

### **Beispiel 3 Generalunternehmervertrag**

#### **GENERALUNTERNEHMERVERTRAG**

- nachfolgend „Vertrag“ -

über Bauleistungen beim Projekt

**AB**

nachfolgend „Projekt“ genannt

zwischen B-GmbH

- nachfolgend „Auftraggeber 1“ oder „AG 1“ genannt -

vertreten durch:

sowie A

- nachfolgend „Auftraggeber 2“ oder „AG 2“ genannt -

Wenn im weiteren Vertragstext der Begriff „Auftraggeber“ verwendet wird, so meint dies beide Auftraggeber.

und Y GmbH & Co. KG

- nachfolgend „Auftragnehmer“ oder „AN“ genannt -

vertreten durch:

- Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam nachfolgend „Vertragspartner“ oder „Parteien“ genannt -

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1	Vertragsgegenstand .....	3
§ 2	Vertragsbestandteile .....	3
§ 3	Vertretung des Auftraggebers .....	5
§ 4	Leistungsumfang des Auftragnehmers .....	5
§ 5	Leistungsumfang des Auftraggebers .....	9
§ 6	Vergütung .....	10
§ 7	Vergabe und Abwicklung der Bauleistungen .....	12
§ 8	Vertragstermine, Vertragsstrafe.....	14
§ 9	Abnahme.....	15
§ 10	Mängelansprüche / Wartungen .....	17
§ 11	Zahlungsbedingungen, Vorauszahlung, Sicherheiten.....	18
§ 12	Versicherungen .....	19
§ 13	Kündigung / Sonderkündigungsrecht.....	19
§ 14	Urheberrecht / Unterlagen.....	20
§ 15	Veröffentlichungen / Baustellenwerbung .....	21
§ 16	Schlussbestimmungen .....	21

## § 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Es ist vorgesehen, das Grundstück in ... (...Straße, Flurstücke und ) mit einem insgesamt x-geschossigen Gebäude zu bebauen. Das Gebäude ist vertikal in 3 Bauteile gegliedert und weist unterschiedliche Nutzungen auf. Bauteil A umfasst eine Klinik, genannt Klinik („Klinik“), Bauteil B ein Hotel mit ca. x Zimmern („Hotel.“) und Bauteil C ein Bürogebäude mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss („Büro“). In einer zweigeschossigen Tiefgarage unter den 3 Gebäudeteilen sollen ca. x PKW-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze, Hotelnebenräume, Technik-, Keller-, und Lagerflächen erstellt werden. Das Gebäude erhält einen begrünten und begehbarren Innenhof.

Die örtlichen Gegebenheiten und das bauliche Umfeld sind dem Auftragnehmer durch Ortsbesichtigung bekannt.

Das zu erstellende Gebäude erfüllt mindestens die Anforderungen an die aktuell gültige EnEV.

Sollte die Baurechtsbehörde mit der Baugenehmigung weitere Auflagen verlangen, müssen diese, soweit sie bei Unterzeichnung dieses Vertrages noch nicht bekannt sind, bei der Ausführung der Arbeiten zwingend berücksichtigt werden. Etwaige Ansprüche des AN hinsichtlich einer Anpassung der Bauzeit und/oder der Vergütung bleiben im Rahmen der nachfolgenden Regelungen unberührt.

- 1.2 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Generalunternehmervertrages und der Vertragsbestandteile die schlüsselfertige Herstellung des Gebäudes.
- 1.3 Da zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages auch die Planungsleistungen der Leistungsphase 5, § 34 HOAI, noch nicht vollständig abgeschlossen sind, aber aufgrund der planerischen Vorleistungen und Zusammenarbeit der Parteien in den Leistungsphasen 1-4, § 34 HOAI sowie die schon seit LP 3 laufende BIM-Bearbeitung, die zu erbringenden Leistungen hinreichend bestimmt werden konnten, sind sich die Parteien einig, dass die in diesem Vertrag in § 6 vereinbarte Vergütung die vom AG geschuldete Vergütung darstellt.

## § 2 Vertragsbestandteile

- 2.1 Vertragsbestandteil und Vertragsgrundlage sind die folgenden im Einzelnen in dem anliegenden Anlagenverzeichnis und dem in § 2 näher bezeichneten Unterlagen und Vorschriften:

Anlage 1	GU-Angebot inkl. Anlagen von Y GmbH & Co. KG vom
Anlage 2	Baugenehmigung vom inkl. aller Anlagen
Anlage 3	BE-Plan vom
Anlage 4	Terminplan Planung der Planung vom
Anlage 5	Vertragsterminplan vom
Anlage 6	Vertragszahlungsplan vom
Anlage 7	Urkalkulation und GMP-Aufteilung vom
Anlage 8	Muster Inhaltsverzeichnis Revisions- und Dokumentationsunterlagen

- 2.1.1 Die anerkannten Regeln der Technik, sowie alle DIN-Normen des Deutschen Instituts für Normung e.V., ferner die VDI-, VDE-, und VdS- Vorschriften, die Einheitlichen Technischen Baubestimmungen (ETB), Bestimmungen des deutschen

Ausschusses für Stahlbeton, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften, die Bestimmungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW), die von den Bauaufsichtsbehörden eingeführten technischen Baubestimmungen des Deutschen Instituts für Normung e.V. jeweils in der zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden Fassung. Soweit der Auftragnehmer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit Normänderungen nicht rechnen musste, blieben etwaige Ansprüche des Auftragnehmers unberührt.

- 2.1.2 Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, VOB Teil B und Teil C in der aktuellsten Fassung.
- 2.1.3 Das Bürgerliche Gesetzbuch.
- 2.1.4 Sämtliche für die Erstellung des Vertragsgegenstandes gültigen Richtlinien und Verordnungen, wie z.B. Arbeitsstättenverordnung (ASR), (Muster-)Leitungsanlagen Richtlinie (MLAR, LAR) etc.
- 2.1.5 Ergänzend sind die Be- und Verarbeitungs- und die Anwendungsvorschriften der Hersteller zu beachten.
- 2.1.6 Zu beachten sind weiterhin alle TÜV-Vorschriften, alle gewerberechtlichen Vorschriften und alle Gesetze, insbesondere Gesetze zum Schutz gegen Baulärm und andere bundes- und landesrechtliche Immissionsschutzregelungen, Verordnungen und Ortssatzungen, die das Projekt betreffen.
- 2.2 Die vorgenannten Unterlagen sind als gegenseitige Ergänzung zu verstehen. Bei Widersprüchen innerhalb der einzelnen Unterlagen bestimmt sich der Vorrang nach der Reihenfolge ihrer Aufzählung, mit der Maßgabe, dass zuerst genannte Anlagen später aufgeführten Anlagen vorgehen. Die Regelungen dieses Vertrages gehen den Anlagen in jedem Fall vor.
- 2.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Rahmen seiner Planungskoordination die bauherrenseitige Ausführungsplanung jeweils rechtzeitig zur Freigabe dem AG vorzulegen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Auftragnehmer, im Rahmen seiner Planungscoordination, die vollständige Ausführungsplanung zu den jeweils im Planungsterminplan (**Anlage 4**) festgelegten Terminen erstellen zu lassen und dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen. Sofern die bauseitige Planung nicht rechtzeitig vorgelegt werden kann, verpflichtet sich der AN, dies dem AG mitzuteilen. Die vom Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungspflichten herzustellenden Arbeitspläne, Anleitungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber ebenfalls auf Verlangen vor der Ausführung der betreffenden Bauleistung unter rechtzeitiger Angabe des vorgesehenen Ausführungsbeginns zur Freigabe vorzulegen. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass er ausschließlich koordinierte Pläne einreicht.
- 2.4 Der Auftragnehmer hat zu koordinieren, dass die bis zu 10 Arbeitstage vor den festgelegten Terminen jeweils schriftlich angeordneten Änderungen an der Planung in der Ausführungsplanung umgesetzt sind.
- 2.5 Sofern im Terminplan „Planung der Planung“ (**Anlage 4**) nicht anders geregelt gilt das Folgende: Die Gegenzeichnung der vorgelegten Pläne und sonstiger Unterlagen und deren Freigabe zur Ausführung erfolgt innerhalb von x Arbeitstagen durch den Auftraggeber nach Einstellung im Planserver und Übergabe x-fach in Papier (gefaltet und gelocht). Soweit mit der Gegenzeichnung und Planfreigabe Eintragungen vorgenommen werden, geben diese lediglich die Auffassung des Auftraggebers vom Leistungsinhalt wieder. Diesen Eintragungen kommt insbesondere nicht der Charakter einer

