerkarte / Handwerksrolle	1 Jahr
Berufsgenossenschaft	3 Monate bzw. gemäß Dokument
Krankenkasse	3 Monate bzw. gemäß Dokument
Sozialkassen des Urlaubsverfahrens / Sozialkassen der Bauwirtschaft	Gemäß Dokument
Gewerbezentralregister	1 Jahr
Arbeitnehmerüberlassungsurkunde	Gemäß Dokument
Mindestlohnbescheinigung	monatlich je auf der Baustelle tätigem Mitarbeiter
Betriebshaftpflichtversicherung (inkl. Angabe der Deckungssummen)	Gemäß Dokument mit Beitragszahlungsnachweis

Sofern die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft zuständig ist, ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung in qualifizierter Form vorzulegen, welche zur Vorlage beim AG bestimmt ist und welcher zu entnehmen ist, für welche Unternehmensteile des AN welche Lohnsummen gemeldet wurden. Die qualifizierte Bescheinigung muss neben Gültigkeitsdatum eine Bestätigung darüber enthalten, dass bis zum Tag der Ausstellung die Beiträge ordnungsgemäß entrichtet wurden. Mit Zustandekommen des Bauvertrages bevollmächtigt der AN den AG unwiderruflich, derartige Bescheinigungen anzufordern.

Macht der AN keinen Gebrauch von der Möglichkeit einer Arbeitnehmerüberlassung, ist er verpflichtet, dies dem AG schriftlich mitzuteilen; die Vorlage einer Arbeitnehmerüberlassungsurkunde entfällt in diesem Falle.

2. Bei Ablauf der Bescheinigungen verpflichtet sich der AN, umgehend und unaufgefordert gültige Bescheinigungen nachzureichen. Sofern die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft zuständig ist, ist gemäß dem derzeit geltenden Beitragsverfahren alle zwei Monate unaufgefordert durch den AN eine neue aktualisierte qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung vorzulegen.
3. Der AG ist jederzeit berechtigt, vom AN eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister nach § 150 GewO auf dessen Kosten zu verlangen. Der AN kann das Verlangen zurückweisen, wenn es unbillig ist.
4. Der AG ist berechtigt, Zahlungen in angemessener Höhe zu verweigern, falls der AN seiner Verpflichtung zur Vorlage von Bescheinigungen oder zur Erteilung von Auskünften nicht entspricht. Entspricht der AN seinen diesbezüglichen Verpflichtungen auch dann nicht, wenn der AG dies schriftlich mit angemessener Nachfrist und Kündigungsandrohung anmahnt, ist der AG berechtigt, den Bauvertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen.
5. Der AN ist verpflichtet, mit jedem Abschlagszahlungs- oder Schlussrechnungsantrag für sämtliche von ihm auf der Baustelle eingesetzten Mitarbeiter Bestätigungen über den Erhalt des Mindestlohns in der jeweiligen Landessprache seiner Mitarbeiter für den Monat, der der Rechnungsstellung vorangeht, vorzulegen. Weiterhin hat der AN mit der Vorlage der Bestätigungen seiner Mitarbeiter zu erklären, dass die vorgelegten Bestätigungen der Mitarbeiter von allen auf der Baustelle in diesem Zeitraum tätigen Mitarbeitern vollständig im Original ausgefüllt wurden. Bei einem Mitarbeiterwechsel ist die Bestätigung dem Vertreter des Bauherrn auf der Baustelle am selben Tag zu übergeben.

Liegen die Mitarbeitererklärungen und/oder die Bestätigung des AN für den Vormonat der Rechnung nicht oder nicht vollständig vor, kann der AG die Rechnung des AN als nicht prüfbar zurückweisen und einen angemessenen, dem Risiko des AG entsprechenden Einbehalt tätigen. Legt der AN trotz Mahnung und Setzen einer angemessenen Nachfrist mit schriftlicher Kündigungsandrohung die verlangten Mitarbeitererklärungen und/oder die Bestätigung des AN nicht vor und/oder holt er die erforderlichen Mitarbeitererklärungen und/oder Bestätigungen des AN nicht nach, ist der AG berechtigt, den Bauvertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen.

III.

Einsatz von Nachunternehmern

1. Soweit vereinbart, ist der AN berechtigt, nach Maßgabe des § 4 Abs. 8 VOB/B Nachunternehmer einzusetzen.
2. Der AN darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind, die ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der AN versichert, dass sämtliche auf der Baustelle von ihm oder eines von ihm beauftragten Dritten eingesetzten Arbeitnehmer in einem legalen Beschäftigungsverhältnis stehen und der Mindestlohn gezahlt wird. Im Falle des Einsatzes ausländischer Arbeitnehmer hat der AN darüber hinaus sämtliche arbeits- und ausländerrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Der AN hat dem AG vor der Beauftragung schriftlich Art und Umfang der Leistung, die weiter vergeben werden soll, sowie Name, Anschrift und

Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des vorgesehenen Nachunternehmers mitzuteilen. Der AG ist berechtigt, jederzeit Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und

Zuverlässigkeit des vorgesehenen Nachunternehmers zu verlangen. Entspricht der AN seinen diesbezüglichen Verpflichtungen auch dann nicht, wenn der AG dies schriftlich mit angemessener Nachfrist und Kündigungsandrohung anmahnt, ist der AG berechtigt, den Bauvertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen.

Der AG ist berechtigt, von dem AN jederzeit (weitere) Auskünfte über eingesetzte Nachunternehmer und die mit diesen abgeschlossenen Verträgen zu verlangen, soweit dies zur Wahrnehmung der Rechte des AG erforderlich ist und berechtigten Interessen des AN oder des Nachunternehmers hierdurch nicht beeinträchtigt werden; die Verletzung berechtigter Interessen hat der AN nachzuweisen.

