

Vertrag

zwischen der
[...], vertreten durch [...]

– nachfolgend auch „**Auftraggeber**“ oder „**AG**“ genannt –

und

[...], vertreten durch [...]

– nachfolgend „**Auftragnehmer**“ oder „**AN**“ genannt –

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung.....	3
1 Bauvorhaben, Baugrundstück, Bauherr und Grundstückseigentümer.....	3
2 Vertragsgegenstand	3
3 Vertragsbestandteile, Widersprüche, Auslegungsregeln.....	4
4 Leistungen des AN	6
5 Baustellenbevollmächtigter, Vertretung, Baustellenbesetzung	9
6 Vergabe an Unterauftragnehmer	11
7 Sozialbeiträge, Durchgriffshaftung, Freistellung, Mindestlohn	12
8 Vergütung, Abgeltungsumfang, Umsatzsteuer	14
9 Abrechnung und Zahlungen	15
10 Geänderte oder zusätzliche Leistungen	16
11 Kündigung; Teilkündigung; Leistungsfeststellung	20
12 Vertragsfristen, Terminplanung	20
13 Vertragsstrafe.....	22
14 Sicherheitsleistung	23
15 Zustandsfeststellungen, vorgezogene Begehungen, Abnahme	26
16 Mängelhaftung, Verjährung	27
17 Versicherungen	27

18	Urheber- und Nutzungsrechte, gewerbliche Schutzrechte	28
19	Unterlagen.....	29
20	Geheimhaltungsverpflichtung/Werbung.....	30
21	Aufrechnung, Zurückbehaltungsrechte	32
22	Streitigkeiten, Gerichtsstand.....	32
23	Nebenabreden und Schriftform.....	32

Vorbemerkung

Die Landeshauptstadt München beabsichtigt den Neubau des Krematoriums am Standort Ostfriedhof. Das Bauvorhaben umfasst die Planung und Erstellung eines neuen Krematoriums mit Anbindung an die denkmalgeschützte Aussegnungshalle in unmittelbarer räumlicher Angrenzung an das Bestandskrematorium, das während der gesamten Baumaßnahme in Betrieb bleibt. Veranlassung für die Maßnahme ist, dass die bestehenden technischen Kremationsanlagen das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht haben und am bestehenden Platz nicht modernisiert werden können. Zudem sind die Funktionsabläufe der hoheitlichen Aufgaben im Rahmen der Sarganlieferung, Aufbahrung und Verabschiedungsfeiern für den Friedhofs- und Krematoriumsbetrieb im Bestand nicht zufriedenstellend gelöst. Der Ersatzneubau muss betriebsbedingt in unmittelbarer Nähe des bestehenden Krematoriums errichtet werden.

1 Bauvorhaben, Baugrundstück, Bauherr und Grundstückseigentümer

- 1.1 Das vertragsgegenständliche Bauvorhaben ist der schlüsselfertige Ersatzneubau des Krematoriums mit Anbindung an die denkmalgeschützte Aussegnungshalle während des laufenden Betriebs des bestehenden Krematoriums im Ostfriedhof in München. („**Bauvorhaben**“).
- 1.2 Das Bauvorhaben setzt sich im Wesentlichen zusammen aus nachstehend beschriebenen Teilen:
s. Funktionale Leistungsbeschreibung - FLB
- 1.3 Das Bauvorhaben ist auf den Grundstücken, Fl. Nr. 15648 und 15651 gem. Anlage 5 zur funktionalen Leistungsbeschreibung („**Baugrundstück**“) durchzuführen.

2 Vertragsgegenstand

Der AG überträgt dem AN die komplette, mängelfreie, schlüsselfertige, uneingeschränkt funktions- und betriebsbereite und fristgerechte Errichtung des Bauvorhabens einschließlich sämtlicher damit im Zusammenhang stehender Lieferungen und Leistungen (Koordination, Betreuung, Planung, Bau, Ausstattung) nach näherer Maßgabe dieses Vertrages.

3 Vertragsbestandteile, Widersprüche, Auslegungsregeln

3.1 Der Inhalt der beiderseitigen Rechte und Pflichten bestimmt sich, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, abschließend nach den nachfolgend in Satz 2 aufgeführten „**Vertragsbestandteilen**“. Vertragsbestandteile sind

- 3.1.1 dieser Vertrag,
- 3.1.2 die Vergabeunterlagen aus dem vorangegangenen Vergabeverfahren, gemäß der dortigen Anlagenliste [...], sowie die dort in Bezug genommenen Anlagen und Unterlagen [...],
- 3.1.3 die vom AN einzuholende Baugenehmigung einschließlich sämtlicher Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen sowie sämtlicher Änderungen/Ergänzungen, auch soweit sie erst nach Vertragsabschluss vorliegen,
- 3.1.4 die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Gestattungen und Erlaubnisse im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben einschließlich sämtlicher Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen sowie sämtlicher Änderungen/Ergänzungen, auch soweit sie erst nach Vertragsabschluss vorliegen,
- 3.1.5 alle Gesetze, Verordnungen und Satzungen, die das Bauvorhaben betreffen, insbesondere Verordnung über Anlagen zur Feuerbestattung - 27. BImSchV, Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV),
- 3.1.6 alle Erlasse, Auflagen und Anordnungen von Behörden, öffentlichen Versorgungsbetrieben sowie vergleichbaren Institutionen, die für das Bauvorhaben zu beachten sind oder im Hinblick auf dieses erlassen werden, insbesondere Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde (soweit sie nicht bereits Vertragsbestandteile gemäß vorstehender Ziffern sind),
- 3.1.7 das Muster „Erfüllungssicherheit“, Anlage [...],
- 3.1.8 das Muster „Sicherheit für Mängelansprüche“, Anlage [...],
- 3.1.9 die allgemein anerkannten Regeln der Technik,
- 3.1.10 die
 - einschlägigen technischen Vorschriften und Normen, wie z.B. DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien, die Unfallverhütungsvorschriften, z. B. Unfallverhütungsvorschrift Friedhöfe und Krematorien (VSG 4.7), die VdS-Richtlinien, sowie alle sonstigen technischen Vorschriften und Richtlinien der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Stellen, Gütegemeinschaften sowie Verbände und Innungen, jeweils einschließlich veröffentlichter Entwürfe,
 - die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) für Bauleistungen (VOB/C), jedoch ohne deren jeweiligen Abschnitte 0 („Hinweise

- für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“) und 4.2 („Besondere Leistungen“),
- die einschlägigen Be-/Verarbeitungs- und Anwendungsvorschriften, -anleitungen und -richtlinien der Hersteller und Inverkehrbringer, jeweils soweit sich nicht aus den vorstehenden Vertragsbestandteilen und -grundlagen höhere oder weitergehende Anforderungen ergeben und sie nicht in Widerspruch zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik stehen oder hinter diesen zurückbleiben,
- 3.1.11 die Bestimmungen der VOB/B 2016, für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Bauleistungen (im Sinne des § 1 VOB/A) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung, soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen beinhaltet,
- 3.1.12 das finale Angebot des AN aus dem vorausgegangenem Vergabeverfahren, soweit es mit der funktionalen Leistungsbeschreibung, dem Raum- und Funktionsprogramm und den Plänen nicht in Widerspruch steht.
- 3.2 Andere als die in Ziffer 3.1 benannten Vertragsbestandteile existieren nicht. Insbesondere werden in Ziffer 3.1 nicht benannte sonstige Unterlagen, wie etwa Geschäftsbedingungen sowie allgemeine Liefer- und Zahlungsbedingungen des AN, oder mündliche Vereinbarungen nicht Bestandteile des Vertrags.
- 3.3 Für die Auslegung der Vertragsbestandteile gelten die gesetzlichen Vorschriften und bei Zweifeln die folgenden Auslegungsregeln:
- 3.3.1 Bei Widersprüchen oder Unklarheiten zu Ausführungs- und Qualitätsstandards (z. B. Materialangaben) ist stets der höherwertige Standard verbindlich.
 - 3.3.2 Im Zweifel verstehen sich die Vertragsbestandteile im Rahmen der Auslegung ansonsten als gegenseitig ergänzend und ist hilfsweise bei Widersprüchen die Reihenfolge der Nennung der Vertragsbestandteile in Ziff. 3.1 maßgeblich.
- 3.4 Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen oder sonstigen Unstimmigkeiten hinsichtlich des Leistungsumfanges hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich, jedenfalls aber vor der Ausführung der davon betroffenen Leistung aufzufordern, dies zu klären und eine Entscheidung über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistungen zu treffen.
- 3.5 Der AN hat die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Fachunternehmens sorgfältig auf Widersprüche, Lücken, Fehler, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den AG auf solche unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Dabei

stimmen die Vertragsparteien überein, dass diese Verpflichtung auch bereits im Stadium der Vertragsanbahnung gegolten hat. Erforderlichenfalls wird der AN den AG unverzüglich und in jedem Fall vor der Ausführung der betroffenen Leistung auffordern, über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu entscheiden. Der AG wird in solchen Fällen eine verbindliche Entscheidung treffen, wobei der AN dem AG unverzüglich, möglichst bereits mit den vorstehend geregelten Hinweisen, geeignete Vorschläge zur Lösung zu unterbreiten hat.

- 3.6 Der AN erklärt, dass er unter Berücksichtigung der vorstehenden Regelungen ausreichend informiert ist und sein Angebot auskömmlich kalkuliert hat.
- 3.7 Angaben und Festlegungen in den seitens des AG zur Verfügung gestellten Unterlagen für das Bauvorhaben entbinden den AN nicht von seiner Verpflichtung zur selbständigen Prüfung und von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm geschuldeten Leistungen.

