Allgemeine Angebots- und Vertragsbestimmungen

Maßgebend für die vertragsgemäße Ausführung der Arbeiten, Beschaffenheit der Baustoffe, Nebenleistungen, Aufmaß und Abrechnung sind die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B und C, die Verdingungsordnung für Leistungen (VOL), die einschlägigen technischen Vorschriften, die baurechtlichen Bestimmungen und ministeriellen Richtlinien in der derzeit gültigen Fassung, soweit nachstehend nicht anderes gesagt wird.

Im weiteren gilt folgendes:

1. Leistungsbedingungen

- 1.1 Durch die Abgabe des rechtsverbindlich unterzeichneten Angebotes erklärt der Anbieter, daß er sich von der Beschaffenheit der Baustelle (u. a. Anfahrt, Wasserversorgung, Stromversorgung, Baugrundbeschaffenheit) und der Art der geforderten Leistungen genau unterrichtet hat, so daß Nachforderungen aus Unkenntnis irgendeiner Sachlage grundsätzlich unberücksichtigt bleiben. Die Einsichtnahme der Baupläne ist im Büro der SBG möglich.
- 1.2 Ergeben sich aus der Beschreibung der geforderten Leistungen Unklarheiten oder erscheinen geforderte Leistungen in ihrer Beschreibung widersprüchlich oder mit rechtlichen Bestimmungen unvereinbar, so hat der Unternehmer vor Angebotsabgabe alle Fragen mit den Planungsbeteiligten zu besprechen und zu klären. Vorgenommene Änderungen der Angebotsunterlagen infolge der Planungsbesprechung werden alsdann allen Beteiligten schriftlich mitgeteilt und gelten als verbindlich.
- 1.3 Nach Angebotsabgabe kann sich der Bieter auf Unklarheiten in Fragen der Leistungsbeschreibung oder über Inhalt und Umfang der zu erbringenden Leistungen nicht berufen. Nach Auftragserteilung bleiben Nachforderungen mit Hinweis auf vorerwähnte Unklarheiten unberücksichtigt.
- 1.4 Der Auftragnehmer erhält für die Ausführung der ihm übertragenen Leistungen Vergütungen auf der Grundlage der festgestellten und anerkannten Massen zu den vereinbarten Netto-Einheitspreisen seines Angebotes. Dem Ergebnis wird die Mehrwertsteuer in der derzeit gesetzlich vorgeschriebenen Höhe zugerechnet. Die vereinbarten Einheitspreise sind Festpreise bis zur vollständigen Abwicklung der übertragenen Leistungen. Mehr- oder Minderleistungen bewirken keine Veränderung der Einheitspreise. Kalkulationsfehler, Lohn- und Materialpreiserhöhungen nach Abgabe des Angebotes und während der Bauzeit bleiben in jedem Falle unberücksichtigt.
- 1.5 Werden einzelne Positionen auf Anordnung der Bauleitung anders als im Leistungsverzeichnis beschrieben ausgeführt, so werden die neuen Einheitspreise in Anlehnung an Preise ähnlicher Positionen des Hauptangebotes gemeinsam mit der Bauleitung vereinbart. Auf Wunsch der Bauleitung hat dabei der Unternehmer Rechnungen von Zuliefer-Unternehmen offenzulegen. Stundenlohnarbeiten und Leistungen, die nicht im Angebot verzeichnet sind, dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Bauleitung ausgeführt werden, da andernfalls eine Vergütung dieser Leistungen grundsätzlich nicht erfolgt. Stundenlohnachweise müssen täglich von der Bauleitung abgezeichnet werden.
- 1.6 Der Bieter erklärt sich mit der Abgabe des unterzeichneten Angebotes damit einverstanden, daß die Leistungen nach vorheriger gemeinsamer genauer Massenermittlung zu einem Pauschal-Festpreis vergeben werden.
- 1.7 Nicht vollständig ausgefüllte Angebote oder Änderungen in den Leistungsbeschreibungen bewirken den unwiderruflichen Ausschluß des Anbieters aus dem Wettbewerbsverfahren.
- 1.8 Außer dem Hauptangebot können Nebenangebote mit technischen Änderungsvorschlägen eingereicht werden, soweit diese in das technische Konzept des Architekten oder der Fachingenieure hineinpassen.
- 1.9 Ausführungs-, Liefer-, Zahlungs- und Geschäftsbedingungen des Bieters jedweder Art werden nicht zum Bestandteil des Angebotes bzw. des Auftrages gemacht, es sei denn, daß diesbezüglich mit dem Auftraggeber eine ausdrückliche Vereinbarung zustande kommt.
- 1.10 Entgegen anderslautenden Bestimmungen behält sich der Auftraggeber bei der Auftragsvergabe die Auswahl der Anbieter ausdrücklich vor.