Änderungsanordnung zu. Die Eintragungen sind vom Auftraggeber für jeden Fall einer Eintragung schriftlich und nachvollziehbar zu begründen.

Sollte der Auftragnehmer der Auffassung sein, dass durch eine Planfreigabe mit den Eintragungen eine Änderung der zu erbringenden Vertragsleistung hervorgerufen wird, hat der Auftragnehmer innerhalb von x Arbeitstagen ab Zugang der jeweiligen Planfreigabe einen etwaigen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung anzuseigen. Ebenso hat der Auftragnehmer anzuseigen ob und in welchem Umfang hierdurch terminliche und/oder kostenmäßige Auswirkungen verursacht werden. Im Übrigen gilt § 6.3 dieses Vertrages.

- 2.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber sowie auf dessen Wunsch auch Dritte jederzeit über eventuell von ihm erbrachte Planungsleistungen sowie den jeweiligen Stand der Baudurchführung im Einzelnen schriftlich zu unterrichten.

### **§ 3 Vertretung des Auftraggebers**

Die rechtsgeschäftliche Vertretung von Auftraggeber 1 wird durch die X-GmbH, (im Folgenden „X-GmbH“ genannt) wahrgenommen.

In fachlicher Hinsicht werden die Interessen von Auftraggeber 1 während der Planung und Bauausführung durch ... und/oder ... vertreten.

Die rechtsgeschäftliche Vertretung von Auftraggeber 2 wird durch ... wahrgenommen. In fachlicher Hinsicht werden die Interessen von Auftraggeber 2 während der Planung und Bauausführung durch .... vertreten.

### **§ 4 Leistungsumfang des Auftragnehmers**

- 4.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, zu dem in § 6.1 vereinbarten Pauschalfestpreis als Generalunternehmer das in § 1 gekennzeichnete Bauvorhaben nach den in § 2 aufgeführten Unterlagen und Vorschriften zu den Bedingungen dieses Vertrages mangelfrei, vollständig, schlüsselfertig und zur vorgesehenen Nutzung funktionsfähig und betriebsbereit zu erstellen und an den Auftraggeber termingerecht zu übergeben.
- 4.2 Die Leistungspflicht des Auftragnehmers umfasst sämtliche Leistungen, welche zur Erbringung der in diesem Vertrag nebst den Anlagen zu diesem Vertrag beschriebenen Gesamtleistung erforderlich sind, und zwar auch solche Leistungen, welche zwar in diesen Unterlagen nicht ausdrücklich erwähnt worden sind, die jedoch notwendig sind, um die Erstellung der funktionsgerechten Gesamtleistung zu ermöglichen. Vorstehendes gilt jedoch nur für solche Leistungsinhalte, deren Erforderlichkeit für den Auftragnehmer bei Vertragsabschluss aufgrund mit der für einen erfahrenen Generalunternehmer üblichen Sorgfalt durchgeföhrter Prüfung der Vertragsgrundlagen erkennbar waren.
- 4.3 Der Auftragnehmer hat sich vor Unterzeichnung des Vertrages über alle preisbildenden Faktoren in Kenntnis gesetzt, soweit diese Vertragsgrundlage sind und für den AN aufgrund mit üblicher Sorgfalt durchgeföhrter Prüfung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses erkennbar waren.

Der Auftragnehmer hat sich vor Vertragsschluss durch Ortsbesichtigung umfassend über die örtliche Situation auf dem Grundstück, die umliegende Bebauung und die Zufahrtswägen sowie die allgemeine Verkehrs- und Erschließungssituation informiert und die daraus resultierenden Umstände bei der Bestimmung seines Leistungsumfangs wie seiner Preiskalkulation berücksichtigt.

4.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für das Bauvorhaben neben seiner Bauleistung auch folgende Leistungen zu erbringen:

4.4.1 Einrichtung eines Planservers als Plattform für die Nachverfolgung und Koordination sämtlicher Planungsleistungen und der abschließenden Dokumentation der Planung und Ausführung mit Zugang für alle Projektbeteiligten.

4.4.2 Durch den AG sind alle Planer und Planungsleistungen beauftragt. Dies gilt auch für die LP 5 HOAI.  
Der AN übernimmt die Koordination aller für die Ausführung der Baumaßnahmen notwendigen Planungsleistungen gemäß den Leistungsbildern der HOAI, ab Leistungsphase 5, sofern diese vom Auftraggeber nicht bereits mit den Vertragsunterlagen zur Verfügung gestellt worden sind. Hierzu zählt insbesondere eine – fachbereichsübergreifende – Ausführungsplanung aller Fachdisziplinen.

4.4.3 Die Koordinationsverpflichtung des Auftragnehmers umfasst insbesondere die Leistungen der Fachingenieure für Tragwerksplanung, Wasser- und Abwasseranlagen, Heizungs-, Kälte- und Lüftungstechnik sowie Elektroanlagen. Dazu gehören auch Baubeschreibungen.

4.4.4 Übernahme der örtlichen Bauleitung und Stellung des verantwortlichen Bauleiters im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen und der LBO durch ..., verantwortlicher Projektleiter des AN.

4.4.5 Übernahme der Verpflichtungen aus der Baustellenverordnung (SiGeKo).  
Der Auftragnehmer bestellt den SiGeKo für die Bauausführung auf seine Kosten.

4.5 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die von ihm in der LP 5 koordinierten Pläne jeweils rechtzeitig unter Berücksichtigung der im Folgenden genannten Fristen zur Freigabe dem Auftraggeber vorzulegen. Jeder Plan, der vom Auftraggeber freigegebenen werden muss, wird diesem in x-facher Ausfertigung als Papierkopie zur Verfügung gestellt.

Die Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers aus § 4.4 wird durch die Freigabe des Auftraggebers nicht eingeschränkt. Die vom Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungspflichten herzustellenden Arbeitspläne, Anleitungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber ebenfalls auf Verlangen vor der Ausführung der betreffenden Bauleistung unter rechtzeitiger Angabe des vorgesehenen Ausführungsbeginns zur Freigabe vorzulegen. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass er ausschließlich koordinierte Pläne einreicht.