4 Leistungen des AN

- 4.1 Der AN schuldet die gesamte Errichtung des Bauvorhabens nach Maßgabe der unter Ziff. 3.1 aufgelisteten Vertragsbestandteile, also insbesondere nach den Regelungen in diesem Vertrag, den Vergabeunterlagen und den für den AN verbindlichen Planungen des Auftraggebers.
- 4.2 Der AN konnte sich während des Vergabeverfahrens durch Augenscheinnahe umfassend über die örtliche Situation und den derzeitigen Zustand der von den Baumaßnahmen tangierten Grundstücke, die umliegende Bebauung, die unmittelbar angrenzende Bahnstrecke, die Zufahrtswege und deren Beschaffenheit einschließlich des Verlaufs der benachbarten Straßen informieren und dies bei seiner Angebotserstellung und Preiskalkulation berücksichtigen. Für den vertraglichen Leistungsumfang gilt auf dieser Grundlage folgendes:
- 4.2.1 Maßstab für die vertraglichen Leistungsinhalte ist, was von einem verständigen Fachunternehmen nach Maßgabe der Verkehrsauffassung der beteiligten Verkehrskreise für die Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen aus den dem AN bei Vertragsschluss vorliegenden Informationen – insbesondere aus den ihm zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen (Gutachten, Pläne, Planungsunterlagen, Korrespondenz etc.) sowie der Augenscheinnahe der vertragsgegenständlichen Grundstücke und Objekte – nach Inhalt und Umfang erkannt wurde und/oder erkennbar war.

4.2.2 Hinsichtlich behördlicher Anforderungen oder hinsichtlich der Anforderungen sonstiger Dritter (z. B. Prüfsachverständige) wird zum Maßstab der Erkennbarkeit klargestellt, dass der AN von einem gesetzeskonformen Handeln der Behörden ausgehen darf.

4.3 Die vertragliche Leistungsverpflichtung des AN umfasst sämtliche Lieferungen, Montagen und Leistungen, die zur Vorbereitung, Organisation, Ausführung und Herstellung erforderlich sind, um die durch den Vertragsgegenstand (Ziffer 2) und die Vertragsbestandteile (Ziffer 3.1) definierten Werkerfolge zu erreichen.

Den Vertragsparteien ist dabei bewusst, dass in den Vertragsbestandteilen nicht alle erforderlichen Leistungen im Einzelnen beschrieben sind, die für die vom AN geschuldete Leistung erforderlich werden. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die derzeit noch nicht abgeschlossene Planung des Bauvorhabens und die lediglich funktionale Darstellung der Leistung in den Vergabeunterlagen (Anlage 3.1.2).

Soweit der Leistungsinhalt nicht bestimmt ist, gehören zum Leistungsumfang des AN daher auch nicht beschriebene oder bestimmte Leistungen, soweit sie erforderlich sind, um das Bauvorhaben fristgerecht, mängelfrei, vollständig, schlüsselfertig und zur vertraglich vorgesehenen Nutzung uneingeschränkt funktions- und betriebsbereit herzustellen, und soweit sie nicht ausdrücklich als vom Auftraggeber oder von einem Dritten zu erbringende Leistung bezeichnet sind. Auch diese Leistungen sind von der unter Ziffer 8.1 vereinbarten Vergütung umfasst.

4.4 Die Leistungsverpflichtung des AN umfasst insbesondere auch alle erforderlichen Nebenleistungen und die besonderen Leistungen gemäß den einschlägigen DIN 18299 ff., soweit diese für die Erbringung des Werkerfolges erforderlich sind und soweit nicht einzelne der dort bezeichneten Leistungen in diesem Vertrag ausdrücklich aus dem Leistungsumfang des AN ausgenommen sind.

4.5 Materialauswahl, technische und konstruktive Lösungen und Gestaltungen sowie technischer und optischer Standard aller Planungs- und Bauleistungen werden unter Einhaltung der unter Ziffer 3.1 genannten Vertragsbestandteile erbracht.

4.6 Der AN hat als Fachfirma selbständig zu ermitteln, welche Regelwerke und Bestimmungen für seine Leistungen einschlägig sind und diese bei seiner Leistungserbringung zugrunde zu legen.

4.7 Soweit sich zwischen dem Zeitpunkt der Auftragserteilung und dem Zeitpunkt der Abnahme die nach Ziffer 3.1 jeweils maßgeblichen technischen Regelwerke, Richtlinien,

Bestimmungen, Vorschriften, Normen, Standards etc. ändern, hat der AN den AG darauf jeweils unverzüglich hinzuweisen.

- 4.8 Der AN schuldet insbesondere alle Planungsleistungen, die auf Basis der Vertragsbestandteile für die Herstellung des Bauvorhabens erforderlich sind, soweit diese nach dem Vertrag nicht ausdrücklich vom AG erbracht werden.

Die Parteien vereinbaren, dass der AG außer den Vergabeunterlagen, Anlage 3.1.2, keine weiteren Unterlagen oder Planungen beistellt, soweit in den Vertragsbestandteilen (Ziffer 3.1) nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

Zu den vom AN geschuldeten Planungsleistungen zählen demnach neben den in den Vertragsbestandteilen nach Ziffer 3.1 aufgeführten Planungsleistungen auch alle sonstigen Planungsleistungen, die für die Herstellung des Bauvorhabens erforderlich werden, auch soweit es sich um geänderte oder wiederholte Leistungen zu den bereits als Vertragsbestandteilen beigestellten Planungsleistungen handelt.

Insbesondere schuldet der AN auch die technische und inhaltliche Prüfung, Fortschreibung und erforderlichenfalls Fehlerbehebung der Planungsleistungen und -unterlagen, die vom AG als Vertragsbestandteile beigestellt worden sind. Der AN übernimmt das Risiko von erkennbaren Fehlern und Unvollständigkeiten dieser vom AG beigestellten Planungsleistungen und -unterlagen und kann insoweit dem AG kein Mitverschulden nach § 254 BGB entgegen halten.

- 4.9 Der AN ist für Wirtschaftlichkeit der Planung verantwortlich, die sich dabei nicht nur mit Blick auf die Baukosten, sondern auch auf die Kosten der späteren Bewirtschaftung des Bauvorhabens sowie sonstige berechnete wirtschaftliche Interessen des AG bemisst. Die termingerechte Planungscoordination obliegt dem AN.
- 4.10 Der AN trägt das Risiko der Umsetzbarkeit seiner Planung, der Einhaltung des Qualitätsstandards und aller sonstigen vertraglichen Anforderungen. Die Freigabe durch den AG entbindet den AN nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der vertraglichen Anforderungen.
- 4.11 Der AG ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, alle vom AN nach diesem Vertrag ggf. zu liefernden/zu erstellenden und zu übergebenden Planungsunterlagen etc. zu prüfen.
- 4.12 Auch soweit der AG oder von diesem beauftragte Personen Planungsunterlagen etc. prüfen oder ggf. freigeben, bleibt die volle Verantwortung für die vertragsgemäße Leis-

tung beim AN. Eine Freigabe entbindet den AN nicht von seiner Prüfpflicht auf Übereinstimmung der übermittelten Unterlagen mit den Vorgaben dieses Vertrages einschließlich seiner Bestandteile und ferner nicht von seiner Verantwortung für die technische und maßliche Richtigkeit, Mangelfreiheit und Vollständigkeit der Planung und Ausführung. Insbesondere begründet eine Prüfung und ggf. Freigabe der vom AN vorgelegten Unterlagen durch den AG und/oder von ihm Beauftragten kein Mitverschulden, § 254 BGB. Der AN kann sich nicht auf Fachkunde des Auftraggebers berufen.

- 4.13 Soweit der AN Unterlagen übermittelt, die von den Vorgaben dieses Vertrages und/oder dessen Bestandteilen abweichen, hat er den AG hierauf ausdrücklich und unmissverständlich selbst dann hinzuweisen, wenn er die Abweichung für offensichtlich hält, und die Zustimmung des AG zu der von ihm vorgesehenen Änderung einzuholen. Erfolgt ein solch ausdrücklicher Hinweis nicht, kann der AG davon ausgehen, dass die übermittelten Unterlagen den Vorgaben der vereinbarten Vertragsbestandteile entsprechen.
- 4.14 Generell wird der AN, soweit er für seine Leistungserbringung eine Mitwirkung bzw. Entscheidung des AG benötigt, den AG so rechtzeitig davon unterrichten und dem AG entsprechende schriftliche Entscheidungsvorlagen mit Begründung und Entscheidungsempfehlung zukommen lassen, dass der AG nicht zu Überraschungsentscheidungen gezwungen wird. Der AG muss die Möglichkeit haben, sorgfältig abgewogene Entscheidungen zu treffen, bei welchen der AN im Rahmen seiner Fachkunde den AG zu beraten hat. Hierbei ist bei verschiedenen Varianten insbesondere darzulegen, welche Kosten und zeitlichen Auswirkungen die einzelnen Varianten verursachen werden.

5 Baustellenbevollmächtigter, Vertretung, Baustellenbesetzung

- 5.1 Als rechtsgeschäftlich bevollmächtigter Vertreter des AN sowie als dessen gleicherweise bevollmächtigter Stellvertreter werden benannt:

[...]

Die Vollmacht des benannten Vertreters umfasst die Entgegennahme und die Abgabe von Willenserklärungen aller Art im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrags als Einzelvertreter.

Für die Vertretung des AG gelten – soweit nachstehend nicht anders geregelt – die gesetzlichen Bestimmungen. Der AG wird darüber hinaus einen Baustellenvertreter benennen, der in dem in der Benennung oder in diesem Vertrag bezeichneten Umfang (widerruflich) zur Vertretung des AG berechtigt ist.