2. Leistungsumfang

- 2.1 Soweit für Baustelleneinrichtungen, Baustellensicherungsmaßnahmen und Baustellenversorgungsleitungen behördliche Genehmigungen erforderlich sind, sind diese vom Auftragsnehmer zu beschaffen. Bei erforderlichen Umdisponierungen in der Baustelleneinrichtung hat der Unternehmer grundsätzlich keinen Anspruch auf Entschädigung für zusätzliche Aufwendungen.
- 2.2 Kosten, die sich für den Auftrag aus behördlichen Auflagen ergeben, z. B. Prüfzeugnisse, Abnahmebescheinigungen usw., gehen zu Lasten des Auftragsnehmers.
- 2.3 Der Auftragnehmer für die Rohbauarbeiten hat bis zur Fertigstellung des Gesamtprojektes ohne besondere Vergütung die Wasser- und Stromversorgung herzustellen, zu unterhalten und nach Fertigstellung des Projektes wieder abzubauen. Änderungen, Ergänzungen oder Umlagungen der Installation im Zuge des Baufortschrittes werden nicht besonders vergütet. Die Kosten für den Verbrauch von Strom und Wasser haben die beteiligten Auftragnehmer zu tragen. Die Verrechnung hat untereinander zu erfolgen. Wird die Stromversorgung der Baustelle auf Weisung der Bauleitung durch eine Fachfirma hergestellt, können alle beteiligten Handwerker kostenersatzpflichtig gemacht werden. Die Kostenanteile werden von der Bauleitung ermittelt und von der Schlußrechnung abgesetzt.
- 2.4 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen der Bauleitung angemessene Probeausführungen entsprechend den technischen Normen kostenlos herzustellen oder herstellen zu lassen. Abänderungen der Probeausführungen können verlangt werden, sofern diese Ausführungen nicht den in der Ausschreibung niedergelegten Anforderungen entsprechen.
- 2.5 Die Bauleitung kann kostenlose Materialprüfungen und Gütenachweise fordern. Der Auftragnehmer hat Muster der zu verwendenden Materialien, Prospekte, Zeichnungen oder sonstigen Unterlagen rechtzeitig vor Bestellung und Baubeginn zu beschaffen und diese der Bauleitung auf Verlangen vorzulegen. Verzögerungen, die durch Nichtbeachtung dieser Bestimmungen entstehen, berechtigen nicht zur Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungstermine.
- 2.6 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Bauherrn Bestandszeichnungen über die von ihm vorgelegten Kanal- und Versorgungsleitungen mit der Schlußrechnung vorzulegen.
- 2.7 Forderungsabtretungen jedweder Art sind für den Auftragnehmer ausgeschlossen.
- 2.8 Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Arbeiten aus dem Auftrag herauszunehmen und selbst oder durch Dritte ausführen zu lassen, ohne daß daraus Ansprüche hinsichtlich der vereinbarten Einheitspreise bestehen.