Die Gegenzeichnung der vorgelegten Pläne und sonstiger Unterlagen und deren Freigabe zur Ausführung erfolgt innerhalb von x Tagen (Arbeitstagen) durch den Auftraggeber und Einstellung der Pläne im Planserver mit Kennzeichnung als geprüfter Plan. Mit der Einstellung des jeweiligen Planes gilt dieser dem Auftragnehmer als zugegangen. Die Gegenzeichnung hat nur den Charakter der Kenntnisnahme; sie wird nicht als Mitwirkung im Rechtssinne gewertet. Soweit mit der Gegenzeichnung und Planfreigabe Eintragungen vorgenommen werden, geben diese lediglich die Auffassung des Auftraggebers vom vertraglich geschuldeten Leistungsinhalt wieder. Diesen Eintragungen kommt insbesondere nicht der Charakter einer Änderungsanordnung zu. Sollte der Auftragnehmer der Auffassung sein, dass durch eine Planfreigabe mit den Eintragungen eine Änderung der zu erbringenden Vertragsleistung hervorgerufen wird, hat der Auftragnehmer innerhalb von x Tagen (Arbeitstagen) ab Zugang der jeweiligen Planfreigabe einen etwaigen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung wegen geänderter oder zusätzlicher Leistungen anzuseigen. Sofern eine fristgerechte Anzeige hinsichtlich terminlicher und/oder kostenmäßiger Auswirkungen unterbleibt, wird der Auftragnehmer die Eintragung bei der Ausführung der Leistung kosten- und terminneutral berücksichtigen. Im Übrigen gilt § 6.5 dieses Vertrages.

- 4.6 Sollte der Auftragnehmer im Hinblick auf die ihm nach der Beauftragung der Bauleistungen noch übergebenen Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen der Auffassung sein, dass mit diesen eine Änderung der zu erbringenden Vertragsleistung hervorgerufen wird oder dass die Pläne, Zeichnungen und Unterlagen nicht vollständig und/oder richtig und hiermit Mehrkosten für ihn verbunden sind, so hat der Auftragnehmer ab Zugang der jeweiligen Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen dem Auftraggeber eine Mehrkostenanzeige zuzuleiten, ob und in welchem Umfang hierdurch terminliche und/oder kostenmäßige Auswirkungen verursacht werden. Sofern eine fristgerechte Anzeige hinsichtlich terminlicher und/oder kostenmäßiger Auswirkungen unterbleibt, wird der Auftragnehmer die Vorgaben der noch zu übergebenen Pläne, Zeichnungen und Unterlagen bei der Ausführung der Leistung kosten- und terminneutral berücksichtigen, sofern die jeweilige Auswirkung für ihn aufgrund einer mit der für einen erfahrenen Generalunternehmer üblichen Sorgfalt durchgeführten Prüfung zum Zeitpunkt der Übergabe erkennbar war. Im Übrigen gilt § 6.5 dieses Vertrages.
- 4.7 Der Auftragnehmer hat die von ihm zu erbringenden Leistungen, insbesondere brandschutztechnische Anlagen und Einrichtungen nach den zur Abnahme geltenden Richtlinien der VdS Schadenverhütung GmbH im Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) zu errichten. Die Leistung des Auftragnehmers muss fähig zur Abnahme durch die VdS Schadenverhütung GmbH, Technische Prüfstelle sein. Auftragnehmer und Auftraggeber werden die Abnahme durch die VdS gemeinsam herbeiführen. Im Abnahmzeugnis festgehaltene Mängel, die die Leistungen des Auftragnehmers gem. diesem Vertrag betreffen und zu einer Beeinträchtigung des Versicherungsschutzes führen, hat der Auftragnehmer auf seine Kosten zu beseitigen.
- 4.8 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber sowie auf dessen Wunsch auch Dritte jederzeit über eventuell von ihm erbrachte Planungsleistungen sowie den jeweiligen Stand der Baudurchführung im Einzelnen zu unterrichten.
- 4.9 Ferner hat der Auftragnehmer die folgenden Leistungen zu erbringen:
  - 4.9.1 Gesamtkoordination aller Planungsleistungen ab LP 5 HOAI (Architekten- und Fachingenieurleistungen) in fachlicher und in terminlicher Hinsicht. Es wird klar gestellt, dass damit hinsichtlich der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung keine über die bisherigen Regelungen hinausgehende Planungsverantwortung auf den AN übertragen werden soll.  
Der Auftraggeber schuldet die Mieterausbauplanungen gemäß den Leistungsbildern der HOAI, bis LP 5, welche vom Auftragnehmer hinsichtlich der vertraglichen Schnittstellen und technischen Vorgaben auf Übereinstimmung zu überprüfen sind. Die Vorlage der Mieterausbauplanung erfolgt nach dem Planungsterminplan auf der Grundlage des Vertragsterminplanes (**Anlage 5**).
  - 4.9.2 Koordination der mieterseitigen Einbauten erfolgt durch den Auftragnehmer. Die erforderliche elektrische Installation (z.B. Schalter, Steckdosen, Leuchten etc. im Möbel oder Dekorationsleuchten) schuldet der Auftragnehmer. Bohrungen und die Herstellung von Öffnungen in Möbeln und Holzteilen erfolgen durch die Mieter / Nutzer.
- 4.10 Im Falle inhaltlich unrichtiger Planungsleistungen des Auftraggebers, die spätestens bis x Wochen nach Abschluss dieses Vertrages durch den Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber schriftlich zu rügen sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Auftraggeber zur Nachbesserung überreichter Planungsunterlagen aufzufordern.
- 4.11 Des Weiteren sind vom Auftragnehmer die ihm nach der Vergabe der Bauleistungen vom Auftraggeber noch übergebenen Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen

(z.B. Mieterausbauplanung) mit der für einen erfahrenen Generalunternehmer und Planer üblichen Sorgfalt auf ihre sachliche und maßliche sowie technische Vollständigkeit und Richtigkeit hin zu überprüfen und die bei der Prüfung festgestellten Unstimmigkeiten oder Bedenken dem Auftraggeber anzugeben.

- 4.12 Der Auftragnehmer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Dauer seiner Bauzeit für die gesamten von den Baumaßnahmen berührten Grundstücksflächen einschließlich der dazugehörigen öffentlichen Grundstücksflächen.
- 4.13 Nach Vertragsabschluss ergehende behördliche Auflagen/Verfügungen sind vom Auftragnehmer bei der Ausführung zu beachten. Sofern solche Auflagen/Verfügungen für den Auftragnehmer bei Vertragsabschluss aufgrund einer mit der Sorgfalt eines erfahrenen Generalunternehmers durchgeführten Prüfung der Vertragsgrundlagen nicht erkennbar waren, gelten hinsichtlich etwaiger Auswirkungen auf den Preis und die Bauzeit die Bestimmungen der § 6.5 und § 8 dieses Vertrages.
- 4.14 Vom Auftraggeber oder seinem Mieter eventuell außerhalb dieses Vertrages vergebene Leistungen bzw. Zulieferungen sind in die schlüsselfertige Erstellung einzubeziehen. Dies gilt insbesondere für die Einrichtung, die vollständig durch den Mieter/Nutzer geliefert und montiert wird. Die elektrische Installation in und an Möbeln und Einrichtungsgegenständen wird durch den Auftragnehmer ausgeführt. Sofern die Einbeziehung zu einer für den Auftragnehmer als erfahrenen Generalunternehmer bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbaren Erhöhung der Kosten und/oder zu einer bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbaren Verschiebung der Bauzeit führt, steht dem Auftragnehmer ein Anspruch auf entsprechende Anpassung der Vergütung und Anpassung der Bauzeit gemäß der § 6.5 und § 8 dieses Vertrages zu.
- 4.15 Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Baustelleneinrichtung einschließlich aller für die Ver- und Entsorgung der Baustelle notwendigen Baustraßen sowie Anschlusskosten und -gebühren mit Ausnahme der in § 5 genannten Kosten und Gebühren für die von ihm zu erbringende Leistung.
- 4.16 Die vollständige Erschließung des Grundstücks, insbesondere die Herstellung und das Anschließen aller Ver- und Entsorgungsleitungen und die Übernahme der Erschließungskosten erfolgt durch den AG. Die Leistungsgrenze zum AN ist in der **Anlage 1** (Angebot GU und Schnittstellenmatrix als Anlage zum Angebot GU) definiert.
- 4.17 Die Durchführung der Vermessungs- und Einmessarbeiten erfolgt gemäß Schnittstellenliste (**Anlage 1**). Die EFH und die beiden Hauptachsen werden durch den Auftraggeber in Auftrag gegeben. Der AG über gibt dem AN ebenfalls die entsprechenden Daten zur Höhe der Baugrube sowie zur Lage des Verbaus.
- 4.18 Die Durchführung einer Beweissicherung in Bezug auf die Nachbarbebauung ist Sache des Auftragnehmers.