3. Der AN tritt hiermit alle gegenwärtigen und zukünftigen Mängelansprüche gegen die von ihm im Rahmen dieses Projektes eingesetzten oder beauftragten Nachunternehmer und Lieferanten ab (unbedingte Abtretung der Mängelansprüche). Der AG nimmt die Abtretung hiermit an.
4. Der AN wird in seinen Nachunternehmer- und Lieferantenverträgen sicherstellen, dass die Abtretung gemäß Ziffer 4 Absatz 1 Satz 1 dieser Vertragsbedingungen wirksam ist. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf Verlangen unverzüglich – nach seiner Wahl – in Papierform oder in digitaler Form (PDF- oder WORD-Format) eine tabellarische Zusammenstellung der Nachunternehmer und Lieferanten sowie alle Nachunternehmer-/Lieferantenverträge einschließlich Leistungsbeschreibungen/-verzeichnissen zu übermitteln, wobei der AN die in den Vertragsunterlagen die vereinbarten Entgelte schwärzen kann.
5. Der AN bleibt bis auf Widerruf ermächtigt, die gemäß Ziffer 3 Absatz 1 Satz 1 dieser Vertragsbedingungen abgetretenen Mängelansprüche im eigenen Namen für den AG geltend zu machen. Trotz der Abtretung bleibt der AN gegenüber dem AG zur Gewährleistung verpflichtet; seine Haftung für Mängel wird durch die Abtretung weder eingeschränkt noch ausgeschlossen. Wenn und soweit der AN vom AG wegen Mängeln, die ein Nachunternehmer oder Lieferant des AN verursacht hat, in Anspruch genommen wurde, kann der AN vom AG die Abtretung der auf diese Mängel entfallenden Ansprüche verlangen (Rückabtretung der Mängelansprüche).

IV.

Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

1. Der AG ist jederzeit befugt, Änderungen des Bauentwurfs (geänderte Leistungen) und nicht vereinbarte Leistungen (zusätzliche Leistungen) anzuordnen, auch dann, wenn der AN die ursprünglich vorgesehene Leistung bereits ganz oder teilweise ausgeführt hat. Der AN ist zu Erbringung dieser vom AG angeordneten geänderten oder zusätzlichen Leistungen verpflichtet, soweit er dem AG nicht nachweist, dass die Erbringung dieser Leistungen unmöglich oder für den AN unzumutbar ist.
2. Anordnungen und Leistungsverlangen erfolgen aus Beweisgründen schriftlich und dürfen nur von Seiten des AG erteilt werden.
3. Als Nebenpflicht hat der AN auch bei Ansprüchen nach §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 5 VOB/B entstehende Mehrkosten dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
4. Der AN ist verpflichtet, dem AG vor Ausführung der Leistung ein Nachtragsangebot vorzulegen, in dem die für die Leistungsänderung oder die zusätzliche Leistung entstehenden Mehr- und/ oder Minderkosten dargestellt werden. Ferner sind die voraussichtlichen Auswirkungen der geänderten oder zusätzlichen Leistung auf den Bauablauf anzugeben. Die Berechnung der Mehr- und/ oder Minderkosten hat auf der Grundlage der Vertragskalkulation, also des dem Vertrag zugrunde liegenden Leistungsverzeichnisses und den dort aufgeführten Einheitspreisen, zu erfolgen. Der AG darf die hinterlegte Kalkulation zur Prüfung bei der Vereinbarung neuer Preise aufgrund von Leistungsänderungen oder zusätzlicher Leistungen bzw. jedweder Forderung des AN, soweit hierfür die Kalkulation relevant ist, in Anwesenheit des AN öffnen und einsehen. Der Umschlag mit der Kalkulation wird nach der Prüfung wieder verschlossen und wieder beim AG hinterlegt.
5. Ein verhandelter Nachlass gilt auch für alle Nachträge.
6. Der AN ist nicht berechtigt, geänderte oder zusätzliche Leistungen ohne vorheriges schriftliches Nachtragsangebot oder ohne vorherigen schriftlichen Abrufauftrag des AG auszuführen. Erbringt der

AN gleichwohl ohne vorheriges schriftliches Nachtragsangebot oder ohne vorherigen schriftlichen Abrufauftrag geänderte oder zusätzliche Leistungen, geschieht dies auf eigenes Risiko des AN und ohne Vergütungspflicht durch den AG. Der AG kann vom AN insoweit auf Kosten des AN den Rückbau auftragslos ausgeführter geänderter oder zusätzlicher Leistungen verlangen. Die Vorlage eines schriftlichen Nachtragsangebotes sowie der schriftliche Abrufauftrag sind echte Anspruchsvoraussetzungen.

7. Im Rahmen der Vorbereitung einer Entscheidung des AG über die Ausführung einer Leistungsänderung oder zusätzlichen Leistung hat der AN den AG umfassend zu unterstützen. Der AN hat dem AG alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die der AG benötigt, um zu entscheiden, ob er eine Leistungsänderung oder zusätzliche Leistung vornehmen soll.
8. Der AN ist verpflichtet, eine geänderte oder zusätzliche Leistung nach §§ 1 Abs. 3, 1 Abs. 4 S. 1 VOB/B auch dann auszuführen, wenn die Parteien vor Ausführung der Arbeiten keine Vereinbarung abschließen, in der die Auswirkung der Leistungsänderung oder zusätzliche Leistung auf die Vergütung (§§ 2 Abs. 5, Abs. 6 VOB/B) und auf die vereinbarten Ausführungsfristen festgelegt werden. Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht dem AN insoweit nicht zu.

V.

