

**Zusätzliche Vertragsbedingungen  
der RENOWATE GmbH  
für Bauleistungen  
(ZVB Bau), Stand 06/2022**

Die nachfolgenden ZVB Bau gelten für sämtliche von der RENOWATE GmbH geschlossenen Bauverträge und ergänzen diese. Im Vertrag getroffenen Vereinbarungen gehen den ZVB Bau vor. Die ZVB Bau bleiben grundsätzlich unverändert.

## **1 Allgemeiner Leistungsumfang des AN**

**1.1** Der AN hat die ihm vom Auftraggeber (AG) übergebenen Vertragsbestandteile, insbesondere die funktionale Leistungsbeschreibung im Rahmen der Erstellung seines Angebots auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Widersprüchlichkeit geprüft und hierbei keine Unvollständigkeit, Fehlerhaftigkeit oder Widersprüchlichkeit festgestellt. Sollte sich nach Vertragsschluss herausstellen, dass die Vertragsbestandteile unvollständig, fehlerhaft oder widersprüchlich sind, wird der AN den AG hierauf unverzüglich in Textform hinweisen. Der AG wird in diesem Fall eine Entscheidung nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) treffen. Mehrvergütungs- oder Fristverlängerungsansprüche des AN bestehen insoweit nicht, es sei denn, die Lücken oder Mängel waren im Zeitpunkt des Vertragsschlusses objektiv nicht erkennbar.

**1.2** Soweit ein Pauschalpreis vereinbart ist, dienen die vom AG angegebenen Mengen lediglich als Kalkulationshilfe für das Angebot des AN. Sie werden jedoch weder unmittelbar noch mittelbar Vertragsbestandteil, auch nicht als Geschäftsgrundlage. Der AN hat die Mengen eigenverantwortlich geprüft. Er kann aus Mengenabweichungen, die nicht auf ein Änderungsbegehren des AG zurückgehen, daher keine Ansprüche gegen den AG oder Fristverlängerungen herleiten. Er übernimmt im Fall des vereinbarten Pauschalpreises vollumfänglich das Mengenermittlungsrisiko.

**1.3** Zum Leistungsumfang des AN gehören ab dem Beginn der Ausführungsleistungen bis zu deren Abnahme auch sämtliche Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle einschließlich der Beachtung der Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich aller vom AN zu erbringenden Leistungen. Der AN hat sicherzustellen, dass sich die Baustelle stets in einem dem jeweiligen Bauzustand entsprechenden sicheren, aufgeräumten und sauberen Zustand befindet. Zu den Pflichten des AN gehört die Sicherung der eigenen und fremden Bauteile sowie der erbrachten Leistungen, während und nach der Arbeitszeit. Er schuldet auch die Schlussreinigung (Feinreinigung) seines Leistungsbereichs sowie die Wiederherstellung des Baugrundstücks, soweit er dieses verändert hat.

**1.4** Der AN ist dafür verantwortlich, dass seine Leistungen die baurechtlichen Vorschriften sowie alle behördlichen Genehmigungen einschließlich Bedingungen und Auflagen berücksichtigen, auch soweit solche Genehmigungen erst nach Vertragsabschluss bzw. während der Bauzeit erteilt werden. Ansprüche auf Mehrvergütung stehen dem AN nur zu, soweit solche nachträglichen Genehmigungen einschließlich Auflagen oder Bedingungen für den AN trotz größtmöglicher Sorgfalt nicht im Vorhinein erkennbar waren.

**1.5** Der AN hat sämtliche Datenblätter, Produktbeschreibungen und sonstigen Eigenschaftsnachweise über die vom AN bei Ausführung seiner Leistungen verwendeten Bauteile, Bauprodukte und -materialien unmittelbar nach der jeweils erfolgten Materialprüfung (und dergl.) und zugleich rechtzeitig, mindestens aber zwei Wochen vor der geplanten Ausführung dem AG vorzulegen. Das betrifft insbesondere solche Unterlagen, die der AG benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Diese Unterlagen hat der AN darüber hinaus auf der Baustelle bereitzuzuliegen.

**1.6** Soweit im Verhandlungsprotokoll oder in der Leistungsbeschreibung nicht anders festgelegt, hat der AN nach Fertigstellung seiner Leistungen die seine Leistungen betreffenden kompletten Ausführungsunterlagen, Bestands- und Revisionspläne mit dem Vermerk „so wie gebaut“ zu erstellen, zusammenzustellen und dem AG auszuhändigen. Alle für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erforderlichen Unterlagen, aber auch Bedienungsunterlagen und -vorschriften für Betrieb, Unterhaltung und Wartung aller technischen Anlagen und sonstiger, der Wartung unterliegender Anlagen, gehö-

ren zu dieser Dokumentation und sind damit Bestandteil der durch die vereinbarte Vergütung abgegoltenen Leistung. Bis zum Beginn der etwaigen Inbetriebnahmephase müssen zudem alle behördlichen und Sachverständigenabnahmen durchgeführt und nachgewiesen sein. Sämtliche Unterlagen sind dem AG in ihrer finalen Fassung spätestens zur Abnahme auf Datenträger und auf Wunsch des AG ergänzend auf Papier in dreifacher Ausfertigung in geordneter und katalogisierter Form mit Inhaltsverzeichnis auszuhändigen.