Der Schutz der angrenzenden umliegenden Bauteile sowie der Nachbar- und öffentlichen Grundstücke, Straßen und Wege vor Beschädigung und Verschmutzung. Auftretende Beschädigungen und Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

- 4.19 Vom Leistungsumfang des Auftragnehmers erfasst und durch die vereinbarte Vergütung abgegolten sind auch:
  - 4.19.1 Die Herbeiführung aller aufgrund der vertraglichen und öffentlich-rechtlicher Bestimmungen erforderlichen Abnahmen, Gutachten und Prüfungen sowie die Beschaffung mängelfreier Abnahme- und Prüfbescheinigungen z.B. der Bauordnungsbehörden und des TÜV, Dekra, weiteren Sachverständigen, die im

Zusammenhang mit dem Projekt und seiner angestrebten Nutzung stehen, einschließlich der Übernahme der hierdurch entstehenden Kosten gemäß Schnittstellenliste **Anlage 1**, soweit in diesem Vertrag und den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

- 4.19.2 Durchführung der Inbetriebnahme und Einregulierung aller Gewerke und Anlagenteile zur Abnahme, einschließlich Lieferung bzw. Kostenübernahme sämtlicher Energien und Betriebsstoffe, um zur Feststellung der vertraglich vereinbarten Funktion aller Anlagen die notwendigen Prüfungen und Messungen sowie die Inbetriebnahme durchführen zu können, Druckprobe und Probetrieb sowie die Übernahme der Kosten dafür.
- 4.19.3 Dem Bedienungspersonal, welches nach Fertigstellung der Leistung das Gebäude und seine technischen Anlagen übernehmen soll, muss in ausreichendem Maße die Möglichkeit gegeben werden, sich während der Inbetriebnahme mit den technischen Systemen vertraut zu machen. Der Auftragnehmer muss das Bedienpersonal sowie von diesem gegebenenfalls beauftragte Dienstleister vor der Übergabe anhand von Planungsunterlagen, die der tatsächlichen Ausführung entsprechen, einweisen.
- 4.19.4 Darüber hinaus erfolgt durch den Auftragnehmer die Detaileinweisung (max. x-malige Einweisung) aller vom AG benannter technischen Mitarbeiter bzw. der dafür eingesetzten Dienstleister des Auftraggebers anhand der endgültigen Revisions- und Bestandsunterlagen in kleineren Gruppen. Die Terminkoordination mit dem technischen Personal hat der Auftragnehmer durchzuführen. Die Detaileinweisung ist vom Auftragnehmer zu protokollieren. Auf Wunsch des Auftraggebers hat eine zweite Einweisung in alle technischen Anlagen innerhalb x Monate nach Fertigstellung der Leistung gegen Vergütung des Aufwandes zu erfolgen. Der AG stellt sicher, dass hierfür entsprechend geschultes/qualifiziertes Personal zur Verfügung steht.
- 4.19.5 Qualitätssicherung:  
Umfassende Maßnahmen der Qualitätssicherung während der Bauausführung. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber im Rahmen der regelmäßigen (i.d.R. 2-wöchentlich stattfindenden) Jour-Fixe-Besprechungen (Protokoll durch AN), z.B. durch Vorlage von Qualitätssicherungsberichten, insbesondere zu den Themen Brandschutz, Bauphysik, Bauakustik, Abdichtung und Fassade umfassend informieren. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber sowie auf dessen Wunsch auch Dritte im Rahmen des Baucontrollings jederzeit über eventuell von ihm erbrachte Planungsleistungen sowie den jeweiligen Stand der Baudurchführung im Einzelnen zu unterrichten.
- 4.19.6 Baustellensicherung:  
Sämtliche Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle und deren Umfeld, der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Baustellenverkehrs, der notwendigen Absperrungen, Beschilderungen und Beleuchtung, Beschaffung etwa erforderlicher Genehmigungen für die Inanspruchnahme (Kosten der Nutzung und gegebenenfalls der Wiederherstellung) öffentlichen Verkehrsräums und für die Durchführung der Baumaßnahme erforderlicher privater Flächen außerhalb des Baugrundstücks und Tragung etwa hierfür entstehender Gebühren und Kosten. Des Weiteren sorgt der Auftragnehmer für die ständige/tägliche Reinhaltung der Baustelle während der gesamten Bauausführung.

## § 5 Leistungsumfang des Auftraggebers

- 5.1 Behördliche Gebühren, die mit dem Baugenehmigungsverfahren zusammenhängen, übernimmt der Auftraggeber. Dies gilt nicht für Abnahmegebühren, Gebühren und Kosten für Nachweise, dass Bauteile den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (insbesondere der Landesbauordnung) entsprechen und Gebühren, die in den Anlagen zu diesem Vertrag in § 2 erwähnt worden sind, Dekra- oder TÜV-Gebühren oder ähnliche Gebühren jedweder Art und solche Gebühren, die der Auftragnehmer, zum Beispiel durch notwendige Nachabnahmen, zu vertreten hat.
- 5.2 Die Planung gemäß HOAI LP 1 bis 5 wird vom Auftraggeber gestellt. Die LP 5 wird durch den AN koordiniert.

## § 6 Vergütung

- 6.1 Der Auftragnehmer übernimmt die von ihm nach diesem Vertrag insgesamt, einschließlich aller Lieferungen, Bau- und Planungskoordinationsleistungen zu erbringenden Leistungen zu einem Pauschalfestpreis von

**netto €**

(in Worten:)

zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Mit diesem Pauschalfestpreis sind alle vom Auftragnehmer nach diesem Vertrag in Bezug auf die vorstehend genannten Leistungen zu erbringenden Leistungen abgegolten, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vorsieht.

Der Pauschalfestpreis ist ein Festpreis für die Dauer der vertraglich vereinbarten Bauzeit. Eine Lohn- und Materialgleitung wird nicht vereinbart.