- 5.2 Die in vorstehenden Absätzen genannten Vertreter des AN haben auf Verlangen des AG an vom AG angesetzten Besprechungen teilzunehmen und sich auf diese vorzubereiten.
- 5.3 Der AN hat weiter einen Bauleiter zu benennen, der während der gesamten Bauzeit auf der Baustelle vor Ort ist und sicherzustellen, dass der Bauleiter für den AG unter einer noch anzugebenden Mobilfunknummer sowie einer noch anzugebenden Telefaxnummer und E-Mailadresse an Arbeitstagen zu den üblichen Arbeitszeiten während der normalen Arbeitszeiten (Mo-Fr. 08:00 - 17:00 Uhr) ständig auf der Baustelle anwesend und erreichbar ist.
- 5.4 Der AG kann, wenn ein wichtiger Grund in der Person eines benannten Vertreters des AN oder des Bauleiters vorliegt, die Entfernung aus dem Projektteam des AN und die Bestellung einer anderen Person verlangen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Vertreter oder der Bauleiter nach der Auffassung des AG die erforderliche fachliche oder persönliche Qualifikation nicht besitzt oder nicht bereit oder in der Lage ist, mit den übrigen Beteiligten auf der Baustelle kooperativ zusammenzuarbeiten.
- 5.5 Der AN ist nur mit schriftlicher Zustimmung des AG, die nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zu erteilen ist, berechtigt, benannte Vertreter oder Bauleiter auszutauschen.
- 5.6 Der AN hat die Baustelle ständig mit der erforderlichen Anzahl von qualifizierten Arbeitskräften zu besetzen.
- 5.7 Der AN stellt sicher, dass der Projekt- und Bauleiter, ihre Stellvertreter sowie – falls vorhanden - jeder Polier der deutschen Sprache in Wort und Schrift fließend mächtig sind.
- 5.8 Der AN wird dem AG ergänzend spätestens zwei Wochen nach Abschluss dieses Vertrages schriftlich einen Überblick über seine interne, sich auf die Baumaßnahme beziehende Organisation geben. Darin wird insbesondere aufgeführt sein, welche Personen welche Verantwortlichkeiten und Befugnisse haben.
- 5.9 Die Mitarbeiter des AN sind auf Kosten des AN mit der erforderlichen Berufs- und Sicherheitskleidung auszustatten, wie sie bei der Leistungserbringung zu tragen ist. Das Personal des AN muss sich bei der Ausführung von Tätigkeiten in oder an den Objekten gegenüber dem AG und den Nutzern durch entsprechende Ausweise legitimieren

können. Die Mitarbeiter müssen im erforderlichen Rahmen der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein.

6 Vergabe an Unterauftragnehmer

- 6.1 Der AN darf seine Leistungen nur durch die im Vergabeverfahren benannten Unterauftragnehmer ausführen lassen.
- 6.2 Der AN darf im Vergabeverfahren benannte Unterauftragnehmer nur im gesetzlich zulässigen Rahmen und nur bei Vorliegen eines sachlichen Grundes durch andere, entsprechend geeignete Unterauftragnehmer ersetzen oder ergänzen. Den beabsichtigten Einsatz eines solchen Unterauftragnehmers hat der Auftragnehmer jeweils 2 Wochen vor Vertragsschluss mit diesem Unterauftragnehmer gegenüber dem AG anzuzeigen. Der AN darf einen noch nicht beauftragten Unterauftragnehmer nicht beauftragen und hat einen beauftragten Unterauftragnehmer auf schriftliches Verlangen des AG unverzüglich abzulösen, wenn der AG objektiv berechnete Zweifel an der Zulässigkeit der Ersetzung oder Ergänzung durch den Unterauftragnehmer oder an der Eignung des Unterauftragnehmers geltend macht.
- 6.3 Der Auftragnehmer hat ein Verzeichnis aller auf der Baustelle für ihn oder seine Unterauftragnehmer tätigen Unterauftragnehmer zu führen, dieses Verzeichnis ständig zu aktualisieren und dem Auftraggeber unaufgefordert jeweils nach Aktualisierung eine neue Kopie zur Verfügung zu stellen.
- 6.4 Der AN ist im Falle des Unterauftragnehmereinsatzes verpflichtet, seine Unterauftragnehmer zu kontrollieren und hierzu auch ein Objektüberwachungssystem zu implementieren. Er hat den AG auf Anforderung hierüber zu informieren.
- 6.5 Der AN bietet dem AG hiermit sicherungshalber die Abtretung seiner Erfüllungs- und Mängelansprüche gegen seine Unterauftragnehmer unwiderruflich an, der AG nimmt die Abtretung hiermit an. Der AN bleibt ermächtigt, die benannten Rechte gegenüber den Unterauftragnehmern in eigenem Namen geltend zu machen, bis der AG die Einziehungsermächtigung rechtmäßig widerruft. Der AG ist jedoch erst und dann berechtigt, die Einziehungsermächtigung zu widerrufen, die Abtretung anzuzeigen und die sicherheitshalber abgetretenen Ansprüche geltend zu machen, wenn und soweit sich der AN mit der Leistungserbringung/Mängelbeseitigung in Verzug befindet und zwei angemessene Nachfristen ergebnislos verstrichen sind (Sicherungsfall). Der Widerruf der Einziehungsermächtigung darf auch im Sicherungsfall nur für solche Ansprüche des Auftragnehmers gegen Unterauftragnehmer erfolgen, mit deren Erfüllung gleichzeitig auch Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer befriedigt werden

können. Die Parteien vereinbaren, dass der AG im Sicherheitsfall hierfür auch zur teilweisen Anzeige (z.B. bezogen auf einzelne Unternehmer und/oder einzelne Mängel) berechtigt ist. Ungeachtet dessen verpflichtet sich der AN, die Abtretung auf Anfordern des AG ggf. in gesonderter Urkunde zu wiederholen bzw. zu bestätigen. Die Annahme der Abtretung lässt die Verpflichtungen des AN zur Erbringung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen unberührt.

- 6.6 Im Falle des Widerrufs der Einziehungsermächtigung ist der Auftraggeber verpflichtet, die betreffenden Ansprüche ordnungsgemäß geltend zu machen, insbesondere sie nicht verjähren zu lassen.
- 6.7 Soweit der Auftragnehmer (oder seine Haftpflichtversicherung) Ansprüche des Auftraggebers befriedigt, ist der Auftraggeber verpflichtet, die sicherungshalber abgetretenen Ansprüche des Auftragnehmers gegen seine Unterauftragnehmer unverzüglich uneingeschränkt an den Auftragnehmer zurück abzutreten.

7 Sozialbeiträge, Durchgriffshaftung, Freistellung, Mindestlohn

- 7.1 Der AN steht dafür ein, dass die gesetzliche Unfallversicherung für die am Bau beschäftigten Arbeiter und Angestellten bei der zuständigen Berufsgenossenschaft abgeschlossen werden, den Verpflichtungen und Obliegenheiten hinsichtlich der Unfall-, Kranken- und Invalidenversicherung laufend nachgekommen wird sowie die Steuer- und Sozialbeiträge sowie Sozialversicherungsbeiträge der am Bau beschäftigten Arbeiter und Angestellten laufend entrichtet werden. Der AN ermächtigt den AG, Auskünfte bei den Sozialkassen über die Erfüllung der Beitragspflicht einzuholen, und verpflichtet sich, seinen Unterauftragnehmer entsprechende Verpflichtungen zugunsten des AG aufzuerlegen. Der AN verpflichtet sich ausdrücklich dafür Sorge zu tragen, dass er und von ihm beschäftigte Unterauftragnehmer die gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Mindestlohn und Beiträgen zu Sozialkassen einhalten. Erhält der AN Kenntnis von Verstößen seiner Unterauftragnehmer, so hat er unverzüglich von seinen vertraglichen Rechten Gebrauch zu machen, um solche Verstöße abzustellen.
- 7.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass es in seinem Leistungsbereich nicht zu einer unmittelbaren Inanspruchnahme des AG nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz oder anderen (z. B. steuerlichen) Durchgriffshaftungsvorschriften kommt.
- 7.3 Der AN verpflichtet sich, die Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, das Arbeitnehmerentsendegesetz und das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz zu beachten

und einzuhalten. Er ist zudem nur berechtigt, ausländische Unternehmen nur dann zu beschäftigen, wenn diese eine gültige Arbeitserlaubnis besitzen.