3. Ausführung

- 3.1 Der Auftragnehmer hat zur Erbringung seiner Leistungen die erforderliche Zeichnungen 10 Tage vor Arbeitsbeginn bei dem Architekten oder den Fachingenieuren anzufordern, da andernfalls aus der nicht rechtzeitigen Vorlage der Zeichnungen keine Ansprüche in bezug auf vereinbarte Fertigstellungstermine geltend gemacht werden können.
- 3.2 Die angeforderten Unterlagen hat der Auftragnehmer sofort nach Erhalt auf etwaige Unstimmigkeiten zu prüfen und entdeckte und vermutete Fehler dem Architekten schriftlich mitzuteilen.
- 3.3 Hat der Auftragnehmer gegen die Art der von ihm geforderten Leistungen oder gegen Leistungen anderer Auftragnehmer Bedenken, so ist er verpflichtet, dies der Bauleitung schriftlich mitzuteilen.
- 3.4 Der Auftragnehmer beginnt mit den ihm übertragenen Leistungen innerhalb 12 Werktagen nach Auftragserteilung und stellt diese zügig fertig. Stehen zum Zeitpunkt der Auftragserteilung Arbeitsbeginn und Ausführung noch nicht fest, so werden diese Termine mit der Bauleitung gemeinsam vereinbart. Die vereinbarten Termine werden Vertragsbestandteil. Soweit Zwischentermine gefordert werden, sind diese ebenfalls Bestandteil des Vertrages.
Bei Terminüberschreitung ist der Auftragnehmer, je nach Gewerk, nur durch nachgewiesene, vom Arbeitsamt anerkannte und vom Bauleiter abgezeichnete Schlechtwettertage entlastet. Die Schlechtwettertage werden an die vereinbarten Termine angehängt.

- 3.5 Der Auftragnehmer hat für die von ihm zu erbringenden Leistungen das alleinige Weisungsrecht gegenüber einem von ihm mit Zustimmung der Bauleitung eingesetzten Subunternehmer und übernimmt die volle Gewähr für dessen Leistungen.
- 3.6 Der Auftragnehmer hat die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, die Gewerbe- und Straßenverkehrsbestimmungen, die Unfallverhütungsvorschriften sowie alle sonstigen einschlägigen Vorschriften zu beachten. Für die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Bauberufsgenossenschaft ist der Unternehmer allein verantwortlich. Die Bauleitung übernimmt diesbezüglich grundsätzlich keine Verantwortung. Die nach Vorschrift der Berufsgenossenschaft zu erstellenden Gerüste und Schutzgeländer sind allen am Bau beschäftigten Firmen bei Bedarf zur Verfügung zu stellen. Gestattungsgebühren sind mit anderen Nutznießern ohne Einschaltung der Bauleitung unmittelbar zu verrechnen.
- 3.7 Der Auftragnehmer hat die Baustelle jeden Tag von anfallendem Bauschutt zu reinigen und den Bauschutt abzufahren. Geschieht dies nicht, so kann die Bauleitung Anweisung zur Reinigung der Baustelle zu Lasten der verursachenden Handwerker erteilen. Die Kosten werden von der Endrechnung abgezogen.

4. Gewährleistung, Schäden und Mängel

- 4.1 Dem Angebot liegt entgegen den Bestimmungen der VOB eine Gewährleistung von 5 Jahren (BGB) zugrunde. Lieferungen und Leistungen, für die diese Gewährleistung nicht gegeben werden kann, sind schriftlich anzuzeigen. Soweit für eine Teilleistung eine längere Gewährleistung gefordert wird, ist dies im Leistungsverzeichnis ausdrücklich vermerkt.
- 4.2 Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die dem Auftraggeber entstehen und durch den Auftragnehmer oder dessen Beauftragte verschuldet werden. Die Haftung umfaßt auch alle Folgeschäden und erstreckt sich auf alle Arbeiten, die der Auftragnehmer im Rahmen dieses Auftrages zu verrichten hat.
- 4.3 Entsteht dem Dritten im Zusammenhang mit der dem Auftragnehmer übertragenen Bauleistung ein Schaden - hierin sind auch Schäden an Nachbargrundstücken und Nachbargebäuden eingeschlossen -, für den aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen beide Vertragsparteien haften, so trägt im Innenverhältnis der Auftragnehmer den Schaden allein, auch soweit er den Schaden nicht durch seine gesetzliche Haftpflicht gedeckt hat oder hätte decken können.
- 4.4 Der Auftragnehmer haftet für jede während der Bauzeit an seinen Leistungen vorgekommenen Beschädigungen und Entwendungen durch Dritte.
- 4.5 Der Auftragnehmer hat alle während der Bauzeit und alle in der Abnahmeniederschrift erfaßten sowie die während der Gewährleistungsfrist festgestellten Mängel auf seine Kosten zu beseitigen. Dies gilt auch für Mängel, die Leistungen von Subunternehmen betreffen. Er ist auch zur Beseitigung solcher Mängel verpflichtet, die bei der Abnahme erkennbar waren, jedoch nicht beanstandet wurden.
- 4.6 Werden Mängel innerhalb einer von der Bauleitung gesetzten Frist nicht oder nur ungenügend beseitigt, so können diese Mängel auf Kosten des Auftragnehmers durch einen anderen Unternehmer beseitigt werden oder entsprechend der Wertminderung Beträge in angemessener Höhe von der Schlußrechnung in Abzug gebracht werden. Dies gilt auch für Mängel, die bei Zwischenkontrollen festgestellt wurden.
- 4.7 Ein Mangel gilt erst dann als behoben, wenn eine vollwertige vertragsgemäße Leistung erbracht ist.
- 4.8 Ein Mangel liegt auch dann vor, wenn die Tauglichkeit oder Gebrauchsfähigkeit einer Leistung oder Lieferung nicht beeinträchtigt ist, aber die Leistung oder Lieferung vom Vertrag und den Bauunterlagen abweicht.