- 6.2 Die Vergütung des Auftragnehmers für die Lieferung + Montage der Betonfertigteile der Fassade bemisst sich – vorbehaltlich der Begrenzung dieses Vergütungsanspruchs durch den Maximalpreis von EUR (netto) – anhand des Abrechnungspreises. Der Abrechnungspreis besteht aus den tatsächlichen Nachunternehmerkosten des Auftragnehmers für diese Leistungen zzgl. eines GU-Zuschlages von %, mit welchem sämtliche Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn des Auftragnehmers abgegolten sind, zuzüglich eines etwaigen Bonus gemäß § 6.3. Sind die tatsächlichen Kosten aus nicht aus der Risikosphäre des Auftraggebers stammenden Gründen höher als der Maximalpreis, schuldet der Auftraggeber dem Auftragnehmer lediglich den Maximalpreis. Die Vergütung erfolgt zzgl. Umsatzsteuer in Höhe des am Tag der Entstehung der Umsatzsteuerschuld geltenden Steuersatzes.
- 6.3 Die Parteien werden sich die durch die Optimierung im Open-Book-Verfahren abgewickelte Nachunternehmerverträge eingesparten Beträge im Verhältnis AG/AN = x/x teilen und somit die Vergütung des Auftragnehmers gemäß § 6.2 um seinen Anteil an den Einsparungen erhöhen (Bonus), sofern nach der Saldierung aller Einsparungen mit etwaigen Verteuerungen ein Überschuss verbleibt. Die Vergütung erfolgt zzgl. Umsatzsteuer in Höhe des am Tag der Entstehung der Umsatzsteuerschuld geltenden Steuersatzes.  
Maßgeblich für die Ermittlung der Einsparungen ist die Urkalkulation des Auftragnehmers, welche als Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. Bestandteil dieses Vertrages ist.
- 6.4 Wird in der Zeit zwischen dem Vertragsschluss und dem Entstehen der Steuerschuld

der Steuersatz durch Gesetz geändert, so ist der neue Steuersatz für die Berechnung des Umsatzsteuerbetrages maßgeblich. Sofern bei einer Änderung des Umsatzsteuergesetzes eine andere gesetzliche Regelung für die Abwicklung bestehender Verträge getroffen wird, tritt diese an die Stelle der vertraglichen Regelung.

Der Auftragnehmer hat im Hinblick auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe (Bauabzugssteuer) eine gültige Freistellungsbescheinigung gemäß § 48 b Einkommenssteuergesetz (EStG) im Original oder als Kopie vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.

Liegt eine gültige Freistellungsbescheinigung gemäß § 48 b EStG bei Fälligkeit von Forderungen aus Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung nicht vor, hat der Auftraggeber x Prozent der jeweils fälligen Zahlung gemäß §§ 48 ff. EStG als Steuerabzug vorzunehmen. Diesen Steuerabzug muss der Auftragnehmer als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.

- 6.5 Der Auftraggeber ist berechtigt, den Auftragnehmer mit geänderten oder zusätzlichen Leistungen zu beauftragen, soweit dies im Zusammenhang mit der Errichtung des in § 1 bezeichneten Bauvorhabens erforderlich oder zweckmäßig ist, es sei denn, der Betrieb des Auftragnehmers ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet.

Das Anordnungsrecht bezieht sich auch auf Änderungen des Bauablaufes und auch Beschleunigungen, soweit für den AN zumutbar. Für die Vergütung gelten die nachfolgenden Vorschriften. Vor jeder - z. B. auf Wünsche des Auftraggebers zurückzuführenden - Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen, die mit eventuellen Kostenmehrungen oder Änderungen der Bauzeit verbunden sind, ist dem Auftraggeber innerhalb angemessener Frist ein schriftliches Angebot vorzulegen. Die Arbeiten dürfen bzw. müssen erst in Angriff genommen werden, wenn dieses Angebot vom Auftraggeber schriftlich angenommen worden ist oder der Auftraggeber - unabhängig von der Vorlage eines Angebotes - die Änderungsarbeit schriftlich angeordnet hat. Ohne eine schriftliche Vereinbarung oder schriftliche Anordnung ausgeführte Leistungen braucht der Auftraggeber die Leistungen nicht zu vergüten. Der Auftraggeber wird zur Annahme oder Ablehnung des Angebotes des Auftragnehmers unverzüglich ab Zugang des Angebotes Stellung nehmen. Auf drohende Auswirkungen einer verspäteten Entscheidung muss der AN den AG schriftlich im Angebot hinweisen. Gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.

- 6.6 Meldet der Auftragnehmer nicht nach § 2.6 Mehrkosten an, wird die Geltendmachung von Mehrkosten für Leistungen, die sich aus der Baudurchführung bis zur schlüsselfertigen Übergabe ergeben können, ausgeschlossen, soweit nicht in diesem Vertrag ausdrücklich eine andere Regelung getroffen worden ist.

Die Preise sind auf der Grundlage der NU-Angebote zuzüglich eines GUZ von x % zu bilden. Der GUZ enthält sämtliche Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn des Auftragnehmers, jedoch keine BGK.

- 6.7 Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, dem Auftragnehmer mit diesem Vertrag in Auftrag gegebene Leistungen zu erhöhen oder aus dem Leistungsumfang mit der Folge einer entsprechenden Erhöhung bzw. Minderung der Vergütung herauszunehmen. § 6.6 gilt für diesen Fall entsprechend. § 649 BGB bleibt unberührt.

- 6.8 Mit dem vorgenannten Pauschalfestpreis werden alle mit der Ausführung des Auftrages nach diesem Vertrag nebst Anlagen, den technischen Vorschriften sowie der gewerblichen Verkehrssitte verbundenen Leistungen und Nebenleistungen sowie sämtliche sonstige mit der Erfüllung des Auftrages entstehenden Nebenkosten des

Auftragnehmers abgegolten.

- 6.9 Insbesondere hat auch gegebenenfalls der Auftragnehmer für das Herrichten zur Anlieferung seiner Materialien erforderlicher Zufahrtswände auf seine Kosten selbst zu sorgen und unmittelbar nach Erbringung seiner Leistungen die benutzten Zuwegungen in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.
- 6.10 Es wird ausdrücklich klargestellt, dass im Pauschalfestpreis auf der Grundlage der Regelungen dieses Vertrages auch die Kosten der Erstellung sämtlicher Lieferungen, Bau- und Planungsleistungen ab HOAI LPH 6 für sämtliche Gewerke - wie z.B. Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektrotechnik - für ein komplettes, funktionierendes System enthalten sind und der Auftragnehmer auch dann nicht zu Mehrforderungen berechtigt ist, wenn die dazu benötigten realen Massen über seine Massenermittlung hinausgehen, es sei denn, die Massenmehrung war für den Auftragnehmer bei Vertragsabschluss trotz, mit üblicher Sorgfalt durchgeföhrter Prüfung der Vertragsgrundlagen, nicht erkennbar. Der Auftragnehmer übernimmt mit diesen Maßgaben das Massenrisiko. Es wird klargestellt, dass der AN gegenüber dem AG nicht die Leistungen gemäß HOAI LPH 8 und 9 schuldet.