**1.7** Der AN hat sich vor Abschluss des Vertrages über alle preisbildenden Faktoren, insbesondere die sein Gewerk betreffenden Erschwernisse (z.B. Lage der Baustelle, An- und Abfahrtsmöglichkeiten usw.) ausreichend informiert. Ansprüche des AN auf Mehrvergütung oder Bauzeitverlängerung aufgrund hieraus folgender Erschwernisse o. ä. sind ausgeschlossen, soweit sie aus der Leistungsbeschreibung und ihrer Anlagen erkennbar waren.

**1.8** Ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung des AG ist der AN nicht berechtigt, eigene oder fremde Baustelleneinrichtung (wie insbesondere Container, Kräne, etc.) oder Baustellensicherungseinrichtungen (wie insbesondere Bauzäune) für Werbemaßnahmen zu nutzen. Vielmehr steht dieses Recht ausschließlich dem AG zu, der AN hat insoweit die Inanspruchnahme seiner Baustelleneinrichtung und Baustellensicherungseinrichtungen entschädigungslos zu dulden, soweit ihn die vom AG beabsichtigten Werbemaßnahmen nicht ausnahmsweise unzumutbar in seiner Leistungserbringung behindern.

## **2 Planung**

**2.1** Freigabe- und Genehmigungsvermerke des AG oder seiner Planer, Berater oder Projektsteuerer auf Ausführungsunterlagen, Werkstatt- und Montagezeichnungen usw. des AN führen nicht zu einer Mitverantwortung des AG und schränken die uneingeschränkte Verantwortung des AN bezüglich seiner Leistungen nicht ein.

**2.2** Der AN hat dem AG rechtzeitig vor Ausführungsbeginn die entsprechenden Pläne und Unterlagen (z. B. Werkstatt- und Montagepläne, statische Berechnungen usw.) zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Hierzu gehören insbesondere (einschl. erforderlich werdender Fortschreibungen) die Werkstatt- und Montageplanung und die Baustelleneinrichtungsplanung. Mit Ablauf von 12 Werktagen nach Eingang beim AG gelten die Pläne und Unterlagen als freigegeben.

## **3 Ausführungsleistungen des AN**

**3.1** Der AN ist verpflichtet, dem AG sowie den von ihm Beauftragten und Bevollmächtigten (z.B. Grundstückseigentümer, Projektsteuerer, Architekt, SiGeKo, Fachingenieure, Baugolstiker, Nutzern/Mietern, usw.) jederzeit uneingeschränkt Zutritt zur seinem Leistungsbereich auf der Baustelle zu gewähren und dazu die erforderliche Sicherheit seines Leistungsbereichs zu gewährleisten.

**3.2** Der AN ist zu kooperativer Zusammenarbeit mit dem AG sowie den von ihm beauftragten Projektbeteiligten (z.B. Projektsteuerer, Architekten, SiGeKo, Fachingenieure) sowie mit den sonstigen, vom AG beauftragten bauausführenden Unternehmen verpflichtet. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der technischen Abstimmung seiner Leistungen, der Vorbereitung und Durchführung von Abnahmen sowie der Übergabe der Baustelle an eventuelle AN der Nachfolgegewerke. Dem AN obliegt insbesondere an allen Schnittstellen zu seinen Leistungen die rechtzeitige Koordination und Kooperation.

**3.3** Die Ver- und Entsorgung der Baustelle betreffend seinen Leistungsbereich ist Sache des AN. Der AG überträgt dem AN alle Pflichten des Abfallerzeugers, die sich gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und dessen untergesetzlichen Regelwerken ergeben, für die vom AN ausgeführten Tätigkeiten und die dabei anfallenden Abfälle. Der AN berücksichtigt uneingeschränkt alle gesetzlichen Anforderungen bzgl. der Abfallbeseitigungs-, Bilanz- und Konzeptpflicht. Der AG behält sich trotz Übertragung der Erzeugerpflichten vor, Nachweise über die Art der Entsorgung zu verlangen (insbesondere Kopien der genutzten Entsorgungsnachweise, der Abfallbelegit- und Übernahmescheine, Wiegekarten usw.).

**3.4** Zum Leistungsumfang des AN gehört auch die Herbeiführung aller etwaig erforderlichen Abnahmen seiner Leistungen durch Behörden, VdS, TÜV, Sachverständige usw. sowie etwa erforderliche Übernahmepflichten durch nachfolgende bauausführende Unternehmer, die im Auftrag des AG tätig sind, einschließlich der Tragung der hiermit verbundenen Kosten und Gebühren, ggfs. nach Maßgabe der Schnittstellenliste.

**3.5** Der AN hat bei der Erbringung seiner Leistungen größtmögliche Rücksicht auf nachbarschaftliche Belange, den Schutz von Mietern sowie auf den öffentlichen Verkehr zu nehmen und vermeidbare Lärm-, Schmutz- und Staubbelästigungen zu unterlassen. Von ihm verursachte Verunreinigungen der Straßen, Gehwege und sonstigen nicht-öffentlichen und öffentlichen Flächen hat er unaufgefordert auf eigene Kosten zu beseitigen.

**3.6** Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, hat der AN die im Vertrag einschließlich der Vertragsbestandteile (insbesondere Leistungsbeschreibung) festgelegten Vorgaben für Materialien, Fabrikate, Lieferungen usw. verbindlich zu beachten. Lieferungen oder Leistungen „gleichwertiger Art“ sind nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung des AG gestattet.