Fristen und Termine

1. Soweit der AN die Einhaltung einer Vertragsfrist als gefährdet ansieht, hat er den AG unverzüglich schriftlich hierauf hinzuweisen. Mit dem Hinweis hat er dem AG Vorschläge zu unterbreiten, ob und welche (Beschleunigungs-) Maßnahmen mit welchen Kosten möglich sind, um die Verzögerung aufzufangen. Der AG wird dem AN hierauf unverzüglich schriftlich mitteilen, ob und inwieweit er an einer Anordnung festhält oder ob und welche Beschleunigungsmaßnahmen zur Ausführung kommen sollen.
2. Terminänderungen bleiben dem AG vorbehalten. Soweit eine Verschiebung vereinbarter Termine aus bauseits zu vertretenden Gründen notwendig werden sollte, verpflichten sich die Parteien, neue Vertragstermine zu vereinbaren. Sofern und soweit der AN von der Verschiebung rechtzeitig unterrichtet wurde und dies für ihn zumutbar ist, bleibt die Anzahl der für die Ausführung der jeweiligen Vertragsleistung vereinbarten Werktage unverändert. § 6 VOB/B bleibt unberührt. Kommt eine Vereinbarung über die Verschiebung von Terminen nicht zustande, ist der AG berechtigt, Vertragsfristen und -termine nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) neu festzulegen.
3. Der AN hat die Bauausführung auch dann ohne Unterbrechungen und fortlaufend zu erbringen, wenn die Einhaltung des vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermins, selbst bei einer vorübergehenden Unterbrechung, nicht gefährdet ist. Der AN hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um einen eventuellen Zeitgewinn während der Bauausführung möglichst zu halten, damit seine Arbeiten so schnell wie möglich, gegebenenfalls noch zeitlich vor dem verbindlichen Endtermin, fertig gestellt werden können.
4. Schlechtwettertage hat der AN dem AG unverzüglich jeweils schriftlich zu anzeigen; dies gilt auch für solche Schlechtwettertage, die einen Anspruch auf Bauzeitenverlängerung nicht begründen können. Unterlässt der AN diese Anzeige, zählt der jeweils nicht angezeigte Schlechtwettertag im Rahmen der Berechnung einer Bauzeitenverlängerung nicht mit.
5. Soweit der AN wegen Behinderungen zusätzliche Kosten oder den Ersatz von Schäden geltend machen will, hat er dies dem AG nach Wegfall der Behinderung unverzüglich anzuzeigen und diese schriftlich mitzuteilen. Verletzt der AN diese Pflicht schuldhaft, so hat er dem AG den daraus resultierenden Schaden zu ersetzen. Falls dem AN berechtigterweise Ansprüche auf zusätzliche Vergütung wegen Bauzeitverzögerung zustehen sollten, hat der AN lediglich Anspruch auf die bei ihm nachweislich durch die entsprechende Bauzeitverzögerung entstandenen konkreten tatsächlichen Zusatzkosten. Die Begründung eines solchen Mehrvergütungsanspruchs ausschließlich nach den in der Ur- bzw. Auftragskalkulation des AN enthaltenen kalkulatorischen Ansätzen ist unzulässig.
6. Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der AN auf Verlangen des AG

unverzüglich Abhilfe schaffen (§ 5 Abs. 4 VOB/B). Der AG ist berechtigt, dem AN eine Frist zu setzen, bis zu deren Ablauf die Abhilfemaßnahmen greifen müssen. Der AN ist verpflichtet, die durchzuführenden oder die bereits eingeleiteten Abhilfemaßnahmen zu dokumentieren und dem AG unverzüglich schriftlich mitteilen, welche konkreten Abhilfemaßnahmen ergriffen werden, um den Terminrückstand aufzuholen.

VI.

Störung wegen Epidemie/Pandemie, insbesondere Corona-Virus

1. Entstehen Störungen in der Ausführung der Leistung direkt oder indirekt durch den Corona-Virus (SARS-CoV-2-Virus) oder durch vergleichbare Erreger, die eine Epidemie oder Pandemie auslösen können, steht dem AN wegen einer hierdurch verursachten Behinderung des Bauablaufes ein Anspruch auf eine daraus resultierende Bauzeitverlängerung zu, wenn die Störung durch höhere Gewalt (z.B. Corona-Virus) oder andere für den AN unabwendbare Umstände verursacht wurde. Die Parteien stellen insoweit klar, dass die Folgen der Covid-19 Pandemie grundsätzlich nach wie vor als unvorhersehbar gelten wobei die bloße „Angst“ vor Infizierungen keine Störung darstellt, die eine Behinderung des Bauablaufes verursacht. Kein Fall der eine Behinderung begründende Störung liegt in diesem Sinne insbesondere vor, wenn
 - a) keine behördlichen Quarantänemaßnahmen im Betrieb des AN oder im Betrieb eines von diesem beauftragten Nachunternehmers angeordnet worden sind, wodurch eigenes Personal oder Personal von Nachunternehmern ausfällt,
 - b) eigenes Personal oder Personal von Nachunternehmern nicht aufgrund behördlicher Anordnungen, Satzungen, Gesetze; Ein- oder Rückreisebeschränkungen, Quarantänemaßnahmen ausfallen oder einem Tätigkeitsverbot unterliegen,
 - c) Materiallieferung nicht zu dem geplanten Termin erfolgen können, weil die Verzögerung auf schuldhaftem Handeln des AN beruht. also z.B. ein leerer Lagerbestand auf einer Fehlplanung des AN.
2. Im Falle einer Störung gemäß § 8 (1) hat der AN alles zu tun, was ihm billigerweise zu-gemutet werden kann, um eine hierdurch verursachte Behinderung zu vermeiden und die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. In diesem Sinne ist der AN verpflichtet, sich unter zumutbarem Mehraufwand anderweitig Personal bzw. Nachunternehmer zu beschaffen und/oder Material von anderen Lieferanten zu beziehen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten trägt der AG. Als jedenfalls zumutbar gilt hierbei die Verpflichtung des AN, die bei ihm üblicherweise geführten Nachunternehmer bzw. Lieferanten zu kontaktieren. Ob dem AN darüber hinaus eine weitergehende Personal-, Nachunternehmer oder Lieferantensuche zumutbar ist, hängt vom Einzelfall und dem von der Störung betroffenen Gewerk ab. Der AN wird jedoch auf konkreten Vorschlag des AG die von diesem benannten Nachunternehmer/Lieferanten kontaktieren.
3. Durch eine mögliche Beschaffung von Ersatzpersonal bzw. Ersatznachunternehmer oder Material anderer Lieferanten entstehende zusätzliche Kosten sind dem AG vor Beauftragung der Ersatzmaßnahme mitzuteilen und nicht ohne dessen schriftliche Zu-stimmung zu beauftragen; der AG ist diesbezüglich verpflichtet, den AN unverzüglich zu benachrichtigen, ob der Ersatzbeauftragung zugestimmt wird oder nicht. Für den Fall der Zustimmung sind begründete zusätzlichen Kosten des AN vom AG zu tragen.
4. Der AN ist verpflichtet, dem AG die konkrete Störung, die ihn in der Ausführung der Leistung behindern kann, unverzüglich und möglichst detailliert unter Schilderung des Leistungshindernis schriftlich mitzuteilen und hierbei auch darzulegen, welche Leistungen im Falle einer hierdurch verursachten Behinderung nicht oder nicht wie vorgesehen ausgeführt werden können. Der AN ist auch verpflichtet, dem AG das Ende der entsprechenden hindernden Umstände schriftlich anzuzeigen.
5. Die Parteien vereinbaren, dass der konkrete Mehraufwand, der dem AN durch eine Störung gemäß Ziffer 1 verursachte Behinderung des Bauablaufes entsteht, diesem vergütet wird. Der Vergütungsanspruch des AN beurteilt sich nach den durch die Verlängerung oder Verschiebung der Bauzeit verursachten und nachgewiesenen Kosten (Mehr- oder Minderkosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäfts-kosten, Wagnis und Gewinn. Unangemessene Preissteigerungen fallen in die Risiko-sphäre des AN.