## § 7 Vergabe und Abwicklung der Bauleistungen

- 7.1 Die Bauleistungen, die der Auftragnehmer nicht im eigenen Betrieb erbringt, werden durch den Auftragnehmer - unbeschadet der nach diesem Vertrag gegebenen Haftung des Auftragnehmers - nach seinem Ermessen an Subunternehmer vergeben, wobei der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber dafür einsteht, dass die Vergabe nur an erfahrene und leistungsfähige Unternehmer erfolgt. Darüber hinaus wird Wünschen des Auftraggebers zur Berücksichtigung bestimmter Firmen Rechnung getragen, soweit zumindest Preisgleichheit und gleiche Leistungsfähigkeit gegenüber den vom Auftragnehmer vorgeschlagenen Firmen bestehen. Der Auftraggeber ist fernerhin berechtigt, einzelne Subunternehmer aus wichtigem Grunde abzulehnen.
- 7.2 Der Auftragnehmer hat die Subunternehmer zu verpflichten, für den Fall des Wegfalls des Auftragnehmers oder der Kündigung dieses Vertrages für den Auftraggeber auf sein Verlangen zu den vereinbarten Konditionen des Subunternehmervertrages weiterzuarbeiten.
- 7.3 Der Auftragnehmer tritt an den die Abtretung annehmenden Auftraggeber hiermit zur Sicherung aller Ansprüche des Auftraggebers unter diesem Vertrag alle heute oder zukünftig bestehenden, bedingten und unbedingten Erfüllungs- und Mängelansprüche gegen die vom Auftragnehmer zur Erbringung seiner nach diesem Vertrag geschuldeten Leistung beauftragten oder noch zu beauftragenden Subunternehmer und Lieferanten ab. Dies betrifft ebenfalls Ansprüche aus gegebenen und zukünftigen Sicherheiten. Bis zum Eintritt des Sicherungsfalls bleibt der Auftragnehmer zur Ausübung, Durchsetzung und Einziehung der hiernach abgetretenen Rechte und Ansprüche im eigenen Namen berechtigt und beauftragt. Als Sicherungsfall wird die vorzeitige Beendigung dieses Vertrages vereinbart. Die in diesem Vertrag begründeten Erfüllungs- und Mängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer werden von dieser Sicherungsabtretung nicht berührt.
- 7.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, soweit möglich, mit seinen Subunternehmern vertraglich zu vereinbaren, dass diese im Fall der Kündigung oder sonstigen vollständigen Beendigung des Vertrages zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ihren vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen haben, wenn der Auftraggeber in den zwischen dem Auftragnehmer und dem Subunternehmer geschlossenen Vertrag binnen einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Kündigung bzw. der sonstigen vollständigen

Beendigung des Vertrages Auftraggeber/Auftragnehmer eintritt.

- 7.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, rechtzeitig vor Abschluss von Verträgen mit Nachunternehmern, deren Leistung wartungspflichtige Anlagen beinhalten, dem Auftraggeber das Angebot für die erforderlichen Wartungsleistungen vorzulegen. Dem Auftraggeber steht es frei, diese Angebote anzunehmen, oder Dritte mit der Wartung zu beauftragen. Verlängerte Gewährleistungsfristen gem. VOB-B, sowie § 10.2 treten jedoch nur in Kraft bei Beauftragung der erforderlichen Wartungsleistungen.
- 7.6 Öffentliche Zonen und angrenzende Baufelder, die eventuell zeitgleich bebaut werden, dürfen durch die Arbeiten des Auftragnehmers weder behindert noch gefährdet werden. Dies gilt auch im umgekehrten Fall.
- 7.7 Die logistische Koordination aller erforderlichen Bauarbeiten und Maßnahmen auf der Baustelle obliegt dem Auftragnehmer.
- 7.8 Der Auftragnehmer hat während der Gesamtbauzeit den „verantwortlichen Bauleiter“ mit den erforderlichen Fachkräften zu stellen. Der Auftragnehmer wird auf der Baustelle - vorbehaltlich etwaiger späterer anderweitiger Vereinbarungen mit dem Auftraggeber - seinen Mitarbeiter, ... als Projektleiter und ... als Bauleiter einsetzen und diesen auch gegenüber der Baubehörde namentlich benennen (im Sinne § 45 der LBO BW). Der verantwortliche Bauleiter darf nur im Einverständnis mit der Behörde und dem Auftraggeber bestellt oder ausgewechselt werden. Der verantwortliche Bauleiter hat auch gegenüber gegebenenfalls vom Auftraggeber direkt eingesetzten Handwerkern und Zulieferern das Anweisungs- und Hausrecht. Der Auftraggeber verpflichtet sich, seinen Handwerkern und Zulieferern aufzuerlegen, das vorstehende Anweisungs- und Hausrecht anzuerkennen, solange der Auftragnehmer den verantwortlichen Bauleiter zu stellen hat.
- 7.9 Der Auftragnehmer hat ... als seinen Interessenvertreter eingesetzt. Dieser ist berechtigt, den Auftragnehmer in allen Belangen und auch rechtsgeschäftlich zu vertreten und darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden, welche dieser nur aus wichtigem Grund verweigern darf.
- 7.10 Der Auftragnehmer hat für seine eigenen Leistungen allein und soweit andere Auftragnehmer von ihm beauftragt werden, neben diesen dafür zu sorgen, dass sämtliche relevanten Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und behördlichen Bestimmungen, insbesondere der Berufsgenossenschaft, der Bauaufsicht, der Polizei, der Feuerwehr und des Gewerbeaufsichtsamtes, eingehalten und alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Personen und Sachen getroffen werden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber ferner, entsprechende organisatorische Maßnahmen zu treffen und für die Dauer des Auftrages vorzuhalten und zu dokumentieren, die sicherstellen, dass die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen gewährleistet ist. Für alle infolge schuldhafter, fehlender oder mangelhafter Einhaltung gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen, Anordnungen und Vorschriften oder aufgrund eines sonstigen schuldhaften Fehlverhaltens im Zuge der Auftragsdurchführung oder danach entstehenden Schäden haftet der Auftragnehmer dem Geschädigten, gegebenenfalls neben seinem Subunternehmer, in vollem Umfang. Die Haftung erstreckt sich auf sämtliche Arbeiten, die der Auftragnehmer und seine Subunternehmer für den Auftraggeber nach diesem Vertrag zu verrichten haben, insbesondere auch auf sämtliche im Eigentum oder Besitz des Auftraggebers oder Dritter stehenden Sachen, darüber hinaus u.a. auch auf Schäden an Nachbargrundstücken und Straßen, die eventuell durch die Bauarbeiten entstehen. Durch die Mitwirkung des Auftraggebers oder seiner Erfüllungshilfen wird die alleinige Verantwortlichkeit und Haftung des Auftragnehmers nicht eingeschränkt, soweit nicht eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des

Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen vorliegt. Bei Ramm-, Stemm- oder sonstigen Arbeiten, die Erderschütterungen nach sich ziehen können, hat der Auftragnehmer besondere Sorgfalt walten zu lassen und hat gegebenenfalls die Durchführung dieser Arbeiten dem AG anzuseigen.

- 7.11 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, das Arbeitnehmerentsendegesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, insbesondere zur Abführung der Beiträge sowie die Bestimmungen des Mindestlohngesetzes (MiLoG) zu beachten und diese Verpflichtung auch seinen Subunternehmern aufzuerlegen. Der Auftragnehmer hat fortlaufend Listen über die von ihm und seinen Subunternehmern auf der Baustelle eingesetzten Beschäftigten zu führen. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner Subunternehmer auf der Baustelle Täglichen jederzeit Personal- und Sozialversicherungsausweis bei sich führen. Der Auftraggeber behält sich entsprechende Kontrollen vor. Auf Verlangen des Auftraggebers sind diese Listen und Nachweise, dass die entsprechenden Sozialversicherungsbeiträge abgeführt worden sind, dem Auftraggeber vorzulegen.
- 7.12 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des Auftragnehmers, der Arbeitnehmer seiner Subunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Subunternehmer und etwaiger Verleiher und der Sozialkassen gemäß § 14 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 28 e Abs. 3 a-f SGB IV und weiterer eine entsprechende Haftung anordnenden gesetzlichen Vorschriften freizustellen.  
Weiterhin hat der Auftragnehmer den Auftraggeber von jeder Inanspruchnahme durch Dritte aufgrund eines Verstoßes gegen die vertraglichen Verpflichtungen freizustellen.
- 7.13 Der Auftraggeber ist, falls Schadenersatzansprüche ihm gegenüber geltend gemacht werden (für die der Auftragnehmer verantwortlich ist) unbeschadet eventuell weitergehender Ansprüche jederzeit berechtigt, sicherungshalber entsprechende Beträge von der dem Auftragnehmer geschuldeten Vergütung bis zur einvernehmlichen oder durch Gerichtsentscheid erfolgten Klärung einzubehalten.
- 7.14 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers angemessene Muster zu liefern, bzw. Probeausführungen entsprechend den technischen Normen und Forderungen herzustellen.