#### **4 Terminpläne**

**4.1** Alle Terminpläne sind auch digital in einem vom AG noch vorzulegenden Dateiformat an den AG zu übergeben. Sie sind planungs- und ausführungsbegleitend fortzuschreiben und dem AG unaufgefordert vorzulegen.

**4.2** Der AG kann die unentgeltliche Mitwirkung des AN in Form der Zulieferung eigener Angaben und Daten bei der Aufstellung und Fortschreibung der Terminpläne Dritter und der übergeordneten Bauzeitenplanung des Architekten und/oder des Projektsteuerers verlangen.

**4.3** Legt der AN die geschuldeten Terminpläne nicht, unzulänglich oder verspätet vor oder kommt es aus sonstigen triftigen Gründen nicht zu einer Zustimmung des AG zu diesen Terminplänen, so ist der AG berechtigt, den entsprechenden Terminplan einseitig verbindlich nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) aufzustellen bzw. fortzuschreiben.

#### **5 Bauzeitverlängerung / Behinderung**

**5.1** Der AG ist berechtigt, z.B. bei Behinderungen oder aus sonstigen sachlichen Gründen eine Änderung des vorgesehenen Bauablaufs anzuordnen. Geschieht dies rechtzeitig (i.d.R. vier Wochen vor der vorgesehenen Ausführung gemäß Ablauf- und Bauzeitenplan), so führen solche Anordnungen des AG nicht zu einer Fristverlängerung oder Mehrvergütungsansprüchen des AN, es sei denn, der AN kann nachweisen, dass ihm eine entsprechende Umdisposition nicht möglich oder die Anordnung für ihn nicht zumutbar war.

**5.2** Geänderte und zusätzliche Leistungen führen nicht zu einer Verlängerung der vereinbarten Vertragsfristen, es sei denn, der AN kann nachweisen, dass er trotz der gebotenen Umdisposition nicht in der Lage war, die vereinbarten Vertragsfristen, insbesondere den Fertigstellungstermin, einzuhalten. In diesem Fall kann der AN allerdings frühestens ab einer nachtragsbedingten Erhöhung des Auftragsvolumens um mindestens 10 % des Gesamtauftragswertes entsprechende Fristverlängerungsansprüche geltend machen.

Soweit der AN im Rahmen eines Nachtragsangebotes bzw. einer Nachtragsvereinbarung auf die fristverlängernde Wirkung der entsprechenden geänderten oder zusätzlichen Leistungen nicht ausdrücklich hingewiesen hat, sind Fristverlängerungsansprüche wegen der entsprechenden Nachtragsleistung ausgeschlossen.

**5.3** Glaubt sich der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistungen behindert, so hat er dies dem AG unverzüglich und schriftlich unter Angabe des Behinderungsgrundes und der voraussichtlichen Auswirkungen der Behinderungen auf den weiteren Ablauf der Bauleistungen anzuzeigen. Die Anzeigepflicht des AN besteht auch bei Offenkundigkeit der Behinderung und ihrer hindernden Auswirkungen im Sinne von § 6 Abs. 1 Satz 2 VOB/B. Behinderungsanzeigen sind jeweils fortlaufend zu nummerieren und unmittelbar an den AG zu versenden. Bei Nichteinhaltung dieser Vorgaben gilt die Behinderungsanzeige als nicht zugegangen.

**5.4** Steht dem AN aufgrund einer berechtigt angezeigten Behinderung ein Anspruch auf Verlängerung der Ausführungsfristen zu, so hat er dem AG unverzüglich und unentgeltlich eine prüfbare Schätzung vorzulegen, um welchen Zeitraum sich der Fertigstellungster-

min verschiebt, wobei die von ihm pflichtgemäß zu erbringenden Leistungen zur Aufholung der Verzögerung zu berücksichtigen sind. Der AN wird dem AG ferner unentgeltlich den Aufwand darlegen und betragsmäßig benennen, der erforderlich wäre, um das Bauvorhaben ungeachtet der behindernden Umstände innerhalb der vereinbarten Ausführungsfristen fertig zu stellen. Soweit eine solche rechtzeitige Fertigstellung trotz größtmöglicher Anstrengung nicht möglich ist, hat der AN den Aufwand für die maximal mögliche Beschleunigung des Bauvorhabens unentgeltlich darzulegen und betragsmäßig zu benennen. Der AG ist in diesen Fällen berechtigt, die vom AN benannten Beschleunigungsmaßnahmen ganz oder teilweise als zusätzliche bzw. geänderte Leistungen anzuordnen, soweit dem AN dies zumutbar ist.

#### **6 Vertragsstrafe**

**6.1** Die Vertragsstrafe wird auch verwirkt, wenn es zu einer einvernehmlichen behinderungsbedingten oder sonstigen Fortschreibung der Vertragstermine bzw. -fristen oder zur Vereinbarung neuer Vertragstermine bzw. -fristen gekommen ist und der AN mit der Einhaltung dieser Termine bzw. Fristen in Verzug gerät.

**6.2** Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen neben der Vertragsstrafe bleibt unberührt. Jedoch wird eine verwirkte Vertragsstrafe auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

**6.3** In Abweichung von § 11 Abs. 4 VOB/B braucht die Vertragsstrafe nicht bereits bei der Abnahme vorbehalten werden. Sie kann noch bis zur Schlusszahlung geltend gemacht und insbesondere von der Schlusszahlung abgezogen werden. Vertragsstrafen für die Überschreitung verbindlicher Einzeltermine bzw. -fristen können bereits von den entsprechenden Abschlagszahlungen abgezogen werden.