VII.

Vergütung, Rechnungen und Zahlungen

1. Von der vereinbarten Vergütung werden alle Leistungen erfasst, die zur termingerechten, vollständigen, vertragsgerechten und mangelfreien Ausführung notwendig sind. Mit der Vergütung sind sämtliche Lieferungen und Leistungen, sowie sämtliche fremden Kosten abgegolten, die vom AN zu erbringen bzw. zu tragen sind. Insbesondere versteht sich diese Vergütung einschließlich aller erforderlichen Bau- und Betriebsstoffe, Gerätemieten, Vorhaltekosten, Wegegelder, Transport- und Logistikkosten (ausgenommen übergeordnete Baustellenlogistik), Lagerkosten, Lohnnebenkosten, Überstundenzuschläge, Leistungszuschläge und Gebühren sowie Kosten für Materialprüfungsverfahren, Genehmigungen, Zulassungen und sonstigen Prüfungen, soweit diese nicht vom AG oder Dritten zu tragen sind.
2. Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn diese vor ihrem Beginn schriftlich von dem AG beauftragt wurden. Bei Stundenlohnarbeiten hat der AN arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B folgende Angaben enthalten:
 - das Datum,
 - die Bezeichnung der Baustelle,
 - die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
 - die Art der Leistung,
 - die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe, die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen,
 - die Gerätekenngößen.
3. Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt als Anerkenntnis lediglich hinsichtlich Art und Umfang der erbrachten Leistung. Es bleibt dem AG die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt.
4. Auf Antrag des AN werden bei ordnungsgemäßer Ausführung der Arbeiten Abschlagszahlungen nach Baufortschritt erbracht, und zwar zuzüglich der darauf entfallenden Mehrwertsteuer. Soweit eine Vertragserfüllungssicherheit vereinbart wurde, ist diese in vereinbarter Höhe bei den Abschlagszahlungen anteilig in Abzug zu bringen. Die Verzinsung eines Sicherheitseinbehaltes ist ausgeschlossen. Für den Fall, dass der AN eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorgelegt hat, erhält der AN Abschlagszahlungen bis zu 100%. Der Leistungsstand ist durch den AG oder dessen beauftragten Vertreter vor Erstellung einer Abschlagsrechnung schriftlich zu bestätigen.
5. Alle Rechnungen sind beim AG zweifach schriftlich einzureichen. Der AN ist verpflichtet, der Bauleitung des AG vorab alle Rechnungen in einfacher Ausfertigung schriftlich oder digital vorzulegen. Löst der Zugang einer Rechnung Rechtsfolgen aus, ist der Zugang der jeweiligen Rechnung beim AG maßgebend.
6. Fehlerhafte, falsch ausgestellte oder nicht prüffähige Rechnungen werden dem AN urschriftlich zurückgesandt. Prüf-, Zahlungs- und Skontofristen beginnen mit dem Eingang der neu ausgestellten prüffähigen und ordnungsgemäß ausgestellten Rechnungen.
7. Die Rechnungen des AN müssen die folgenden formalen Angaben enthalten:
 - Vollständiger Name (sofern vorhanden: Firmenname laut Eintragung im Handelsregister) und vollständige Anschrift des AN;
 - vollständiger Name und vollständige Anschrift des AG;
 - die Projektnummer des AG;
 - die Rechnungsnummer und die vom inländischen Finanzamt erteilte Steuernummer oder die vom Bundesamt der Finanzen erteilte Umsatzsteuer-Identifikationsnummer;
 - die Menge und die handelsübliche Bezeichnung der gelieferten Gegenstände oder der Umfang und die Art der sonstigen Leistung. Nicht ausreichend ist die ausschließliche Angabe „wie vertraglich vereinbart“; die Art der Lieferung/Leistung muss sich daher unmittelbar aus dem Rechnungstext ergeben;
 - den Lieferungs- und/oder Leistungszeitraum;
 - der Netto-Rechnungsbetrag muss gesondert aufgeführt werden;
 - Umsatzsteuerprozentsatz und Umsatzsteuerbetrag sind auszuweisen.

8. Der AG weist darauf hin, dass die oben genannten formalen Voraussetzungen insgesamt erfüllt sein müssen. Fehlt eine der vorstehenden Angaben, ist der AG berechtigt, die Rechnung des AN zurückzuweisen. Der AN hat dann unverzüglich eine Rechnung auszustellen, die den vorgenannten Kriterien entspricht.

VIII.

Vertragsstrafe

1. Gerät der AN mit der Einhaltung von Zwischenterminen in Verzug, hat er je Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe in festgelegter Höhe der zum jeweils überschrittenen Zwischentermin fertigzustellenden Teilleistung zu zahlen. Die für die jeweilige fertigzustellende Teilleistung anfallende Vertragsstrafe wird auf 5 % des Nettoauftragswertes der zum jeweiligen überschrittenen Zwischentermin fertigzustellenden Teilleistung begrenzt, es sei denn, es ist ein geringerer Wert vereinbart. Für die Überschreitung von Zwischenterminen angefallene Vertragsstrafen werden auf Vertragsstrafen für folgende Zwischentermine bzw. den Fertigstellungstermin angerechnet.
2. Gerät der AN mit der Einhaltung des vereinbarten Fertigstellungstermins in Verzug, hat der AN eine Vertragsstrafe in festgelegter Höhe je Werktag des Verzuges zu zahlen.
3. Die Summe aller Vertragsstrafenansprüche nach diesem Vertrag wird auf 5 % der geprüften Schlussrechnungssumme begrenzt, es sei denn, es ist ein geringerer Wert vereinbart. Die Pflicht des AN zum Ersatz eventuell darüber hinausgehender Schäden bleibt unberührt. Verwirkte Vertragsstrafen sind hierauf jedoch anzurechnen.
4. Die Vertragsstrafe kann vom AG bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung vorbehalten und geltend gemacht werden. Ein Vorbehalt bei Abnahme ist nicht erforderlich.
5. Soweit die Zwischentermine oder der Fertigstellungstermin vom AG verlängert oder einvernehmlich neu festgelegt werden, geltend die vorstehenden Regelungen zur Vertragsstrafe entsprechend für die neuen Termine. Eine bereits verwirkte Vertragsstrafe entfällt nicht durch die Vereinbarung neuer Termine.
6. Hält der AN den vereinbarten Fertigstellungstermin ein, entfallen bereits verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug mit Zwischenterminen, sofern der AN gegenüber den AG den Nachweis führt, dass durch die Nichteinhaltung der Zwischentermine kein Schaden entstanden ist.