- 7.4 Auf Verlangen des AG sind ihm die Unbedenklichkeitsbescheinigungen, dass die entsprechenden Sozialversicherungsbeiträge abgeführt worden sind, vorzulegen.
- 7.5 Der AN stellt den AG von allen Ansprüchen seiner Arbeitnehmer, der Arbeitnehmer seiner Unterauftragnehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Unterauftragnehmer und etwaiger Verleiher und der Sozialkassen, insbesondere gemäß § 14 Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) und § 150 Abs. 3 SGB VII und § 28 e Abs. 3 a – 3 e SGB IV, frei.
- 7.6 Mindestlohnspflichten bestehen in der Baubranche aufgrund der geltenden allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträge und aufgrund des Mindestlohngesetzes (MiLoG). Danach ist der Auftragnehmer verpflichtet, den zur Erfüllung seiner Vertragsleistungen eingesetzten eigenen Arbeitskräften tarifliche bzw. gesetzliche Mindestlöhne zu gewähren.
- 7.7 Daneben haftet der Auftragnehmer gemäß Arbeitnehmerentsendegesetz bzw. Mindestlohngesetz dafür, dass auch den auf seiner Baustelle von Nachunternehmern eingesetzten Arbeitskräften der Mindestlohn vergütet wird.
- 7.8 Erhalten Arbeitskräfte, die zur Erfüllung von Vertragsleistungen des Auftragnehmers eingesetzt sind, für tatsächlich geleistete Arbeit den ihnen nach den vorstehenden Bestimmungen zustehenden Lohn nicht, nicht vollständig oder nicht termingerecht, so hat der Auftragnehmer als sofort fällige Pflicht gegenüber dem Auftraggeber an alle betroffenen Arbeitskräfte die vorenthaltenen Löhne zu zahlen. Der Auftragnehmer hat die erforderlichen Kosten für Dolmetscherdienste sowie für anwaltliche Betreuung der betroffenen Arbeitskräfte zu erstatten und übliche Vorschüsse zu leisten.
- 7.9 Bei begründetem Verdacht von Verstößen gegen die Mindestlohnspflichten hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber nachzuweisen, dass alle Arbeitskräfte den ihnen zustehenden Mindestlohn auch tatsächlich erhalten haben; dies kann z.B. durch Testat eines Wirtschaftsprüfers erfolgen. Bis zum Nachweis der vollständigen Erfüllung der Mindestlohnspflichten ist der Auftraggeber berechtigt, fällige Zahlungen bis zu 5 % der Auftragssumme zurückzubehalten.
- 7.10 Der AN wird bei etwaigen Unterauftragnehmern dafür Sorge tragen, dass diese die vorstehenden Verpflichtungen nach dieser Ziffer 7 ebenfalls einhalten.

8 Vergütung, Abgeltungsumfang, Umsatzsteuer

8.1 Als Vergütung für sämtliche nach Maßgabe dieses Vertrages vom AN geschuldeten Lieferungen und Leistungen wird ein Pauschalpreis (Festpreis) vereinbart in Höhe von

€ ***

(in Worten: *** Euro) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

8.2 Die Vertragsparteien stellen ausdrücklich klar, dass zu dem in Ziffer 8.1 genannten Pauschalpreis alle vom AN auf Basis dieses Vertrags einschließlich seiner Bestandteile geschuldeten Leistungen zu erbringen sind, soweit dort nicht ausdrücklich andere Preisabreden getroffen werden (z. B. ausdrücklich vereinbarte Abrechnung nach Einheitspreisen für Teile der Leistung oder Abrechnung von Bedarfspositionen zu gesondert ausgewiesenen Preisen nur bei Beauftragung).

Mit dem Pauschalpreis sind in diesem Rahmen daher sämtliche Leistungen und Pflichten (auch Neben-/ Zusatzleistungen und besondere Leistungen) abgegolten, die zur vollständigen, ordnungsgemäßen, mangelfreien, frist- und funktionsgerechten sowie behördlich abnahmefähigen Ausführung des Bauvorhabens gehören, notwendig oder nach der Verkehrssitte üblich sind, abgegolten, selbst wenn sie in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrücklich aufgeführt sind

Insbesondere versteht sich der Pauschalpreis einschließlich aller eigenen und fremden Kosten des AN, der erforderlichen Planungs- und Beratungskosten, Baubehelfe und Bauhilfsgewerke, Erschließungskosten, Bau- und Betriebsstoffe einschließlich des Mengen- und Massenrisikos, Gerätemieten, Vorhaltekosten, Lohn- und Gehaltskosten, Vergütungen und Honorare, Wegegelder, Transport- und Logistikkosten, Lagerkosten, Auslösungen, Kosten wegen Lohnerhöhungen und Preissteigerungen für Material, Lohnnebenkosten, Zulagen für Überstunden, Sonn- und Feiertagsarbeit, Nachtarbeit, Mehrschichtbetrieb usw., Leistungszuschläge und Gebühren sowie Kosten für Materialprüfungsverfahren, Genehmigungen, Zulassungen, Abnahmen und sonstigen Prüfungen, soweit diese jeweils nicht gemäß den ausdrücklichen Bestimmungen dieses Vertrages dem Auftraggeber zugewiesen sind.

8.3 Für den Fall von Änderungen des Umsatzsteuerrechts ist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, wirtschaftlich abgrenzbare Teile der von ihm geschuldeten Leistungen abzurechnen und hierfür jeweils gesonderte Teilschlussrechnungen zu stellen. Bei einer Änderung des Umsatzsteuersatzes müssen die ausgeführten Teilleistungen dabei vor dem In-Kraft-Treten der Änderung (teil-) abgenommen

werden. Die Abrechnung und Vergütung der Umsatzsteuer hat jedoch vorrangig und in jedem Fall nach den gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen.

9 Abrechnung und Zahlungen

- 9.1 Abschlagszahlungen werden nach Zahlungsplan gemäß Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung des nachgewiesenen Leistungsstandes fällig. Die Fälligkeitszeitpunkte im Zahlungsplan sind rein leistungsbezogen; kalendarische Angaben im Zahlungsplan sind ohne Bedeutung.
- 9.2 Es wird vereinbart, dass – unbeschadet der Fälligkeitsregelungen nach Ziffer 9.1 – vor Abschlagsrechnungslegung der Leistungsstand zwischen der Bauleitung des AG und des AN jeweils zur Monatsmitte und zum Monatsende gemeinsam unter Zugrundelegung des nach dem Terminplan vorgesehenen Leistungsstandes (Soll-Ist-Vergleich) festgestellt werden. Diese Leistungsfeststellung erfolgt möglichst im Rahmen der Baustellen-Jour-Fixe.
- 9.3 Leistungen, welche nach tatsächlicher Ausführung und Aufmaß vergütet werden, sind vom AN und dem AG gemeinsam aufzumessen. Den Zeitpunkt hierfür bestimmt der AG auf Antrag des AN. Eine Abrechnung nach Plan kann nur mit schriftlichem Einverständnis des AG erfolgen. Bauteile, deren Aufmaß nach dem Baufortschritt nicht mehr möglich ist, sind sofort gemeinsam mit dem AG nach vorheriger Absprache aufzumessen. Den Parteien sind Einwendungen gegen die Aufmaße bei der Schlussrechnungsprüfung auch im Hinblick auf die Massenangaben unbenommen.

Die Erstellung des gemeinsamen Aufmaßes hat jeweils vor Rechnungslegung (Abschlagsrechnungen und Schlussrechnungen) zu erfolgen. Die Aufmaßblätter zur Feststellung der Leistungen hat der AN aufzustellen (2-fach), fortlaufend zu nummerieren und von der Bauaufsicht des AG bestätigen zu lassen.

Unterlässt der AN den rechtzeitigen Antrag auf Feststellung von Leistungen, deren Aufmaß später nicht mehr oder unter unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist, oder beteiligt er sich nicht oder nur unzureichend am Aufmaß, so kann der AG die Feststellungen nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB treffen. Die Feststellungen des AG bilden in diesem Fall die Abrechnungsgrundlage, soweit nicht der AN deren Unrichtigkeit beweist.

Vom Baubeginn an müssen vom AN laufend nach dem Baufortschritt und entsprechend den Aufmaßen Abrechnungszeichnungen und Massenermittlungen mit den erforderlichen Erläuterungen angefertigt werden. Die Anfertigung aller für die Abrechnung erforderlichen Unterlagen wird nicht gesondert vergütet.

- 9.4 Der AN hat unverzüglich nach Vertragsschluss dem AG eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem AG unverzüglich anzuzeigen. Bis zur Vorlage einer jeweils aktuellen Freistellungsbescheinigung ist der AG zur Vornahme des gesetzlichen Steuerabzugs nach § 48 EStG berechtigt. Der AN stellt den AG von allen Ansprüchen der Finanzbehörden, die der AN aus diesem Vertragsverhältnis zu verantworten hat, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund (z. B. Widerruf der Freistellungsbescheinigung), frei.
- 9.5 Aufgrund der besonderen Natur und Merkmale der Beauftragung, insbesondere dem Umfang des Vertrages und der Baumaßnahme vereinbaren die Parteien, dass Abschlagszahlungen 30 Tage und die Schlusszahlung 60 Tage nach Zugang der prüffähigen Abschlags-/Schlussrechnung fällig wird.
- 9.6 Die Zahlungsfristen beginnen mit dem Eingang der vollständigen prüffähigen Rechnungen inkl. der dazugehörigen Leistungsnachweise, Aufmaße und Abrechnungsunterlagen bei folgenden Stellen: 1-fach anund 1-fach an S....
- 9.7 Ansonsten verbleibt es für die Abrechnung und Zahlungen bei den Regelungen nach §§ 14 und 16 VOB/B. § 353 HGB findet keine Anwendung.
- 9.8 Alle Rechnungen sind entsprechend der Preisaufgliederung der Leistungsbeschreibung zu untergliedern.

10 Geänderte oder zusätzliche Leistungen

- 10.1 **Ausschluss von Anordnungsrecht und Vergütungsfolgen nach VOB/B; Ankündigungspflichten für zusätzliche Zahlungen**

10.1.1 § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B sowie § 2 Abs. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 VOB/B finden keine Anwendung. Stattdessen gelten die vertraglichen Vereinbarungen und ergänzend die gesetzlichen Regelungen, also insbesondere §§ 313, 650b und 650c BGB.

10.1.2 Der AN übernimmt es als vertragliche Nebenpflicht, in allen Fällen, in denen er über die vereinbarte Vergütung hinausgehende Zahlungen vom AG beanspruchen will, also insbesondere (aber nicht nur) in allen Fällen nach §§ 304, 650b, 650c, 642, 670 und 812 ff. BGB oder § 6 Abs. 6 VOB/B, jeweils unverzüglich

- den AG auf diesen Umstand hinzuweisen und
- dem AG eine möglichst genaue Schätzung der Höhe solcher Zahlungen zu übermitteln,

um ihm eine Prüfung zu ermöglichen, ob die Entstehung von Mehrkosten vermieden werden kann.