**6.4** Der Gesamtbetrag aller nach dem Vertrag und seinen Anlagen verwirkter Vertragsstrafen wird auf 5 % der Netto-Abrechnungssumme begrenzt.

#### **7 Vergütung**

**7.1** Soweit ein Pauschalpreis vereinbart wurde, gilt: Dem AN lagen alle für die ordnungsgemäße und auskömmliche Kalkulation eines Pauschalpreises erforderlichen Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen vor. Der AN hat die auszuführenden Leistungen nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der vereinbarten Bauumstände intensiv überprüft und insbesondere die auszuführenden Mengen selbst ermittelt bzw. etwaige Mengenvorgaben des AG eigenverantwortlich kontrolliert. Der vereinbarte Pauschalpreis bleibt auch dann unverändert, wenn gegenüber den Annahmen des AN wesentlich veränderte Umstände oder wesentlich veränderte Mengen vorliegen, es sei denn, diese beruhen auf nachträglichen Anordnungen des AG.

**7.2** Sofern Stundenlohnarbeiten vereinbart werden, ist der AN verpflichtet, Stundenlohnzettel spätestens am Arbeitstag nach dem Tag der Durchführung der entsprechenden Arbeiten dem von dem AG Bevollmächtigten zur Anerkennung und Unterschrift vorzulegen. Verspätet vorgelegte oder unvollständig bzw. nicht prüfbar ausgefüllte Stundenlohnzettel werden vom AG nicht anerkannt.

Auch hinsichtlich anerkannter Stundenlohnzettel bleibt dem AG der Nachweis vorbehalten, dass die entsprechenden Arbeiten Gegenstand des Hauptvertrages waren und deshalb nicht gesondert nach Stundensatz zu vergüten sind.

#### **8 Leistungsänderungen / Anordnungsrecht**

**8.1** Begehrt der AG gegenüber dem AN eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der AN verpflichtet, dem AG unverzüglich, im Regelfall binnen fünf Werktagen, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des AN müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen zu ermitteln ist, ergeben.

**8.2** Soweit der AG nach diesem Vertrag die Verantwortung für die Planung oder Leistungsbeschreibung trägt und diese Vorleistungen für das Angebot erforderlich sind, ist der AN nur dann zur Erstellung eines Angebots über die Mehr- oder Mindervergütung verpflichtet, soweit der AG die für die Änderung erforderlichen Vorleistungen vorgenommen und dem AN zur Verfügung gestellt hat. Der AN hat den

AG unverzüglich nach Zugang des Änderungsbegehrens auf die notwendigen Vorleistungen in Textform hinzuweisen.

**8.3** Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

**8.4** Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim AN keine Einigung, kann der AG die Änderung in Textform anordnen. Der AN ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

**8.5** Dem AG steht ein sofortiges Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit (a.) der AN unverzüglich, im Regelfall binnen fünf Werktagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens weder ein Angebot vorlegt noch berechtigt einen Hinweis nach Ziff. 8.2 Satz 2 dieser ZVB Bau erteilt hat, (b.) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach Ziff. 8.3 dieser ZVB Bau gescheitert ist, (c.) bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem AN zumutbar ist, (d.) ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektablaufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, (e.) Gefahr im Verzug gegeben ist oder (f.) ohne eine sofortige Anordnung dem AG erhebliche finanzielle Schäden drohen.

**8.6** Macht der AN betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

## **9 Vergütungsanpassung infolge der Leistungsänderung**

**9.1** Der infolge einer vereinbarten Änderung oder einer Anordnung des AG vermehrter oder verminderter Aufwand ändert die zwischen den Parteien vereinbarte Vergütung entsprechend.

**9.2** Die geänderte Vergütung richtet sich nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn. Zum Nachweis der Angemessenheit der Zuschläge ist ein Verweis auf die Urkalkulation nicht ausreichend. Bei der Ermittlung des veränderten Aufwandes nach den tatsächlich erforderlichen Kosten ist die Differenz zwischen den hypothetischen Kosten, die ohne die Anordnung des AG entstanden wären, und den Ist-Kosten, die aufgrund der Anordnung tatsächlich und unvermeidbar entstanden sind, zu bilden. Diese Differenz ist die Grundlage für die Vergütung für den geänderten Aufwand. Der AN hat die hypothetischen und die Ist-Kosten prüffähig durch geeignete Belege nachzuweisen. Insbesondere sind im Regelfall vorzulegen:

- Ein Aufmaß,
- sofern Arbeitsstunden abgerechnet werden sollen: eine Aufstellung der eigenen Mitarbeiter, der Mitarbeiter der Nachunternehmer (NU), Lieferanten, die an der Ausführung der Leistungen beteiligt waren,
- alle Auftragsunterlagen der NU, Lieferanten etc.,
- alle Rechnungen, Lieferscheine, Stundennachweise, Wiegescheine etc.,
- bei Baustellengemeinkosten und Geräten, Gerüsten etc.: den Nachweis, in welchem Umfang diese Gegenstände zusätzlich eingesetzt wurden und welche Kosten hieraus dem AN zusätzlich entstanden sind,
- alle Zahlungsnachweise,
- einen Nachweis der wirtschaftlichen Erforderlichkeit im Sinne der Ortsüblichkeit und Angemessenheit, einen Nachweis der technischen Erforderlichkeit.