IX.

Haftung der Vertragsparteien

1. Die zur Ausführung des Vertrages erforderlichen Handlungen und Unterlassungen des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen liegen im Haftungsbereich des AN und müssen von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen so durchgeführt werden, dass das Leben, die Gesundheit, das Eigentum oder sonstige Rechte des AG oder Dritter nicht verletzt werden. Der AN haftet gegenüber dem AG für sämtliche Schäden, die durch Handeln oder Unterlassen des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben schuldhaft verursacht werden. Der AN stellt den Auftraggeber wegen daraus entstehender Schäden gegenüber Dritten frei. Der AN haftet für die Einhaltung der geltenden gewerberechtlichen und baubehördlichen Bestimmungen und der Unfallverhütungsvorschriften, soweit die vom AN nach dem Bauvertrag geschuldeten Leistungen am Bauvorhaben betroffen sind.
2. Schadensersatzansprüche des AN gegen den AG, gleich aus welchem Rechtsgrund, sowie Ansprüche auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen sind ausgeschlossen, es sei denn, die Schadensursache beruht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.

Darüber hinaus haftet der AG, wenn er eine wesentliche Vertragspflicht zwar fahrlässig, aber nicht grob fahrlässig verletzt, jedoch wird seine Haftung in diesem Falle der Höhe nach auf den typischerweise entstehenden, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Wesentlich sind solche Vertragspflichten, deren Einhaltung die Durchführung des Bauvertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung sich der AN daher regelmäßig verlassen darf.

3. Die Haftungsbeschränkung gemäß Ziffer VIII. 2. dieser Vertragsbedingungen gilt auch für Ansprüche gegen Organe, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des AG aufgrund einer etwaigen persönlichen Haftung.
9. Die Haftungsbegrenzungen gelten nicht für Ansprüche aufgrund einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit von Personen. Sie gelten ferner nicht für Ansprüche aufgrund der Verletzung eines vom AG abgegebenen Garantieverprechens.

X.

Freistellungs- und Nachweisverpflichtungen

1. Gemäß § 14 AEntG haftet der AG für die Zahlung des Mindestentgeltes an einen Arbeitnehmer und für die Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien. Der AG haftet darüber hinaus gemäß § 28 e Abs. 3 a bis 3 e SGB IV für die Abführung von Gesamtsozialversicherungsbeiträgen und gemäß § 150 Abs. 3 SGB VII i.V.m. § 28 e Abs. 3 a SGB IV für nicht abgeführte Beiträge zur Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) durch den AN oder einen von diesem beauftragten Verleiher.

Der AN verpflichtet sich, die Bestimmungen zur Zahlung des Mindestentgeltes und die Regelungen zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem Arbeitnehmerentendegesetz sowie die Bestimmungen zur Zahlung der Gesamtsozialversicherungsbeiträge nach § 28 e Abs. 3 a bis 3 e SGB IV zu beachten und einzuhalten.

Im Falle der berechtigten Weitergabe von Leistungen aus dem Bauvertrag gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B wird der AN auch weitere Nachunternehmer ausdrücklich zur Einhaltung dieser Regelung verpflichtet und ihnen auferlegen, eine entsprechende Erklärung von ihren Nachunternehmern zu verlangen.

2. Der AN verpflichtet sich, den AG von den finanziellen Verpflichtungen des § 14 AEntG entsprechend seines Leistungsumfangs freizustellen. Die Freistellungsverpflichtung bezieht die Zahlungsverpflichtung für die etwaigen vom AN beauftragten Nachunternehmer und Verleiher sowie deren jeweilige Nachunternehmer und Verleihunternehmer ein, soweit der AG gemäß § 14 AEntG haftet. Der AN hat dem AG die Anzahl und Tätigkeitsdauer der ausländischen Mitarbeiter gesondert aufzuführen.

Zum Nachweis über die Zahlung der Gesamtsozialversicherungsbeiträge gemäß § 28 e Abs. 3 b SGB IV verpflichtet sich der AN, dem AG Unbedenklichkeitsbescheinigungen der jeweiligen Einzugsstellen vorzulegen, aus denen sich der Zeitraum ihrer Gültigkeit und die Anzahl der Mitarbeiter ergibt, die bei den jeweiligen Einzugsstellen versichert sind. Diese Unbedenklichkeitsbescheinigungen sind jeweils rechtzeitig zu erneuern und dem AG bis zum Ende des nächsten auf den zurückliegenden Gültigkeitszeitraum folgenden Monats unaufgefordert zu übergeben.

Sollten die Unbedenklichkeitsbescheinigungen bzw. die Nachweise über die geleisteten Unfallversicherungsbeiträge nicht oder nicht rechtzeitig vorgelegt werden, verpflichtet sich der AN, den AG von den finanziellen Verpflichtungen des § 28 e Abs. 3 a bis 3 e SGB IV gemäß Ziffer 2 Absatz 1 dieser Vertragsbedingungen freizustellen. Der AN ist des Weiteren dazu verpflichtet, den AG von den finanziellen Verpflichtungen des § 150 Abs. 3 SGB VII i.V.m. § 28 e Abs. 3 a SGB IV freizustellen. Diese Freistellungsverpflichtung bezieht die Zahlungsverpflichtung für etwaige vom AN beauftragte Verleiher ein, soweit der AG nach den vorstehenden Vorschriften haftet. Gleiches gilt, wenn der AN dem AG auf dessen Verlangen hin nicht die ordnungsgemäße Beitragszahlung an die BG Bau für sich oder einen von ihm beauftragten Verleiher nachweist.