10.2 **Ergänzende Regelungen zu §§ 650b, 650c BGB**

10.2.1 Der AN übernimmt es nach dem Zugang eines Änderungsbegehrens des AG nach § 650b Abs. 1 Satz 1 BGB als vertragliche Nebenpflicht, Einwendungen gegen die Zumutbarkeit des Änderungsbegehrens, etwaige Bedenken gegen die Änderung (auch bezüglich der Notwendigkeit), sowie etwaig erforderliche Mitwirkungshandlungen des AG und etwaige Auswirkungen auf die Bauzeit unverzüglich in Textform mitzuteilen.

10.2.2 Der AN ist verpflichtet, das nach § 650b Abs. 1 Sätze 2, 5 BGB erforderliche Angebot unverzüglich, in der Regel binnen einer Woche nach Zugang des Änderungsbegehrens, in Textform vorzulegen. Auf Verlangen des AG muss das Angebot des AN den Anforderungen nach § 650c Abs. 1 BGB an die Berechnung/ Ermittlung der Höhe des Vergütungsanspruchs entsprechen, soweit dies dem AN zu diesem Zeitpunkt bereits möglich ist. Der AN kann für die Erstellung des Angebots eine übliche Vergütung verlangen, sofern kein Einvernehmen über die Änderung oder die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung erzielt wird, und es im Anschluss an das Änderungsbegehren, auf das sich die Erstellung des Angebots bezieht, gleichwohl gegenüber dem AN nicht zu einer Anordnung nach § 650b Abs. 2 BGB kommt. Im Übrigen gelten für das vorzulegende Angebot die Regelungen nach § 650b Abs. 1 BGB.

10.2.3 Es wird vereinbart, dass keine Urkalkulation zum Zwecke der Abrechnung nach § 650c Abs. 2 BGB hinterlegt wird.

10.3 **Abwendung von Abschlagszahlungen und Sicherheitsleistung in den Fällen nach § 650c Abs. 3 Satz 1 BGB**

- 10.3.1 Gemäß § 650c Abs. 3 Satz 1 BGB vom AN geforderte Abschlagszahlungen kann der AG, soweit ihre Höhe die Höhe der vereinbarten oder gemäß § 632a BGB geschuldeten Abschlagszahlungen übersteigt, dadurch abwenden, dass er in Höhe dieses Differenzbetrags auf seine Kosten Zahlungssicherheit durch eine schriftliche, unbefristete, unbedingte, unwiderrufliche selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B tauglichen Bürgen zugunsten des AN leistet.
- 10.3.2 Der AN kann seinerseits vom AG die Auszahlung des Differenzbetrags ganz oder teilweise verlangen, soweit er zugunsten des AG selbst eine den Anforderungen nach 10.3.1 entsprechende Sicherheit in Höhe seines Verlangens an den AG leistet und eine etwa bereits gestellte Sicherheit des AG in entsprechender Höhe zurückgewährt. Der AG hat dem AN die Kosten der Sicherheitsleistung zu erstatten.
- 10.3.3 § 650f BGB bleibt von den Regelungen nach diesem 10.3 unberührt. Verlangt der AN Sicherheit nach dieser Vorschrift, hat er dem AG von diesem gestellte Sicherheiten nach 10.3.1 zurückzugeben, soweit sie den nach 10.3.2 vom AN geforderten Betrag umfassen.

10.4 **Anordnungen zu Baumständen und Produktionskapazitäten**

- 10.4.1 Der AG kann in entsprechender Anwendung der Regelungen zum Anordnungsrecht des AG nach § 650b Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BGB in der Fassung der vorstehenden 10.1 bis 10.3 Änderungen des vereinbarten oder vom AN gewählten Bauablaufs, nicht jedoch Änderungen der Fälligkeit der vertraglichen Leistungen (Leistungszeit nach § 271 BGB), anordnen. Die erforderliche Zumutbarkeit für den AN ist unabhängig von der zutreffenden Auslegung des § 650b Abs. 2 Satz 2 BGB in solchen Fällen nur dann gegeben, wenn bei einer Abwägung der Interessen des AN mit denjenigen des AG die Interessen des AG eindeutig überwiegen.
- 10.4.2 Die Regelung nach 10.4.1 gilt entsprechend für Änderungen der vom AN eingesetzten Produktionskapazitäten, also insbesondere für die Anordnung einer Verstärkung des vom AN eingesetzten Personals und Geräts.
- 10.4.3 Klargestellt wird, dass nach § 650b BGB bestehende gesetzliche Anordnungsrechte im Hinblick auf den Bauablauf oder die Leistungszeit oder die vom AN eingesetzten Produktionskapazitäten von der Regelung nach diesem 10.4 unberührt bleiben.

10.5 **Vorzeitiges Anordnungsrecht**

- 10.5.1 In den nachfolgenden Fällen nach 10.5.2 bis 10.5.9 ist der AG auch bereits vor Ablauf der Frist von 30 Tagen zur Anordnung der Änderung nach § 650b Abs.

2 Satz 1 BGB („vorzeitige Anordnung“) berechtigt. Die Gründe für die Berechtigung zur vorzeitigen Anordnung sind mit der Anordnung jeweils in Textform darzulegen. Die Regelungen zur Zumutbarkeit nach § 650b Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 BGB bleiben in allen Fällen unberührt. Der AN ist auch im Falle einer vorzeitigen Anordnung des AG jederzeit berechtigt – soweit noch nicht erfolgt –, sein Angebot nach § 650b Abs. 1 Sätze 2, 5 BGB einzureichen. 10.2.2 findet Anwendung. Die Parteien streben unbeschadet der Wirksamkeit einer bereits erfolgten und nach diesem 10.5 zulässigen vorzeitigen Anordnung nachträgliches Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

- 10.5.2 Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt, soweit eine Änderung vorliegt, für die dem AN nach § 650c Absatz 1 Satz 2 BGB kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zusteht.
- 10.5.3 Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt, soweit der AN
 - 10.5.3.1 das Angebot nach 10.2.2 nicht fristgerecht vorlegt, es sei denn, der AN hat dies nicht zu vertreten, oder
 - 10.5.3.2 ernsthaft und endgültig die Vorlage eines Angebotes nach 10.2.2 verweigert oder
 - 10.5.3.3 das nach § 650b Abs. 1 Satz 1 BGB geschuldete Streben nach Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung ernsthaft und endgültig verweigert.
- 10.5.4 Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt, soweit der AN dem AG gegenüber auf die Einhaltung der Frist verzichtet oder den AG zu einer Anordnung auffordert.
- 10.5.5 Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt, soweit dem AG im Falle des Abwartens der 30-Tages-Frist nach § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB bei sachgerechter objektiver Betrachtung zum Zeitpunkt der vorzeitigen Anordnung eine Vermögenseinbuße von mehr als 5% der Auftragssumme oder mehr als 10.000,00 € droht.
- 10.5.6 Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt, soweit im Falle des Abwartens der 30-Tages-Frist nach § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB bei sachgerechter objektiver Betrachtung zum Zeitpunkt der vorzeitigen Anordnung die dem AN zustehenden Ansprüche um mindestens 10 % (netto) höher zu Lasten des AG zu bestehen drohen.
- 10.5.7 Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt, soweit im Falle des Abwartens der 30-Tages-Frist nach § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB bei sachgerechter objektiver Betrachtung zum Zeitpunkt der vorzeitigen Anordnung Gefahr für Gesundheit, Leib oder Leben von Personen oder für bedeutende Sachwerte besteht.

10.5.8 Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt, soweit und sobald bei sachgerechter objektiver Betrachtung zum Zeitpunkt der vorzeitigen Anordnung im Falle des Abwartens der 30-Tages-Frist nach § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB ein Rückbau von während der 30-Tages-Frist ausgeführten Leistungen oder – zu dessen Vermeidung – die Anordnung eines Baustopps erforderlich werden könnte.

10.5.9 Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt, soweit und sobald bei sachgerechter Abwägung zum Zeitpunkt der vorzeitigen Anordnung das berechnigte Interesse des AG an der vorzeitigen Anordnung ein etwaiges berechtigtes Interesse des AN an der Einhaltung der 30-Tages-Frist nach § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB nicht nur unerheblich überwiegt.

11 Kündigung; Teilkündigung; Leistungsfeststellung

11.1 Die Kündigung richtet sich nach der VOB/B mit nachfolgenden Maßgaben.

11.2 Kündigungsrechte nach § 648a BGB bleiben neben etwaigen Kündigungsrechten nach der VOB/B unberührt.

11.3 Teilkündigungen richten sich ausschließlich nach den gesetzlichen Anforderungen, insbesondere nach § 648a Abs. 2 BGB. § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 VOB/B findet keine Anwendung.

11.4 Die Leistungsfeststellung nach der Kündigung bestimmt sich für ordentliche und für außerordentliche Kündigungen nach § 648a Abs. 4 BGB. § 8 Abs. 7 VOB/B findet keine Anwendung.

11.5 Schadensersatzansprüche des Vertragspartners, der die Kündigung nicht zu vertreten hat, werden durch die vorstehenden Regelungen nicht eingeschränkt.

11.6 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

12 Vertragsfristen, Terminplanung

12.1 Folgende Einzeltermine werden als Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B vereinbart:

12.1.1 Baubeginn: 11 Monate nach Auftragserteilung

12.1.2 Gesamtfertigstellung (ohne Probetrieb) gem. Ziffer 3.4.8 der funktionalen Leistungsbeschreibung: 2 Jahre und 3 Monate nach Auftragserteilung.

12.1.3 abnahmereife Gesamtfertigstellung/Übergabe an Nutzer: 2 Jahre und 4 Monate nach Auftragserteilung.