Zum Nachweis der hypothetischen Kosten für die ursprüngliche Leistung hat der AN darzulegen:

- die Einzelkosten der Teilleistung, aufgliedert nach Leistungsansätzen, Gerätekosten, Materialkosten, anteiligen Baustellengemeinkosten,
- die kalkulierten Deckungsanteile für Allgemeine Geschäftskosten sowie für Wagnis und Gewinn.

**9.3** Der AN kann für die Ermittlung der geänderten Vergütung, die den gesamten Mehr- oder Minderaufwand der vereinbarten oder angeordneten Änderung (den Nachtrag) umfasst, auf die Ansätze einer gem. Ziff. 10 dieser ZVB Bau hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen, soweit diese hinreichende Anhaltspunkte für die Preisfortschreibung enthält. Es wird dann vermutet, dass die auf Basis

der Urkalkulation fortgeschriebene Vergütung der Vergütung nach Ziff. 9.2 dieser ZVB Bau entspricht. Die Urkalkulation ist fortzuschreiben, indem

- für die Einzelkosten der Teilleistung alle Leistungsansätze der Urkalkulation übernommen und im Übrigen, soweit Leistungen in der Urkalkulation nicht enthalten sind, das Vertragspreisniveau der gesamten Kalkulation berücksichtigt werden;
- für die Baustellengemeinkosten nicht etwaige Zuschläge in Ansatz gebracht werden; vielmehr sind die in der Urkalkulation beschriebenen Leistungsansätze der Baustelleneinrichtung und etwaiger Gemeinkosten der Baustelle zu berücksichtigen, soweit und sofern sich durch die zusätzliche oder geänderte Leistung Leistungen der Baustelleneinrichtung oder der als Gemeinkosten kalkulierten Leistungen nachweislich verändern;
- kalkulierte Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten sowie für Wagnis und Gewinn in Ansatz gebracht werden.

**9.4** Der AN ist berechtigt, die vereinbarte Vergütungsanpassung nach Maßgabe des Vertrages und des § 16 VOB/B bei Abschlagsforderungen zu berücksichtigen. Haben sich die Parteien nicht über die Vergütungsanpassung geeinigt, darf diese bei der Abschlagsforderung mit höchstens 50 % der vertragsgemäß gem. Ziff. 8.1 dieser ZVB Bau angebotenen Vergütungsanpassung für die ausgeführte Änderungsleistung angesetzt werden, soweit keine anders lautende gerichtliche Entscheidung ergeht. § 650c Abs. 3 S. 3 BGB gilt für etwaige Überzahlungen des AN entsprechend.

**9.5** Legt der AN dem AG rechtzeitig (vgl. Ziff. 8.1 dieser ZVB Bau) ein prüffähiges Nachtragsangebot vor und bestätigt der AG den Nachtrag zumindest dem Grunde nach unter gleichzeitigem Hinweis, welche Nachweise der Höhe nach vorgelegt werden müssen bzw. in welcher Höhe der AG den Nachtrag der Höhe nach für berechtigt hält, so ist der AN nicht zur Leistungsverweigerung berechtigt. Ebenfalls nicht zur Leistungsverweigerung berechtigt ist der AN, wenn es aus Gründen, die vom AN zu vertreten sind (z.B. fehlende oder verspätete Vorlage eines prüffähigen Nachtragsangebotes oder Vorlage eines überhöhten Nachtragsangebotes usw.), nicht rechtzeitig vor der Ausführung zu einer schriftlichen Preisvereinbarung der Parteien gekommen ist. Das Gleiche gilt, wenn sich die Nachtragsforderung des AN bei der Prüfung schon dem Grunde nach als unberechtigt herausstellt oder wenn aus sonstigen Gründen eine Leistungsverweigerung durch den AN unverhältnismäßig wäre. Im Fall eines solchen „streitigen Nachtrages“ bleibt es dem AN allerdings vorbehalten, trotz fehlender schriftlicher Preisvereinbarung die Nachtragsforderung auch im Nachhinein geltend zu machen.

**9.6** Nachtragsangebote sowie Mehrvergütungsanzeigen sind jeweils fortlaufend zu nummerieren und unmittelbar an den AG zu versenden. Bei Nichteinhaltung dieser Vorgaben gilt das jeweilige Nachtragsangebot bzw. die Mehrvergütungsanzeige als nicht zugegangen.

**9.7** § 650d BGB bleibt unberührt.

## **10 Hinterlegung der Urkalkulation**

**10.1** Um Streitigkeiten der Parteien über Nachtragsforderungen des AN möglichst zu vermeiden, ist der AN auf Anforderung des AG verpflichtet, spätestens binnen zwei Wochen nach Zustandekommen dieses Vertrages seine Angebotskalkulation (Urkalkulation) in einem verschlossenen Umschlag beim AG zu hinterlegen. Veränderungen, die sich während der Auftragsverhandlungen bis zum Zustandekommen dieses Vertrages gegenüber der ursprünglichen Angebotskalkulation in technischer, preislicher oder sonstiger Hinsicht ergeben haben, sind durch Fortschreibung der Angebotskalkulation zu berücksichtigen.