3. Kommt der AN seinen Verpflichtungen gemäß den Ziffern X. 2. und X. 3. dieser Vertragsbedingungen trotz Mahnung und Setzen einer angemessenen Nachfrist mit schriftlicher Kündigungsandrohung nicht nach, ist der AG berechtigt, den Bauvertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen.
4. Weist der AN auf Verlangen des AG für sich und für seine Nachunternehmer und Verleihfirmen, für die er entsprechend seinem Leistungsumfang haftet, die ordnungsgemäße Zahlung von Mindestentgelten und Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der

tariflichen Vertragsparteien sowie die ordnungsgemäße Abführung von Sozialversicherungsbeiträgen nicht in angemessener Frist nach, ist der AG berechtigt, angemessene, seinem Haftungsrisiko entsprechende Einbehalte an Zahlungsansprüchen des AN vorzunehmen.

5. Der AG ist berechtigt, jederzeit vom AN den Nachweis in Form einer Kopie der betreffenden Unterlage zu verlangen, dass Nachunternehmer des AN/Verleihfirmen des AN, die für den AN auf der Baustelle des AG tätig sind, die Zahlung der Mindestentgelte an die Arbeitnehmer vollständig und ordnungsgemäß erbringen, sowie sämtliche Beiträge an gemeinsame Einrichtungen der tariflichen Vertragsparteien leisten und die Sozialversicherungsbeiträge ordnungsgemäß abrechnen und abführen. Der AN ist verpflichtet, mit Untervergabe der betreffenden Leistungen an seine Nachunternehmer/Verleihfirmen von diesen bzw. deren Mitarbeitern eine entsprechende Einwilligung in die Einsichtnahme der diesbezüglichen Unterlagen/Daten zu gestatten.
6. Kommen der AN oder dessen Nachunternehmer/Verleihfirmen dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der AG berechtigt, dem AN bzw. dessen Nachunternehmer/Verleihfirma zur Vorlage der vollständigen Dokumente eine angemessene Frist zu setzen. Lässt der AN bzw. dessen Nachunternehmer/Verleihfirma diese Frist schuldhaft verstreichen, so kann der AG unbeschadet seiner Rechte aus Ziffer IX. 4. dieser Vertragsbedingungen vom AN verlangen, dass dessen Nachunternehmer/Verleihfirma bzw. deren Mitarbeiter die Baustelle unverzüglich verlassen. Hieraus stehen dem AN keinerlei Rechte aus Behinderung, Schadensersatz oder sonstige Ansprüche zu. Dieses Recht, Nachunternehmer/Verleihfirmen des AN bzw. deren Mitarbeiter unverzüglich der Baustelle verweisen, steht dem AG auch dann zu, wenn der AN einen Teil seiner Leistungen an Nachunternehmer entgegen den Vorgaben in Ziffer IX. 2. Absatz 2 dieser Vertragsbedingungen weitergegeben hat.
7. Gemäß § 48 a Abs. 3 EStG haftet der AG für nicht oder zu niedrig abgeführte Abzugsbeträge. Der AN verpflichtet sich, den AG von den finanziellen Verpflichtungen des § 48 a EStG entsprechend seinem Leistungsumfang freizustellen. Diese Freistellungsverpflichtung bezieht sich auf die Zahlungsverpflichtung des AG gegenüber dem Finanzamt, soweit der AG gemäß § 48 a EStG haftet.
8. Der AG kann jederzeit die Vorlage entsprechender Zahlungsnachweise verlangen. Kommt der AN dieser Nachweisverpflichtung trotz Mahnung und Setzen einer angemessenen Nachfrist mit schriftlicher Kündigungsandrohung nicht nach, ist der AG berechtigt, den Bauvertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen.

XI.

Abnahme

Nach Fertigstellung sämtlicher Leistungen des AN findet gem. § 12 Abs. 1, Abs. 4 VOB/B eine förmliche Abnahme statt. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B sowie eine Abnahme durch Ingebrauchnahme der Werkleistung ist ausgeschlossen. Die Schlusszahlung gilt nicht als Abnahme.

XII.

Mängelansprüche

1. Der AN ist verpflichtet, schon während der Bauausführung erkannte Mängel zu beseitigen (§ 4 Abs. 7 S. 1 VOB/B). Kommt er dieser Pflicht nicht nach, so kann ihm der AG eine angemessene Frist zur Beseitigung setzen. Läuft diese Frist fruchtlos ab, ist der AG berechtigt, den Mangel auf Kosten des AN selbst beseitigen zu lassen; der AG kann hierfür vom AN einen entsprechenden Kostenvorschuss verlangen. Es wird klargestellt, dass § 4 Abs. 7 S. 3 VOB/B hiermit abgedungen wird und die Auftragsentziehung nicht Voraussetzung für das Selbstvornahmerecht des AG ist.
2. Für die Mängelhaftung und Mängelbeseitigung gelten im Hinblick auf Bauleistungen die Bestimmungen des § 13 VOB/B, für Planungs- und Ingenieurleistungen die Vorschriften des BGB.
3. Die Verjährungsfrist für Nachbesserungsarbeiten beträgt anstelle der Regelfrist des § 13 Abs. 5 Nr. 1 Satz 3 VOB/B fünf Jahre.

XIII.