12.2 Der Auftragnehmer wird innerhalb von vier Wochen nach Vertragsabschluss einen vollständig verknüpften Detailterminplan mit den notwendigen Aktivitäten und deren Abhängigkeiten in Dateiform und als Ausdruck erstellen und dem Auftraggeber vorlegen. Dieser Detailterminplan muss die Vorgaben aus dem Vertrag übernehmen, alle wesentlichen Tätigkeiten enthalten und so aufgestellt sein, dass

- alle Termine für die Erstellung der Planung, einschl. Gutachten und Nachweise (Statik, Brandschutz etc.) und deren Vorlage beim AG (Planung der Planung),
- alle vom AN einzuräumenden Planprüf- und -freigabezeiten des AG gem. Leistungsbeschreibung, Planprüffristen der genehmigenden Behörden bzw. Prüfstatiker sowie sonstigen Beteiligten, Bemusterungen etc.,
- alle Zeitpunkte, zu denen behördliche Genehmigungen oder sonstige behördliche Mitwirkungen vorliegen müssen,
- eine bauteil- und gewerkeweise Gliederung und Ablaufakte,
- alle Zeitpunkte, zu denen der Auftraggeber wesentliche Mitwirkungshandlungen zu erbringen hat,
- die Vertragsfristen

dargestellt sind und auf dessen Basis während der Bauzeit stets der Fertigstellungsgrad ermittelt werden kann und ein Soll/Ist-Vergleich möglich ist.

Der Detailterminplan hat außerdem den zur Einhaltung der Vertragsfristen erforderlichen Ablauf (den „kritischen Weg“) kenntlich zu machen.

12.3 Kommt der AN seiner Verpflichtung zur Aufstellung des detaillierten Bauablaufplans nicht fristgerecht nach, so ist der AG nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist berechtigt, den Bauablaufplan nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) selbst aufzustellen oder von einem Dritten erbringen zu lassen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der AN.

12.4 Die vor Baubeginn zu erstellende Ausführungs- und Montage- und Werkplanung ist ebenfalls in den Detailterminplan zu integrieren. Die Prüf- und Freigabezeiten durch den Auftraggeber bzw. dessen Planer sind mit jeweils zehn Kalendertagen zzgl. ein Tag für Postrücklauf mit einzuplanen. Der Umfang der zu prüfenden Unterlagen ist so

zu gestalten, dass die nachfolgenden Prüfinstanzen die Prüfung und Freigabe in einem angemessenen Zeitraum leisten können.

- 12.5 Der AN ist verpflichtet, den detaillierten Bauablaufplan bei Verzögerungen sowie nach Aufforderung durch den AG fortzuschreiben und mit dem AG kontinuierlich abzustimmen. Zudem hat der AN im Abstand von 14 Tagen Abweichungen zwischen dem Ist-Ablauf und dem Soll-Ablauf aufzuzeigen, unaufgefordert diesen Soll-Ist-Abgleich vorzulegen und dem AG schriftlich Vorschläge zu unterbreiten, in welcher Weise Verzögerungen/Leistungsdefizite aufgeholt werden können. Die gegenseitigen Ansprüche und Rechte wegen der Verzögerungen bleiben von der Fortschreibung unberührt.
- 12.6 Kommt der AN seiner Verpflichtung zur Fortschreibung des detaillierten Bauablaufplans und/oder dem 14 tägigen Soll-Ist-Abgleich nicht fristgerecht nach, so ist der AG nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist berechtigt, diese Leistungen selbst zu erbringen oder von einem Dritten erbringen zu lassen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der AN.

13 Vertragsstrafe

- 13.1 Gerät der AN mit dem vereinbarten Termin „Gesamtfertigstellung (ohne Probebetrieb)“ gemäß Ziffer 12.1.2 in Verzug, schuldet er dem AG je Werktag des Verzugs eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,20 % der Netto-Abrechnungssumme (das ist die berechnete Höhe der Netto-Vergütung zum Zeitpunkt der Schlussrechnungsreife einschließlich der Vergütung für geänderte und zusätzliche Leistungen).
- 13.2 Die insgesamt maximal zu verwirkende Vertragsstrafe gemäß Ziffer 13.1 ist auf 5 % der Netto-Abrechnungssumme begrenzt.
- 13.3 Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen neben der Vertragsstrafe durch den AG bleibt unberührt. Jedoch wird eine verwirkte Vertragsstrafe auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.
- 13.4 Der Vorbehalt der Vertragsstrafe kann durch den AG bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung erklärt werden.
- 13.5 Die Ziffern 13.1-13.4 gelten auch, wenn es zu einer einvernehmlichen oder behinderungsbedingten Verschiebung des vereinbarten Termins „Gesamtfertigstellung (ohne Probebetrieb)“ gemäß Ziffer 12.1.2 gekommen ist, und der AN mit der Einhaltung auch des verschobenen Termins in Verzug gerät.

14 Sicherheitsleistung

14.1 Für die Sicherheitsleistung durch den AN gelten die folgenden Vereinbarungen:

14.1.1 Der AN hat für

- die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen des AN bis zur Abnahme, einschließlich sämtlicher Ansprüche des AG wegen bei Abnahme vorbehaltenen Mängeln und Restleistungen,
- Ansprüche des AG gegen den AN aus der Abrechnung, insbesondere auf Erstattung von Überzahlungen, insbesondere einschließlich des Anspruchs aus § 650c Abs. 3 (1) Sätze 3 und 4 BGB, sowie einschließlich der Nutzungen und Zinsen,
- Freistellungs- und Regressansprüche des AG gegen den AN wegen Verstößen des AN oder seiner Unterauftragnehmer oder Verleiher (im Sinne des AÜG) gegen die Pflicht zur Zahlung von Sozial-/ Unfallversicherungs- und Urlaubskassenbeiträgen und Verstößen gegen das Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG), Mindestlohngesetz (MiLoG), Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwarzArbG), Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG), sowie SGB IV und SGB VII sowie
- die Erfüllung von Schadensersatzansprüchen des AG gegen den AN jeglicher Art, insbesondere wegen bis zur Abnahme erfolgter Pflichtverletzungen, und zwar auch wegen Schadensersatzes statt oder neben der Leistung oder Verschuldens bei Vertragsverhandlungen und aus dem Vertrag resultierenden Abwicklungs- bzw. Rückgewährschuldverhältnissen, z. B. nach berechtigter Kündigung des Vertrags oder einem berechtigten Rücktritt durch den AG,,

eine Sicherheit („**Erfüllungssicherheit**“) in Höhe von 10% der Netto-Auftragssumme (Netto-Auftragssumme zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses) zu stellen. Für die Erfüllungssicherheit gilt weiter:

14.1.1.1 Stellt der Auftragnehmer die Sicherheit nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss, so ist der Auftraggeber dazu berechtigt, fällig werdende Abschlagszahlungen bis zur Höhe der vereinbarten Sicherheitssumme als Erfüllungssicherheit einzubehalten. Im Übrigen hat der Auftragnehmer, soweit der Sicherungsfall noch nicht eingetreten ist, jederzeit das Recht, vom Auftraggeber die Auszah-

lung des aus fälligen Abschlagszahlungen vorgenommenen Einbehalts Zug um Zug gegen Stellung einer vertragsgemäßen Erfüllungsbürgschaft zu verlangen.

14.1.1.2 Der Auftraggeber hat die Erfüllungssicherheit Zug um Zug gegen Sicherheitsleistung des Auftragnehmers gemäß Ziff. 14.1.2 zurückzugeben. Soweit zu dem Zeitpunkt jedoch berechnete und von der Erfüllungssicherheit gesicherte, aber noch nicht erfüllte Ansprüche des Auftraggebers bestehen, die nicht von der Sicherheit für Mängelansprüche nach Ziff. 14.1.2 umfasst sind („unerledigte Ansprüche“), ist der AG berechtigt, bis zu deren Erfüllung die Rückgabe der Erfüllungssicherheit bis zur Höhe der unerledigten Ansprüche zu verweigern.

14.1.1.3 Dem Auftraggeber ist es verwehrt, wegen derselben Ansprüche sowohl die Erfüllungssicherheit als auch einen fälligen Vergütungsteil einzubehalten (Verbot der Doppelbesicherung); dies gilt im Anwendungsbereich des § 641 Abs. 3 BGB nicht, soweit die Höhe der Erfüllungssicherheit und der Einbehalt eines fälligen Vergütungsteils zusammengerechnet nicht die Höhe eines nach § 641 Abs. 3 BGB zulässigen Einbehalts übersteigen.

14.1.2 Als Sicherheit für sämtliche Ansprüche und Rechte des AG gegen den AN wegen nach Abnahme festgestellten Mängeln an den Leistungen des AN („**Sicherheit für Mängelansprüche**“) hat der Auftragnehmer mit der Abnahme eine Sicherheit in Höhe von 5% der vertraglich geschuldeten Bruttoschlussrechnungssumme zu stellen. Solange noch keine Einigkeit zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber über die Bruttoschlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe erzielt ist, steht es dem Auftragnehmer dabei frei, die Höhe der Bürgschaft aus der seines Erachtens richtigen Höhe der Bruttoschlussrechnungssumme zu ermitteln. Steht später aufgrund Einigung der Vertragsparteien oder aufgrund rechtskräftigen Urteils fest, dass die richtige Höhe niedriger ist, hat der Auftraggeber unverzüglich wegen des überschüssigen Betrags eine Teilhaftungserklärung gegenüber dem Bürgen abzugeben. Für die Sicherheitsleistung für Mängelansprüche gilt weiter:

14.1.2.1 Für die Rückgabe der Sicherheit gilt § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass statt des dort in Satz 1 genannten Zeitraums von zwei Jahren die Verjährungsfrist nach Ziff. 16.2 Satz 1 maßgeblich ist und jeweils nur solche Ansprüche gemäß § 17 Abs. 8

Nr. 2 Satz 2 VOB/B ein Recht zur (Teil-) Zurückhaltung der Sicherheit gewähren, die der Auftraggeber berechtigterweise geltend gemacht hat.