**10.2** In der Preisermittlung müssen getrennt ausgewiesen sein:

- Die Kosten für die Leistungen der eigenen Planung, der Ausarbeitung der NU-Leistungen, der Koordination der NU und der Bauleitung,
- die Zusammensetzung der Kosten der Baustelleneinrichtung, Baustellenvorhaltungs- und Baustellenabbaukosten,
- die Einzelkosten der Teilleistungen, die Summe der Baustellengemeinkosten, die Allgemeinen Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, ggf. gewerkeweise unterteilt, inkl. Mengensätze
- Angaben über den Mittellohn einschließlich Lohnzulagen und mögliche Lohnerhöhungen in der Ausführungsphase



– die Angebotssumme insgesamt ohne Mehrwertsteuer.

**10.3** Der AG ist vor der Hinterlegung berechtigt, die vom AN vorgelegte Angebotskalkulation auf Vollständigkeit, Plausibilität und Auftragsbezogenheit zu überprüfen, wobei der AN berechtigt ist, bei dieser Überprüfung anwesend zu sein. In diesem Fall ist die Kalkulation wieder ordnungsgemäß zu verschließen und bei dem AG zu hinterlegen.

**10.4** Der AG darf die Preisermittlung einsehen bei Vereinbarung neuer Preise (gemäß Ziff. 9 dieser ZVB Bau bzw. § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B) sowie dann, wenn der AN sonstige vertragliche oder gesetzliche Ansprüche (z.B. Behinderung) geltend macht. Der AN ist berechtigt, bei der Öffnung der Kalkulation anwesend zu sein.

**10.5** Entspricht die Preisermittlung nicht den o.g. Anforderungen oder stimmt sie nicht mit dem vertraglichen Endpreis überein, ist der AG berechtigt, die Preise für geänderte / zusätzliche Leistungen sowie ggf. eine Entschädigung gemäß § 642 BGB nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festzusetzen.

## **11 Zahlungen / Rechnungen**

**11.1** Der AN hat im Hinblick auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe (Bauabzugssteuer) eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48b Einkommensteuergesetz (EStG) im Original oder als beglaubigte Kopie vorzulegen und eine aktuelle Fassung dieser Freistellungserklärung jeder Abschlags- oder Schlussrechnung beizufügen. Liegt eine gültige und aktualisierte Freistellungserklärung gemäß § 48b EStG bei Fälligkeit von Forderungen aus Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung nicht vor, hat der AG 15 % der jeweils fälligen Zahlung gemäß §§ 48 ff. EStG als Steuerabzug vorzunehmen. Diesen Steuerabzug muss der AN als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.

**11.2** Rechnungen sind nach ihrem Zweck als Abschlags- oder Schlussrechnung zu bezeichnen; sie sind durchlaufend zu nummerieren und kumulierend aufeinander aufzubauen. Sie sind nach den Einzelpositionen in der Reihenfolge und entsprechend den Titeln des Leistungsverzeichnisses aufzuschlüsseln, auf Verlangen des AG auch nach Bauteilen oder Bauwerken. Bei Nichteinhaltung dieser Vorgaben gilt die jeweilige Rechnung als nicht zugegangen. Eine aktuelle Freistellungserklärung gemäß § 48b EStG ist beizufügen. Ist ein Zahlungsplan vereinbart, so ist der Rechnungsbetrag in der Rechnung entsprechend den Vorgaben des Zahlungsplans prüfbar darzustellen. Die Umsatzsteuer ist auszuweisen, soweit nicht der AG nach § 13b UStG Steuerschuldner ist.

**11.3** Für den Fall einer Umsatzsteueränderung verpflichtet sich der AN auf Wunsch des AG, wirtschaftlich abgrenzbare Teile der von ihm geschuldeten und erbrachten Leistungen abzurechnen und hierfür jeweils Rechnungen mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer zu legen. Die Abrechnung und Vergütung der Umsatzsteuer hat jedoch vorrangig und in jedem Fall nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit zu erfolgen.

**11.4** Werden Fehler in der Abrechnung der Vergütung festgestellt, so ist die Abrechnung zu berichtigen. Das Gleiche gilt, wenn sich Änderungen der für die Berechnung der Vergütung maßgebenden Summen ergeben. Der AN ist verpflichtet, die sich aus einer Überzahlung ergebenden Beträge zu erstatten. Der AN kann sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

## **12 Sicherheiten**

### **12.1 Vertragserfüllungssicherheit**

Ist im Vertrag eine Sicherheit für die Vertragserfüllung vereinbart, sichert diese die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Baumängel einschließlich etwaiger Nachtragsleistungen (geänderte und zusätzliche Leistungen). Die Vertragserfüllungssicherheit sichert bis zum Zeitpunkt der Abnahme auch die bis dahin entstandenen Ansprüche des AG gem. § 4 Abs. 7 VOB/B und die Erstattung von Überzahlungen einschl. Zinsen. Die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel hingegen sind ausschließlich Gegenstand der Sicherheit für Mängelansprüche. Die Vertragserfüllungssicherheit umfasst auch Ansprüche bei Nichtzahlung des Mindestentgelts und der Beiträge zur Urlaubskasse (§ 14 AEntG) und der Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§§ 28 e Abs. 3 a bis f SGB IV).

Die Sicherheit für die Vertragserfüllung soll durch Einbehalt von Teilbeträgen von den Zahlungen des AG gestellt werden. Der AG ist daher berechtigt, Abschlagszahlungen um jeweils höchstens 10 %

zu kürzen und diesen Betrag einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist.