## § 8 Vertragstermine, Vertragsstrafe

- 8.1 Die folgenden Termine sind durch den AN als Vertragstermine einzuhalten:

- xx.xx.xxxx: Übergabe Baugrube und Baubeginn (Baustelleneinrichtung, Entwässerungsarbeiten, etc.))  
xx.xx.xxxx: Betonage letzte Geschossdecke  
xx.xx.xxxx: Hülle dicht  
xx.xx.xxxx: BT A - Fertigstellung Ausbau als Vorleistung für den Mieter/Nutzer (Beginn Einbringung)  
xx.xx.xxxx: BT B - Fertigstellung Ausbau als Vorleistung für den Mieter/Nutzer (Beginn Einbringung)  
xx.xx.xxxx: BT C - Fertigstellung Ausbau als Vorleistung für den Mieter/Nutzer (Beginn Einbringung)  
xx.xx.xxxx: Fertigstellung Außenanlagen  
xx.xx.xxxx: BT A - Gesamt fertigstellung inkl. Inbetriebnahme und baurechtlicher Abnahme sowie Übergabe an AG  
xx.xx.xxxx: BT B - Gesamt fertigstellung inkl. Inbetriebnahme und baurechtlicher

xx.xx.xxxx: Abnahme sowie Übergabe an AG  
BT C - Gesamtfertigstellung inkl. Inbetriebnahme und baurechtlicher Abnahme sowie Übergabe an AG

Es wird ein Musterzimmer im Gebäude mit fertigen Oberflächen mit funktionsfähiger Installation, inkl. Zimmertür und Fenster zur Freigabe erstellt.

Das Musterzimmer wird gemäß noch festzulegendem Terminplan vom Ausbau, ca. x Monate vor Übergabe, fertig gestellt.

Das Musterzimmer wird durch den Mieter möbliert (Schnittstelle) und wird bis zur Fertigstellung für Werbezwecke genutzt.

Nach genauer Festlegung erfolgt der Umbau des Musterzimmers in ein fertiges Zimmer.

Der exakte Fertigstellungstermin wird dem Auftraggeber durch den Auftragnehmer schriftlich bekannt gegeben, bzw. bestätigt:

- x Monate im Voraus mit einer Toleranz von maximal x Wochen mit Bauzeitenplan, der angemessene Zeiträume für den Mieterausbau aufzeigt
- x Monate im Voraus mit einer Toleranz von maximal x Tagen

8.2 Für die Beseitigung von bei der Übergabe protokollierter bzw. noch vorhandener Restmängel wird eine Frist bis x Wochen nach erfolgter betriebsbereiter Übergabe zur vollständigen Beseitigung vereinbart.

Diese Arbeiten finden im laufenden Betrieb statt und haben sich an diesen Gegebenheiten mit besonderer Rücksicht auf den Betrieb und die Mitarbeiter, Gäste und Besucher zu orientieren (z.B. Einhaltung von bestimmten Zeiten für lärmintensive Arbeiten). Die Arbeiten zur Mängelbehebung sind mit dem Mieter/Nutzer so abzustimmen, dass der Betrieb hierdurch nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

8.3 Der Auftragnehmer hat bei einer von ihm zu vertretenden Überschreitung des in § 8.1 aufgeführten Gesamt fertigstellungstermins eine Vertragsstrafe von 0,2 % der Netto-Schlussrechnungssumme für jeden Kalendertag einer Überschreitung bis zu maximal 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme zu entrichten. Die Vertragsstrafe wird von der an den Auftragnehmer zu zahlenden Vergütung in Abzug gebracht.

Die Vertragsstrafe wird auf einen dem Auftraggeber wegen des Verzuges des Auftragnehmers gegebenenfalls darüber hinaus zustehenden Schadenersatzanspruch ange rechnet.

Den Auftragnehmer trifft die Beweislast dafür, dass die eingetretene Verzögerung nicht von ihm zu vertreten ist.

Der Auftraggeber kann sich die Geltendmachung der Vertragsstrafe bis zur Fälligkeit der sich aus der Schlussrechnung ergebenden Werklohnsumme vorbehalten.

## § 9 Abnahme

9.1 Die Leistungen des Auftragnehmers gelten nur als abgenommen, wenn der/die vertretungsberechtigte(n) Geschäftsführer des Auftraggebers ein Abnahmeprotokoll unterzeichnet hat/haben oder die nachstehend zu § 9.5 Satz 3 genannten Voraussetzungen vorliegen. Bis dahin trägt der Auftragnehmer uneingeschränkt die Gefahr des Unterganges oder der Verschlechterung der insgesamt zu erbringenden Leistungen auch für den Fall, dass zuvor Zwischenabnahmen oder Übergaben von Mietbereichen erfolgt sind, sofern nicht ausdrücklich durch Unterzeichnung eines entsprechenden Abnahmeprotokolls seitens des Auftraggebers eine Teilabnahme durchgeführt wurde. § 7 VOB/B

findet keine Anwendung.

Eine fiktive Abnahme nach § 12 Nr. 5 VOB/B sowie eine Abnahme durch Ingebrauchnahme der Werkleistung ist ausgeschlossen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an terminlich noch abzustimmenden Vorbegehung mit dem Mieter/Nutzer vor Beginn der Einrichtung teilzunehmen und gemeinsam mit dem Auftraggeber etwaige Mängel durch Erstellung von Protokollen festzustellen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese Mängel vor der Phase der Möblierung/Einbringung von X zu beseitigen. Im Übrigen obliegt die Verpflichtung zur Koordinierung der Mängelbeseitigungsleistungen während der Möblierung/Einbringung X dem Auftragnehmer, soweit die Mängel nicht vor der Phase der Möblierung/Einbringung von X beseitigt werden können.