14.1.2.2 Stellt der Auftragnehmer die Bürgschaft nicht rechtzeitig, so kann der Auftraggeber einen Einbehalt an einem dem Auftragnehmer zustehenden Restwerklohnanspruch in Höhe der vereinbarten Bürgschaftssumme vornehmen. Der Auftragnehmer hat jederzeit das Recht, vom Auftraggeber die Auszahlung des Einbehalts oder die Freigabe einer ergänzend einbehaltenen Erfüllungssicherheit Zug um Zug gegen Stellung einer vertragsgemäßen Sicherheit für Mängelansprüche in der vereinbarten Höhe zu verlangen. Für einen nach Satz 1 oder 2 einbehaltenen Betrag gelten die Regelungen zur Einzahlung auf ein Sperrkonto nach § 17 Abs. 6 Nr. 1 Satz 3 bis 5 und Abs. 6 Nr. 3 VOB/B entsprechend.

14.1.2.3 Für den Anspruch des Auftragnehmers, Zug um Zug gegen Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche die gemäß Absatz 1 gestellte Sicherheit zurückzuerhalten, gilt die Regelung in Ziff. 14.1.1.2.

14.1.3 Es wird für alle nach den vertraglichen Vereinbarungen vom Auftragnehmer zu stellenden Bürgschaften vereinbart:

14.1.3.1 Die vereinbarten Vertragsmuster sind zu verwenden.

14.1.3.2 Der Bürge hat jeweils zu erklären, dass

- er sich nicht auf erstes Anfordern, ansonsten jedoch unbedingt, unwiderruflich, unbefristet und selbstschuldnerisch verbürgt,
- er auf die Einrede der Vorausklage § 771 BGB verzichtet,
- eine Befreiung durch Hinterlegung des Bürgschaftsbetrags ausgeschlossen ist,
- er aus dieser Bürgschaft nur auf Zahlung von Geld in Anspruch genommen werden kann,
- er sich unter ausschließlicher Geltung des deutschen Rechts verpflichtet und
- ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit der Bürgschaft München ist.

15 Zustandsfeststellungen, vorgezogene Begehungen, Abnahme

- 15.1 Die Aufforderung zur Zustandsfeststellung nach § 650g Abs. 1 BGB durch den AN hat in Textform zu erfolgen. Bei allen Bauteilen, welche durch die Folgearbeiten verdeckt werden und zur Abnahme nicht mehr sichtbar sind, werden nach Fertigstellung der entsprechenden Bauteile gemeinsame Zustandsfeststellungen durchgeführt. Der AN hat dies dem AG schriftlich unter Hinweis darauf, welche Leistungsteile bei der Abnahme nicht mehr sichtbar oder zugänglich sein werden, anzuzeigen. Die Zustandsfeststellung soll binnen 7 Arbeitstagen nach Anzeige erfolgen. Hierüber ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen. Die bei diesen Zustandsfeststellungen festgehaltenen Mängel und fehlenden Restleistungen sind vom AN binnen 2 Wochen ab Zustandsfeststellung zu beseitigen bzw. zu erbringen, anschließend findet eine erneute Zustandsfeststellung statt. Die Zustandsfeststellungen haben nicht den Charakter von Teilabnahmen und begründen keine Abnahmewirkung.
- 15.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seinen Bauablauf so einzurichten, dass spätestens 6 Wochen vor dem geplanten Abnahmetermin vorgezogene Begehungen zur Vorbereitung der Abnahme durchgeführt werden können. Zu diesem Zweck lädt der Auftragnehmer den Auftraggeber zusammen mit der Ankündigung des geplanten späteren Abnahmetermins zu den Begehungen ein. Voraussetzung der Einladung und der Begehungen ist die nahezu abnahmereife Fertigstellung der Leistungen. Im Rahmen der sodann durchzuführenden Vorbegehungen wird der Zustand der ausgeführten Leistungen geprüft. Bei den Vorbegehungen wird eine Niederschrift angefertigt, in die Mängel und offene Restarbeiten aufgenommen werden. Die Feststellungen bei diesen Begehungen – einschließlich der Inhalte der Niederschrift – dienen ausschließlich der Vorbereitung einer termingerechten Abnahme und ersetzen nicht – auch nicht teilweise – die Abnahme. Nachbegehungen zur Kontrolle der Mängelbeseitigung werden vor der Abnahme ebenfalls gemeinsam durchgeführt.
- 15.3 Voraussetzung für die Abnahme ist ferner, dass alle für die erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Zulassungen im Einzelfall, Abnahmen (einschließlich TÜV-Abnahmen soweit erforderlich) und Anzeigen vorliegen. Insbesondere ist Abnahmevoraussetzung, dass alle erforderlichen Anzeigen (z. B. Fertigstellungsanzeigen) gegenüber der Aufsichtsbehörde erfolgt sind und alle sonstigen gesetzlichen Nutzungsvoraussetzungen (z. B. Einhaltung der erforderlichen Fristen ab Fertigstellungsanzeige), soweit sie die Arbeiten des AN betreffen, gegeben sind.
- 15.4 Die Abnahmen erfolgt in Form einer förmlichen Abnahme nach § 12 Abs. 4 VOB/B. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B sowie eine Abnahme durch Ingebrauchnahme der Werkleistung sind ausgeschlossen. Die fiktive Abnahme richtet sich nach §

640 Abs. 2 BGB. Dessen Rechtsfolgen treten nur ein, wenn der AN den AG zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen. Die nach § 640 Abs. 2 Satz 1 zu setzende Frist beträgt mindestens 12 Werktage.

- 15.5 Zu den Zustandsfeststellungen und vorgezogenen Begehungen nach Ziff. 15.1 und 15.2 und zur Abnahme kann der AG einen beauftragten Gutachter hinzuziehen. Teilabnahmen werden ausdrücklich ausgeschlossen, außer die Parteien vereinbaren einvernehmlich etwas anderes.
- 15.6 Die Kosten der für die ordnungsgemäße Abnahme erforderlichen Geräte, Gerüste, Stoffe, Arbeitskräfte, Beleuchtungen und sonstigen Aufwendungen trägt der AN.
- 15.7 Soweit bei den vom AN angegebenen Abnahmetermin die Abnahmereife, aus Gründen die der AN zu vertreten hat, nicht gegeben ist, ist der AN verpflichtet, dem AG all diejenigen Kosten zu erstatten, die diesem im Zusammenhang mit der oder den Nachbegehung/-en entstehen (z.B. Beiziehung von fachtechnischen Beratern zur Prüfung der Abnahmereife), wobei weitere Rechte des AG unberührt bleiben.
- 15.8 Ein Anspruch auf Abnahme vor dem vereinbarten Fertigstellungstermin besteht nicht, soweit nichts Abweichendes zwischen den Parteien vereinbart wird. § 12 Abs. 2 VOB/B findet keine Anwendung.

16 Mängelhaftung, Verjährung

- 16.1 Für die Mängelhaftung gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über den Werkvertrag. § 13 VOB/B ist ausgeschlossen.
- 16.2 Die Verjährungsfrist richtet sich nach § 634a Abs. 1 BGB und beträgt einheitlich 5 Jahre, mit Ausnahme von Flachdächern, für die eine Verjährungsfrist von 10 Jahren gilt.

17 Versicherungen

- 17.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit und bis zum Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung zu marktüblichen Bedingungen mit den folgenden Mindestdeckungssummen (jeweils jährlich mindestens 2-fach maximiert) vorzuhalten:

17.1.1	Personenschäden	€ 10.000.000,00
17.1.2	Sachschäden	€ 5.000.000,00
17.1.3	Vermögensschäden	€ 2.000.000,00

17.2 Der AN hat das Bestehen des Versicherungsschutzes nach Ziff. 17.1 binnen zwei Wochen nach Vertragsschluss und sodann jährlich bis zur Abnahme jeweils durch Vorlage einer entsprechenden Versicherungsbestätigung nachzuweisen. Der AG kann bis zur Vorlage eines Nachweises des Versicherungsschutzes Zahlungen an den AN zurückhalten. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen. Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

17.3 Für seine Leistungen wird der AN eine Bauleistungsversicherung gemäß den Allgemeinen Bedingungen für Bauleistungsversicherungen (ABU) abschließen und über die Vertragslaufzeit vorhalten.

18 Urheber- und Nutzungsrechte, gewerbliche Schutzrechte

18.1 Pläne, Zeichnungen, Datenträger und alle sonstigen Unterlagen, die dem Auftragnehmer überlassen werden, sind Eigentum des Auftraggebers und dürfen ohne Genehmigung des Auftraggebers für auftragsfremde Zwecke weder vervielfältigt, noch für auftragsfremde Zwecke verwendet oder nicht mit der Ausführung oder Belieferung befassten Dritten zugänglich gemacht werden.

18.2 Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Auftraggeber die vertraglichen Leistungen des AN (insbesondere alle von ihm erstellten Planunterlagen) für die vertragsgegenständliche Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers uneingeschränkt nutzen oder ändern darf, soweit unabdingbare Urheberpersönlichkeitsrechte dem nicht entgegenstehen. Gleiches gilt für das ausgeführte Bauwerk.