Sicherheiten

1. Soweit eine Vertragserfüllungssicherheit vereinbart wird, kann der AN die Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto nicht verlangen. Der AG hat die Vertragserfüllungssicherheit grundsätzlich nach der Abnahme Zug-um-Zug gegen die Leistung einer Mängelsicherheit zurück- bzw. freizugeben. Sofern sich jedoch der AG zu Recht im Abnahmeprotokoll unerledigte Ansprüche wegen Mängeln und/ oder sonstige Ansprüche gleich welcher Art (insb. Schadensersatzansprüche und Ansprüche auf Zahlung von Vertragsstrafe) vorbehalten hat, ist er berechtigt, bis zu deren Erfüllung die Frei- bzw. Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit in Höhe der Mängelbeseitigungskosten, ggfs. unter Berücksichtigung eines Druckzuschlages und/ oder des Werts der daneben geltend gemachten Ansprüche zu verweigern. Sofern der AG die Abnahme verweigert, obwohl der AN einen Anspruch auf Abnahme hat und ihm, dem AG, eine angemessene Frist zur Erklärung der Abnahme gesetzt hat, kommt es statt des vorstehend genannten Zeitpunkts der "Abnahme" und (für den rechtzeitigen Vorbehalt) statt des "Abnahmeprotokolls" jeweils auf den Ablauf der vom AN angemessen, aber erfolglos gesetzten Frist an. Es wird hiermit jedoch klargestellt, dass es dem AG verwehrt ist, wegen derselben Ansprüche einerseits die Vertragserfüllungssicherheit nicht zurück- bzw. freizugeben, andererseits die Auszahlung des Werklohns in entsprechender Höhe zu verweigern (Verbot der Doppelbesicherung).

Die Vertragserfüllungssicherheit hat abzusichern:

- alle Ansprüche auf Erfüllung der vom AN übernommenen Verpflichtungen,
 - alle Ansprüche auf Rückzahlung eventueller Überzahlungen einschließlich Zinsen,
 - alle Ansprüche auf Vertragsstrafen sowie
 - alle Regressansprüche des AG gegen den AN im Falle der Inanspruchnahme
 - durch die Einzugsstelle für die einzelnen Sozialversicherungsträger oder durch die einzelnen Sozialversicherungsträger auf Zahlung der Gesamtsozialversicherungsbeiträge nach § 28 e Abs. 3 a bis 3 e SGB IV;
 - durch Arbeitnehmer des AN oder durch Arbeitnehmer eines in der Nachunternehmerkette enthaltenen Nachunternehmers oder Dritte auf Zahlung des Mindestlohnes und/oder der Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien (Urlaubskassenbeiträge) nach § 14 AEntG sowie
 - durch die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft auf Zahlung nicht geleisteter Beiträge nach § 150 Abs. 3 SGB VII i.V.m. § 28 Abs. 3 a SGB IV.
2. Zur Sicherung der Mängelansprüche des AG aus diesem Vertrag ist der AG nach Abnahme (bzw. des Ablaufs der vom AN angemessen, aber erfolglos gesetzten Frist zur Abnahme) berechtigt, einen Sicherheitseinbehalt in vereinbarter Höhe von dem Werklohnanspruch des AN vorzunehmen. Die Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto kann der AN nicht verlangen. Für die Höhe des zulässigen Einbehalts ist zugunsten des AN eine dem AG gestellte Vertragserfüllungssicherheit zu berücksichtigen, sofern/ soweit dem AG keine bei Abnahme (bzw. Zeitpunkts des Ablaufs der vom AN angemessen, aber erfolglos gesetzten Frist zur Abnahme) vorbehaltenen, hierauf bezogenen und berechtigterweise geltend gemachten Ansprüche zustehen. Für die grundsätzliche Verpflichtung des AG, Zug-um-Zug gegen Erhalt der Mängelsicherheit die Vertragserfüllungssicherheit zurück- bzw. freizugeben, gelten die Regelungen unter Ziffer XI 1. Die Rück- bzw. Freigabe der Mängelsicherheit richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass statt des dort in Satz 1 genannten Zeitraums die Rückgabe erst nach Eintritt der Verjährung der Mängelansprüche erfolgt. § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B bleibt unberührt.

Die Sicherheit für Mängelansprüche hat abzusichern:

- alle Mängelansprüche des AG einschließlich der im Abnahmeprotokoll vorbehaltenen Mängel,
 - alle Ansprüche auf Rückzahlung eventueller Überzahlungen einschließlich Zinsen,
 - alle Ansprüche auf Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen des AN gemäß Ziffer VII. dieser Vertragsbedingungen (Freistellungsverpflichtungen),
 - alle Ansprüche auf Vertragsstrafen sowie
 - alle Regressansprüche des AG gegen den AN im Falle der Inanspruchnahme
 - durch die Einzugsstelle für die einzelnen Sozialversicherungsträger oder durch die einzelnen Sozialversicherungsträger auf Zahlung der Gesamtsozialversicherungsbeiträge nach § 28 e Abs. 3 a bis 3 e SGB IV;
 - durch Arbeitnehmer des AN oder durch Arbeitnehmer eines in der Nachunternehmerkette enthaltenen Nachunternehmers oder Dritte auf Zahlung des Mindestlohnes und/oder der Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien (Urlaubskassenbeiträge) nach § 14 AEntG;
 - Durch die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft auf Zahlung nicht geleisteter Beiträge nach § 150 Abs. 3 SGB VII i.V.m. § 28 e Abs. 3 a SGB IV.
3. Eine Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto kann der AN nicht verlangen. Das Austauschrecht des AN nach § 17 Abs. 3 VOB/B bleibt ausdrücklich unberührt. Soweit eine Sicherheit für die Vertragserfüllung oder für Mängelansprüche durch Bürgschaft geleistet wird, gilt Folgendes:

Der AN hat auf seine Kosten eine selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft einzureichen. Es sind nur Bürgschaften eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers zweifelsfreier Bonität zugelassen, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer in der Europäischen Gemeinschaft zugelassen ist. Der AG muss den Bürgen als tauglich anerkannt haben. Die Bürgschaften müssen schriftlich unter Verzicht auf die Einrede Vorausklage (§ 771 BGB) abgegeben werden. Sie müssen den Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) enthalten, es sei denn, die Forderung des AN ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt oder sie ist aus und im Zusammenhang mit dem Bauvertrag entstanden. Sie dürfen nicht auf bestimmte Zeit begrenzt sein. Das Recht zur Hinterlegung des Bürgschaftsbetrags muss ausgeschlossen sein. Ebenso ist sicherzustellen, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und, sofern zulässig, ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus der Bürgschaft der Erfüllungsort Leistung des AN ist. Außerdem muss die Regelung enthalten sein, dass (begrenzt durch § 202 Abs. 2 BGB) Ansprüche aus der Bürgschaft in keinem Falle früher verjähren als die gesicherte Forderung. Vertragserfüllungsbürgschaften haben den Hinweis zu enthalten, dass der ursprüngliche Vertragsumfang nach § 1 Abs. 3, Abs. 4 Satz 1 VOB/B. durch geänderte und zusätzliche Leistungen abgeändert oder erweitert werden kann und dass sich die Haftung des Bürgen ausdrücklich auch auf diese Veränderungen und Erweiterungen des ursprünglichen Vertragsumfangs erstreckt, jedoch begrenzt auf eine Erhöhung von 10% der ursprünglichen Auftragssumme.