Der AG gibt dem AN die Vertragserfüllungssicherheit bei der Abnahme Zug um Zug gegen Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurück, es sei denn, dass Ansprüche des AG, die nicht von der Mängelhaftungssicherheit umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

### **12.2 Mängelhaftungssicherheit**

Als Sicherheit für die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel und alle nach Abnahme entstehenden Mängelansprüche nimmt der AG nach den Bestimmungen des Vertrags einen Mängeleinbehalt von der geprüften Nettoschlussrechnungssumme vor. Der AN kann den Mängeleinbehalt frühestens mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Übergabe einer Bürgschaft für Mängelansprüche nach Maßgabe von Ziff. 12.4 ablösen (Bürgschaft für Mängelansprüche).

Der AG hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche zurückzugeben. Im Übrigen gilt § 17 Abs. 8 Nr. 2 S. 2 VOB/B.

### **12.3 Art der Sicherheit**

Das Recht des AN, eine Sicherheit durch eine andere zu ersetzen, bleibt unberührt (§ 17 Abs. 3 VOB/B). Stellt der AN die Sicherheit durch Bürgschaft, gilt Ziff. 12.4. Im Übrigen gilt § 17 VOB/B.

### **12.4 Sicherheit durch Bürgschaft**

Bürgschaften müssen den Bürgschaftsmustern (Anlagen zum Vertrag) entsprechen. Der Bürge muss ein in der Europäischen Union zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärung muss unbefristet, schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abgegeben werden. Das Recht zur Hinterlegung muss ausgeschlossen sein. Ferner muss der Bürge erklären, dass ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz des AG ist.

## **13 Abnahme**

**13.1** Die Leistungen des AN bedürfen einer gemeinsamen förmlichen Abnahme nach vollständiger, funktionsfähiger und im Wesentlichen mängelfreier Fertigstellung aller ihm beauftragten Leistungen. Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme des Bauvorhabens noch durch die Mitteilung des AN über die Fertigstellung der Vertragsleistung ersetzt. Eine stillschweigende Abnahme sowie die Abnahmefiktionen nach § 12 Abs. 5 VOB/B sind ausgeschlossen.

**13.2** Der AN hat die Abnahme rechtzeitig, spätestens aber vier Wochen vor der geplanten Abnahme beim AG schriftlich zu beantragen. Er hat sich bei den erforderlichen Abnahmebegehungen fach- und sachkundig vertreten zu lassen.

**13.3** Rechtzeitig, spätestens aber zwei Wochen vor der Inbetriebnahme des Bauwerks, wird der AN dem AG die öffentlich rechtliche Schlussabnahmebescheinigung (soweit erforderlich) sowie alle sonstigen Prüfatteste, Abnahmebescheinigungen usw. von staatlichen oder hierfür bestimmten Stellen (insbesondere Abnahmebescheinigungen des VdS und TÜV) aller seiner Leistungen und Anlagen, die einer solchen Abnahme bedürfen, übergeben.

**13.4** Die Unterlagen müssen von einer Qualität sein, die dem AG die Beurteilung erlaubt, dass es sich bei etwa noch bestehenden Mängeln oder notwendigen Restarbeiten um keine Umstände handelt, die der uneingeschränkten Nutzung und Inbetriebnahme der Leistung entgegenstehen.

**13.5** Möglichst zur Inbetriebnahme, spätestens aber zur Abnahme sind dem AG alle Bedienungs- und Pflegeanleitungen sowie alle vertraglich vereinbarten Nachweise über Eigenschaften von Baustoffen usw. zu übergeben, soweit sie die Leistungen des AN betreffen. Die Pflicht zur Vorlage von Datenblättern, Nachweisen über Eigenschaften von Baustoffen u.ä. noch vor Beginn der Ausführung nach Maßgabe des Vertrages bleibt unberührt.

**13.6** Sofern im Vertrag und seinen Anlagen nicht abweichend geregelt, sind Teilabnahmen im Übrigen ausgeschlossen.

**13.7** Können Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung sowie der betriebstechnischen Leistungen nach ihrer Fertigstellung bauablaufbedingt noch nicht auf ihre Vertragsgemäßheit überprüft werden, findet zunächst, sofern der AG dies wünscht, keine Abnahme dieser Anlagen statt, sondern nur eine „vorläufige Übernahme“. Insbesondere

dere findet die Abnahme kältetechnischer Anlagen erst nach der ersten KÜhlsaison und heizungstechnischer Anlagen erst nach der ersten Heizsaison statt, soweit die Außentemperaturen eine vollständige Überprüfung dieser Anlagen ermöglichen. Mit der vorläufigen Übernahme der betreffenden Anlagen geht die Gefahr auf den AG über. Alle übrigen Rechtsfolgen einer Abnahme treten, soweit nicht anderweitig geregelt, erst mit der der Fein- und Nachregulierung nachfolgenden gesonderten Abnahme der betreffenden Anlagen ein.

#### **14 Mängelhaftung**

**14.1** Die Mängelansprüche des AG für alle nach diesem Vertrag zu erbringenden Lieferungen und Leistungen richten sich unter Berücksichtigung nachfolgender Regelungen nach den Bestimmungen der VOB/B. Die Vertragsparteien schließen das Rücktrittsrecht aus; statt des Rücktritts gelten die Kündigungsregeln gemäß Ziff. 16 dieser ZVB Bau.