18.3 Insbesondere überträgt der AN dem AG unwiderruflich, uneingeschränkt und auf Dritte übertragbar das Recht, alle urheberrechtlich geschützten Leistungen für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben umfassend und uneingeschränkt zu benutzen, zu ergänzen und auch zu ändern, auch falls das Vertragsverhältnis, gleich aus welchem Grund, vorzeitig enden sollte. Der AN stimmt einer Weiterübertragung der vorgenannten Rechte durch den AG auf etwaige künftige Besitzer des Bauvorhabens und deren Rechtsnachfolger bereits jetzt zu.

- 18.4 Der AG hat insbesondere das unwiderrufliche, uneingeschränkte und auf Dritte übertragbare Recht, alle urheberrechtlich geschützten Leistungen des AN einschließlich des ausgeführten Werk ohne Mitwirkung des AN unter Wahrung der Urheberpersönlichkeitsrechte zu verändern, zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Bei wesentlichen Eingriffen in urheberrechtlich geschützte Planungen und sonstigen Leistungen des AN wird der AG den AN jedoch - soweit keine wichtigen Gründe entgegenstehen - anhören und anschließend etwaige urheberrechtliche Belange des AN angemessen unter Berücksichtigung des Urheberpersönlichkeitsrechts abwägen und bei den Eingriffen in angemessener Weise berücksichtigen. Das urheberrechtliche Entstellungsverbot bleibt unberührt.
- 18.5 Die Übertragung aller vorgenannten Nutzungs-, Verwertungs-, Änderungs-, Bearbeitungsrechte und sonstigen Rechte ist mit der vertraglich vereinbarten Vergütung und im Falle einer Kündigung mit der anteiligen Vergütung abgegolten.
- 18.6 Der AN ist verpflichtet, entsprechende Vereinbarungen mit etwa von ihm beauftragten Architekten und Ingenieuren sowie Unterauftragnehmern herbeizuführen und diese dem AG auf Verlangen vorzulegen.
- 18.7 Die vorstehenden Regelungen gelten auch im Falle vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Kündigung, Aufhebung oder auf sonstige Weise. Der AG ist in diesem Fall berechtigt, die erstellten Planungen und sonstigen Leistungen des AN sowie Unterlagen ohne Mitwirkung des Auftragnehmers und ohne Zahlung eines weiteren Nutzungsentgeltes, mit oder ohne Hinzuziehung eines Dritten für das Bauvorhaben weiter zu nutzen, zu ergänzen, zu ändern, zu vervielfältigen, zu veröffentlichen und zu übertragen und insbesondere das vertragsgegenständliche Projekt fertigzubauen. Die vorstehenden Rechte kann der AG auf einen Dritten übertragen, der das Projekt übernimmt. Der AN stimmt der Übertragung bereits jetzt zu.
- 18.8 Der Auftragnehmer ist ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers nicht berechtigt, am Werk seine Urheberbezeichnung anzubringen.

19 Unterlagen

- 19.1 Sämtliche Unterlagen (einschließlich Pläne, Listen, etc.) und Datenbestände, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und/oder Durchführung dieses Vertrages vom AN erstellt werden, gehen automatisch und ohne gesonderte Vergütung in das Eigentum des AG über. Dies gilt nicht, sofern der AN selbst gesetzlich zur Aufbewahrung der Unterlagen verpflichtet ist, die Unterlagen Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse des

AN enthalten oder keinen unmittelbaren Bezug zum Projekt haben (z.B. Personalakten und -unterlagen des AN etc.). Der AN ist berechtigt, Kopien von Unterlagen zu behalten, soweit in diesem Vertrag oder seinen Anlagen nichts Abweichendes geregelt ist und er diese für die vertragsgemäße Leistungserbringung benötigt.

- 19.2 Bis zur Übergabe an den AG oder der berechtigten Vernichtung nach § 20.2 werden die vorbezeichneten Unterlagen, Datenbestände, Materialien und sonstigen Gegenstände von dem AN für den AG ohne gesonderte Vergütung pfleglich und unter Ausschluss eines unberechtigten Drittzugriffs verwahrt.
- 19.3 Nach Beendigung seiner Leistungen hat der AN sämtliche vom AN angefertigten Unterlagen sowie sämtliche sonstige dem AN im Zusammenhang mit seiner Leistungserbringung vorliegende Unterlagen, einschließlich elektronischer Datensätze, an den AG geordnet herauszugeben; dies gilt auch für die jederzeitige Beendigung des Vertrages. Der AN ist zudem verpflichtet, nach Abschluss seiner Tätigkeit dem AG sämtliche Originalunterlagen zu übergeben.
- 19.4 Der AN ist nicht berechtigt ein Leistungsverweigerungs- und/oder ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich seiner Unterlagen und erhaltenen Unterlagen von Projektbeteiligten, insbesondere nicht an Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Vereinbarungen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und sonstigen, das Projekt betreffenden Schriftstücken, – gleich aus welchem Grund – geltend zu machen, sofern hierdurch der Projektfortschritt behindert oder gestört werden kann oder die vorgenannten Unterlagen oder Teile davon für die Erstellung und/oder Fertigstellung und/oder den ordnungsgemäßen Betrieb der Gebäudes einschließlich deren Nutzung erforderlich und/oder notwendig sind. Dies gilt auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.
- 19.5 Der AN ist verpflichtet, alle seine Leistungen betreffenden Unterlagen bzw. entsprechende Kopien bei Übergabe der Originale an den AG bis zum Ablauf der Verjährungsfrist aufzuheben. Danach kann er sie vernichten, ist jedoch bei nicht dem AG vorliegenden Unterlagen verpflichtet, diese unter Benennung der einzelnen Unterlagen dem AG vorher mit ausreichender Frist schriftlich anzubieten, sie zu übernehmen. Der AG ist im Schreiben vom AN ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass der AN die Unterlagen vernichtet, soweit der AG diese nicht übernimmt.

20 Geheimhaltungsverpflichtung/Werbung

- 20.1 Der AN verpflichtet sich, alle ihm vom AG zur Verfügung gestellten und nicht öffentlich zugänglichen Informationen vertraulich zu behandeln. Sie dürfen Dritten nur mit schrift-

licher Zustimmung des AG zugänglich gemacht werden, es sei denn, der AN ist gesetzlich verpflichtet, diese Informationen offen zu legen oder dies ist zur Durchsetzung eigener Ansprüche erforderlich. Der AG erteilt hiermit seine Zustimmung zur Weitergabe von Unterlagen und Informationen an Unterauftragnehmer oder Lieferanten des AN, soweit dies zur Erbringung der Leistungen der Unterauftragnehmer/Lieferanten zwingend erforderlich ist.

- 20.2 Der AN verpflichtet sich mit Schutzwirkung für die Betroffenen, das Daten- und das Geschäftsgeheimnis des AG zu wahren. Zur Ausführung des Auftrags wird er nur sorgfältig ausgewähltes Personal verwenden, das ebenfalls auf das Daten- und Geschäftsgeheimnis verpflichtet wurde.
- 20.3 Der AN verpflichtet sich, Veröffentlichungen über seine Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG vorzunehmen. Presseinterviews des AN betreffend das hiesige Bauvorhaben sind durch den AG vorher zu genehmigen und zu koordinieren.
- 20.4 Der AN hat dem AG auf Verlangen des AG innerhalb von 21 Kalendertagen alle Unterlagen und sonstigen Informationsträger, die vertrauliche Informationen enthalten, zusammen mit aus ihnen gezogenen Kopien oder Exzerpten bei Vertragsbeendigung zurückzugeben, soweit er nicht gesetzlich zur Aufbewahrung verpflichtet ist.
- 20.5 Der AG behält sich das ausschließliche Veröffentlichungsrecht im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben vor. Veröffentlichungen durch den AN bedürfen der schriftlichen Zustimmung des AG. Das dem AG vorbehaltene Recht zur Veröffentlichung umfasst auch die Werbung für das Projekt und das Anfertigen von Dokumentationsfotos über die Baustelle.
- 20.6 Das Anbringen von Firmenschildern oder sonstigen Werbemitteln auf dem Baugelände oder in seiner Nachbarschaft durch den AN ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zulässig.
- 20.7 Unzulässig aufgestellte Firmenschilder oder sonstige Werbemittel dürfen vom AG auf Kosten des AN nach fruchtlosem Ablauf einer vom AG gesetzten Frist entfernt werden. Soweit die Entfernung von nicht zu dem Baugrundstück gehörigem Grundbesitz erforderlich ist, tritt der AN schon jetzt seine Rechte auf Zugang zu den Schildern gegenüber dem Grundeigentümer und dem Besitzer an den AG ab. Der AG nimmt die Abtretung an.
- 20.8 Fremdwerbung durch den AN ist unzulässig.

20.9 Der AN hat von seinen Unterauftragnehmer und Lieferanten Verpflichtungserklärungen in gleichwertiger Form, wie in den vorstehenden Absätzen beschrieben, einzuholen.

21 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrechte

21.1 Der AN kann gegenüber Ansprüchen des AG nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

21.2 Ein Zurückbehaltungs- oder Leistungsverweigerungsrecht des AN an Planunterlagen, Zeichnungen sowie sonstigen Unterlagen, welche im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen, insbesondere an den von ihm gemäß diesem Vertrag erstellten Planungsunterlagen, besteht nicht.

22 Streitigkeiten, Gerichtsstand

Streitigkeiten entscheiden die ordentlichen Gerichte. Als Gerichtsstand wird München vereinbart.

23 Nebenabreden und Schriftform

23.1 Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages ebenso wie seine Aufhebung bedürfen der Schriftform. Insoweit sind mündliche Vereinbarungen in jedem Falle unwirksam. Auch die mündliche Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses wird ausgeschlossen.

23.2 Sofern einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein sollten oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.

München, den _____ , den _____