XIV.

Haftpflichtversicherung und Bauleistungsversicherung

Der AN hat den Haftpflichtversicherungsschutz in festgelegter Höhe während der gesamten Vertragsdauer aufrechtzuerhalten. Er wird dem AG umgehend für den Fall Nachricht geben, dass der Versicherungsschutz nicht mehr oder anders besteht. Der AG ist berechtigt, bei dem Versicherer darüber Auskunft einzuholen, ob Versicherungsschutz besteht.

Soweit der AN Leistungen an Nachunternehmer vergibt, hat er sicherzustellen, dass auch diese Unternehmen den deckungsgleichen Versicherungsschutz aufweisen. Der AN haftet gegenüber dem AG für alle aus Verletzung dieser Vertragspflicht entstehenden Schäden aus einer eventuellen Unterdeckung in den Versicherungssummen. Der AN ist verpflichtet, auch den Versicherungsschutz seiner Nachunternehmer dem AG nachzuweisen.

Der Abschluss einer Bauleistungsversicherung ist Sache des AG. Soweit vereinbart, hat sich der AN an den diesbezüglichen Kosten zu beteiligen.

XV.

Kündigung und Pflichten bei Vertragsbeendigung

1. Der Bauvertrag ist für den AG jederzeit, für den AN nur aus wichtigem Grund kündbar. Vor der Kündigung aus wichtigem Grund hat der Kündigende dem anderen Teil schriftlich eine angemessene Frist zur Beseitigung des wichtigen Grundes zu setzen und zugleich zu erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe. Einer Fristsetzung bedarf es nicht, wenn sie für den Kündigenden unzumutbar ist oder der andere Teil die Beseitigung des vertragswidrigen Zustandes ernsthaft und endgültig verweigert.
2. Kündigungen bedürfen der Schriftform.
3. Im Falle einer Kündigung des Vertrages hat der AN seine Leistungen so zum Abschluss zu bringen, dass die Fortführung des Projekts bzw. der Bauarbeiten ohne Störung des Gesamtprojektlaufs und ohne zeitliche Verzögerung erfolgen kann (Abschlussarbeiten).
4. Hat der AN den Kündigungsgrund zu vertreten oder hat keine Vertragspartei den Kündigungsgrund zu vertreten, sind nur die bis zur Kündigung einschließlich etwaiger Abschlussarbeiten vertragsgemäß erbrachten, für den AG brauchbaren, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten. Ein eventueller Schadensersatzanspruch des AG bleibt unberührt.
5. Hat der AG den Kündigungsgrund zu vertreten oder kündigt der AG frei, steht dem AN trotz der Kündigung das vereinbarte Entgelt zu; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. § 648 S. 2 BGB gilt entsprechend.
6. Haben beide Vertragspartner den Kündigungsgrund zu vertreten, finden Ziffern XII. 4. und XII. 5. dieser Vertragsbedingungen nach Maßgabe der jeweiligen Mitverschuldensanteile (§ 254 BGB) Anwendung. Die vom AN im Rahmen seiner jeweiligen Beauftragung zur Erfüllung seines Auftrages hergestellten Unterlagen sind dem AG im Falle der vorzeitigen Beendigung des Vertrages auszuhändigen. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN an diesen Unterlagen ist ausgeschlossen.

XVI.

Abtretung und Aufrechnung

Der AN ist nicht berechtigt, Forderungen aus diesem Vertrag abzutreten, es sei denn, der AG erklärt hierzu vorher seine schriftliche Zustimmung. Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des AN ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche durch den AG nicht bestritten werden oder rechtskräftig festgestellt sind.

XVII.

Urheberrecht

1. Der AN räumt dem AG das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, Planungen und Unterlagen sowie sonstige vom AN erbrachte Leistungen für das Bauvorhaben ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des AN auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages zu nutzen. Das übertragene Recht umfasst die Befugnis des AG, sämtliche Planungen und Unterlagen sowie das Bauwerk zu ändern, zu nutzen oder zu verwerten. Der AG kann dieses Recht auf Dritte übertragen.
2. Die Gestaltung der Urheberrechtsbezeichnung wird in das Ermessen des AGs gestellt, der das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des AN oder eines Dritten hat. Der AG ist befugt, alle etwa unter Leistungsschutz stehenden Pläne und Unterlagen des AN oder eines Dritten zu verwerten, anderen mitzuteilen, selbst oder durch andere zu nutzen.
3. Soweit der AN Dritte mit der Erbringung vertragsgegenständlicher Leistungen beauftragt hat, gewährleistet der AN dem AG das uneingeschränkte Nutzungsrecht an diesen (gegebenenfalls urheberrechtlich geschützten) Leistungen und verpflichtet sich, mit den Dritten entsprechende vertragliche Regelungen zu vereinbaren.
4. Durch die Übertragung der Nutzungsrechte bleibt das Urheberpersönlichkeitsrecht des AN oder des von ihm beauftragten Dritten unangetastet.

5. Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des AN aus der Übertragung der Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechte abgegolten.

XVIII.

Schlussbestimmungen

1. Der Bauvertrag untersteht ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN finden keine Anwendung. Dies gilt auch dann, wenn in einem Angebot des AN oder sonstigen Schriftstücken auf sie Bezug genommen wird und der AG der Vereinbarung der Geschäftsbedingungen des AN nicht ausdrücklich widersprochen hat. Es wird ausdrücklich klargestellt, dass Vertragsbedingungen des AN nicht Vertragsbestandteil werden.
3. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Auf dieses Schriftformerfordernis kann nur schriftlich verzichtet werden.
4. Im kaufmännischen Rechtsverkehr wird die Zuständigkeit des AG bzw. des LG Köln vereinbart. Der AG kann den AN jedoch auch an dessen allgemeinen Gerichtsstand verklagen.