5. Zahlungen

- 5.1 Abschlagszahlungen erfolgen auf Grund schriftlicher Anforderungen bis zu 90 % der erbrachten Leistungen nach Zahlungsplan. Prüfbare Nachweise der erbrachten Leistungen können verlangt werden.
- 5.2 Der Auftragnehmer hat spätestens 2 Monate nach Abnahme seiner Leistungen eine Schlußrechnung in der von der Bauleitung gewünschten Form vorzulegen. Liegt nach zweimaliger schriftlicher Mahnung die geforderte Schlußrechnung nicht vor, so kann die Bauleitung diese Abrechnung selbst erstellen oder erstellen lassen. Die Kosten dafür werden von der Schlußrechnung abgesetzt.

- 5.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, bei Zahlungen innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungseingang 2 % Skonto in Abzug zu bringen.
- 5.4 Zur Sicherstellung der übernommenen Verpflichtungen können auf Verlangen 5 % der Brutto-Abrechnungssumme unter Verzicht auf Einrede, Anfechtung, Aufrechnung, Vorausklage oder Vorausbefriedigung für die Dauer der Gewährleistungsfrist einbehalten werden. Gegen Vorlage einer entsprechenden befristeten Bankbürgschaft kann der einbehaltene Betrag ausgezahlt werden.
6. **Einbehalte**
- 6.1 Der Auftragnehmer übergibt auf Verlangen mit Rückgabe der rechtsverbindlich unterzeichneten Einverständniserklärung eine unbefristete, selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft unter Verzicht auf Einrede, Anfechtung, Aufrechnung, Vorausklage und Vorausbefriedigung (§§ 770, 771 und 772 BGB) sowie unter Verzicht auf die Rechte nach § 776 BGB einer leistungsfähigen Bank in Höhe von 10 % der Bruttoauftragssumme.
- 6.2 Vom Bauherrn wird eine Bauwesensversicherung abgeschlossen, deren Prämie anteilmäßig entsprechend der Auftragssumme auf die am Bau beteiligten Handwerker umgelegt und von der Schlußrechnung in Abzug gebracht wird.
- 6.3 Der Auftragnehmer hat bei einer von ihm zu vertretenden

Terminüberschreitung

eine Verzugsstrafe von 0,3 % der Bruttoauftragssumme je Tag zu entrichten, maximal jedoch nur für die Dauer von 100 Arbeitstagen. Die Verzugsstrafe wird für jeden Arbeitstag nach dem vereinbarten Fertigstellungstermin bzw. nach Verzugseintritt berechnet und von der Schlußrechnung in Abzug gebracht. Die Erhebung der Verzugsstrafe behält sich der Auftraggeber auch für den Fall einer Abnahme der erbrachten Leistungen vor.

7. **Änderungen oder Ergänzungen** dieser Bestimmungen bedürfen der Schriftform.

Sollte sich eine Vertragsbestimmung als unwirksam erweisen, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung soll durch eine andere ersetzt werden, mit der der wirtschaftliche Zweck der Regelung tunlichst erreicht wird.