**14.2** Der AN ist auch schon vor der Abnahme verpflichtet, festgestellte Mängel unverzüglich, spätestens binnen einer ihm von dem AG gesetzten, angemessenen Frist zu beseitigen. Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht innerhalb der ihm gesetzten Frist nach, so ist der AG auch schon vor der Abnahme zu einer Selbstvornahme berechtigt, auch ohne dass es einer entsprechenden Kündigung oder Teilkündigung des betroffenen Leistungsteils bzw. der Leistung insgesamt bedarf.

**14.3** Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt, soweit im Verhandlungsprotokoll nichts anderes festgelegt ist, 5 Jahre. Für erdberührende Bauteile sowie das Dach beträgt die Frist 10 Jahre.

**14.4** Die Verjährung der Mängelansprüche beginnt einheitlich für die gesamte Vertragsleistung mit der Abnahme.

#### **15 Haftung / Gefahrtragung**

**15.1** Bis zur Abnahme obliegt dem AN bezüglich seines Leistungsbereichs die Verkehrssicherungspflicht unter Freistellung des AG. Der AN hat während der Durchführung der Baumaßnahme insbesondere für die Einhaltung aller Sicherheitsbestimmungen sowie für die Einhaltung sämtlicher Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften und der Baustellenverordnung zu sorgen. Der AN übernimmt die Haftung für Drittschäden aller Art, d.h. er ist für alle durch ihn bzw. seine Erfüllungsgehilfen verursachten Schäden an Personen und Sachen am Baugrundstück, an Nachbargrundstücken, am Grundwasser, an Straßen und Wegen sowie an Sachen der Mieter verantwortlich. Die Mitwirkung des AG oder seiner Erfüllungsgehilfen schränken die Gewährleistung und Haftung des AN nicht ein.

**15.2** Die Gefahrtragung richtet sich ausschließlich nach § 644 BGB.

#### **16 Nachunternehmerersatz / Illegale Beschäftigung**

**16.1** Der Einsatz von NU richtet sich nach § 4 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B mit der Maßgabe, dass der AN dem AG die beabsichtigte Einschaltung eines NU spätestens 14 Werktagen vor NU-Vergabe anzuzeigen und die schriftliche Zustimmung des AG einzuholen hat.

**16.2** Soweit der AN hinsichtlich des ihm übertragenen Leistungsbereichs NU beauftragt hat, tritt er bereits jetzt seine Erfüllungs- und Mängelhaftungsansprüche gegen die NU sicherheitsshalber an den AG ab, der die Abtretung annimmt. Die Abtretung umfasst auch künftige Sicherheiten. Die Ansprüche des AG gegen den AN werden durch die Abtretung nicht berührt. Allerdings bleibt der AN berechtigt, seine Erfüllungs- und Mängelhaftungsansprüche gegenüber den NU im eigenen Namen geltend zu machen, soweit er seinen entsprechenden Verpflichtungen gegenüber dem AG nachkommt.

**16.3** Der AN verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, das Mindestlohngesetz, das Arbeitnehmerentendegesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, insbesondere zur Abführung der Beiträge oder zur illegalen Beschäftigung von Ausländern iSd. § 404a Abs. 1 SGB III, zu beachten. Der AN hat fortlaufend Listen über die von ihm und seinen NU auf der Baustelle eingesetzten Beschäftigten zu führen. Der AN hat dafür zu sorgen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner NU auf der Baustelle Tätigen jederzeit Personal- und Sozialversicherungsausweis bei sich führen. Der AG behält sich entsprechende Kontrollen vor. Auf Verlangen des AG sind diese Listen und Nachweise, dass die entsprechenden Sozialversicherungsbeiträge abgeführt worden sind, dem AG vorzulegen. Der AN ist verpflichtet, den AG von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des AN, der Arbeitnehmer seiner NU und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten NU und etwaiger Verleiher und der Sozialkassen gemäß § 1a AEntG, § 13 AEntG, § 14 MiLoG, § 28e Abs. 3 a-f SGB IV und weiterer eine entsprechende Haftung anordnenden gesetzlichen Vorschriften freizustellen.

#### **17 Medienlieferung und Abfallbeseitigung**

**17.1** Soweit der AG dem AN Baustrom und Bauwasser an einem zentralen Übergabepunkt zur Verfügung stellt, hat der AN die tatsächlichen Anschluss- und Verbrauchskosten zu tragen.

**17.2** Der AN ist täglich zur Beseitigung seines Bauschutts und seiner Abfälle verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung trotz Fristsetzung nicht nach, kann der AG den Bauschutt bzw. die Abfälle auf Kosten des AN beseitigen lassen.

#### **18 Abtretung / Aufrechnung**

Die Abtretung von Vergütungs- und sonstigen Ansprüchen des AN gegenüber dem AG ist nur mit schriftlicher Zustimmung des AG zulässig. Soweit wechselseitige Forderungen nicht im Gegenseitigkeitsverhältnis (im Sinne der §§ 320 ff. BGB) stehen, kann der AN gegen Ansprüche des AG nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber dem AG aufrechnen.

#### **19 Streitigkeiten**

§ 18 Abs. 4 VOB/B wird ausgeschlossen.

- Ende der ZVB -