- 9.2 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Fertigstellung von in sich geschlossenen Teilleistungen jeweils unverzüglich anzugeben und ihm Gelegenheit zu geben, die Ordnungsmäßigkeit dieser Leistungen zu prüfen.
- 9.3 Der Auftraggeber hat das Recht, für einzelne Fachgebiete beratende Fachingenieure zu beauftragen, die während der Planungsphase und im Verlaufe der Baudurchführung eine Kontrollfunktion auf der Baustelle ausüben und bei der fachtechnischen Abnahme dieser Fachgebiete mitwirken.
- 9.4 Die Schlussabnahme kann der Auftragnehmer frühestens an dem Tag beantragen, an welchem die von dem Auftragnehmer insgesamt zu erbringenden Leistungen so, wie sie zu übergeben sind, fertig gestellt werden. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Abnahme zu verweigern, wenn noch wesentliche Mängel vorhanden sind. Mängel bzw. geringfügige Restarbeiten sind im Protokoll über die Schlussabnahme niederzulegen, welches vom Auftraggeber in Abstimmung mit dem Auftragnehmer aufgestellt wird und von beiden Seiten zu unterzeichnen ist. Voraussetzung für eine Abnahme ist jedoch, dass der Auftragnehmer spätestens x Werktagen vor dem beantragten Abnahmetermin dem Auftraggeber die zum Betrieb notwendigen Bestandsunterlagen und Revisionsunterlagen, soweit vorhanden, als Vorabzug, vorgelegt hat. Einer Abnahme steht es jedoch nicht entgegen, wenn lediglich Teile der Bestandsunterlagen oder Revisionsunterlagen fehlen, die keinen wesentlichen Mangel darstellen.  
Die endgültigen Revisions- und Bestandsunterlagen werden bis spätestens x Wochen nach Abnahme durch den Auftragnehmer übergeben.
- 9.5 Ist der Auftragnehmer gemäß vorstehendem § 9.4 berechtigt, die Schlussabnahme zu beantragen, so hat er dem Auftraggeber mehrere mögliche Abnahmetermine schriftlich vorzuschlagen. Der Vorschlag muss dem Auftraggeber spätestens x Werktagen vor den in Aussicht genommenen Terminen zugehen. Wird keiner dieser vorgeschlagenen Abnahmetermine von dem Auftraggeber akzeptiert und legt der Auftraggeber auch seinerseits keinen anderen Termin fest, der innerhalb von x Wochen seit Zugang des Vorschlags des Auftragnehmers liegt, so gilt das Bauvorhaben nach Ablauf der vorgenannten x Wochen als abgenommen, wenn nicht der Auftraggeber einen entgegenstehenden Willen vor Ablauf der Frist schriftlich erklärt hat. Die Einreichung der Schlussrechnung gilt nicht als Aufforderung zur Abnahme. Ebenso führt eine Inbenutzungnahme der Leistung durch den Auftraggeber oder seine Mieter nicht zu einer Abnahme.
- 9.6 Im gegenseitigen Einvernehmen kann der Auftraggeber vor der endgültigen Fertigstellung eine Teilabnahme vornehmen. Die in § 9.2 getroffene Regelung gilt entsprechend.
- 9.7 Für die ordnungsgemäße Abnahme der angelieferten Baustoffe und der von den anderen Unternehmern erbrachten Leistungen sorgt der Auftragnehmer. Der Auftragnehmer hat darüber hinaus in Abstimmung mit dem Auftraggeber für die erforderlichen Abnahmen durch die Baugenehmigungs- und sonstigen Behörden zu sorgen.

- 9.8 Das Unterbleiben von Mängelvorbehalten bei der Abnahme von Leistungen des Auftragnehmers hindert nicht die spätere Geltendmachung solcher Ansprüche durch den Auftraggeber.
- 9.9 Das Unterbleiben des Vorbehalts der Geltendmachung der Vertragsstrafe aus einer eventuell verspäteten Leistung bei der Abnahme von Leistungen des Auftragnehmers hindert nicht die spätere Geltendmachung der Vertragsstrafe durch den Auftraggeber. Der Auftraggeber ist jedoch verpflichtet, den Vorbehalt der Zahlung der Vertragsstrafe bis spätestens zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Schlussrechnung geltend zu machen.
- 9.10 Bei der Abnahme ist durch Auftraggeber und Auftragnehmer ein Protokoll über die noch zu erbringenden Restarbeiten und vorgefundene Mängel zu führen (Mängelliste). Die Erstellung der Mängelliste obliegt dem AN. Die Restarbeiten/Mängel werden ausschließlich auf Grundlage dieser Mängelliste durch den Auftragnehmer bzw. dessen Nachunternehmer innerhalb von x Wochen nach der Abnahme abgearbeitet, soweit die Materiallieferfristen dies erlauben. Es werden keine weiteren Mängellisten oder Aufstellungen genutzt. Nach der Übergabe werden regelmäßige Jour Fixe zwischen Projektsteuerer X-GmbH und der Y GmbH & Co. KG durchgeführt bis alle Restarbeiten/Mängel erledigt sind. Bis zur vollständigen Abarbeitung der Mängelliste ist der Auftraggeber berechtigt einen angemessenen Betrag i.H.v. bis zu EUR einzubehalten.

## § 10 Mängelansprüche / Wartungen

- 10.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Abnahmeprotokoll oder vor Ablauf der Verjährungsfrist festgestellten und schriftlich angezeigten, berechtigten Mängel unverzüglich und auf seine Kosten zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Die Durchführung der Mängelbeseitigung hat sich den betrieblichen Erfordernissen des Auftraggebers bzw. der Nutzer unterzuordnen. Erforderlichenfalls ist die Durchführung entsprechender Mängelbeseitigungsarbeiten außerhalb der regulären Arbeitszeiten zu veranlassen. Werden die Mängel innerhalb einer vom Auftraggeber festgesetzten angemessenen Frist nicht beseitigt, kann der Auftraggeber diese Mängel unbeschadet eventuell weitergehender Ansprüche auf Kosten des Auftragnehmers durch einen anderen Unternehmer beseitigen lassen oder einen der Wertminderung entsprechenden Betrag gegenüber dem Auftragnehmer geltend machen. Dies gilt auch für die bei der Kontrolle von Teilleistungen festgestellten Mängel.
- 10.2 Die Verjährungsfrist der Mängelansprüche für die vom AN gemäß Regelungen dieses Vertrages zu erbringende Lieferungen und Bauleistungen beträgt grundsätzlich 5 Jahre.

Ausnahmen:

10.2.1 Dacheindeckungen gegen eindringendes Wasser von außen:  
10 Jahre

10.2.2 erdberührte Abdichtungen gegen drückendes und nicht drückendes Wasser von außen:  
10 Jahre

10.2.3 Dichtigkeit der Fassade gegen eindringendes Wasser von außen:  
10 Jahre

10.2.4 sich drehende und bewegende Teile, sofern diese motor- und hydraulikkraftbetätigt sind, wie z.B. Motoren, Pumpen und Verschleißteile der maschinellen Anlagen (einschl. Keilriemen):

2 Jahre

10.2.5 elektronische Bauteile sowie elektrische Schaltgeräte:  
2 Jahre

10.2.6 Förderanlagen:  
2 Jahre

10.2.7 Leuchtmittel:  
6 Monate

Diese Fristen gelten jedoch nur, wenn zum Zeitpunkt der Abnahme zu ortsüblichen oder vergleichbaren Kosten Wartungsverträge abgeschlossen werden. Im Übrigen richten sich die Mängelansprüche nach der VOB/B, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes vereinbart ist. Die Kosten der Wartungsverträge trägt der AG.

Sofern eine Mängelbeseitigung stattfindet und diese Mängelbeseitigung als Anerkenntnis zu werten ist, beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfrist oder der vereinbarten Frist endet.

- 10.3 Der Lauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt für alle Leistungsteile mit dem Zeitpunkt der Schlussabnahme. Dies gilt auch, soweit für die in § 9.2 bezeichneten Leistungsteile Übergaben von Mietbereichen oder Zwischenabnahmen erfolgt sind.
- 10.4 Die Mängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer werden durch die Mitwirkung des Auftraggebers oder dessen Erfüllungsgehilfen in keiner Weise eingeschränkt.
- 10.5 Der Auftraggeber ist berechtigt, ihm nach diesem Vertrag zustehende Mängelansprüche und sonstige Ansprüche ganz oder teilweise an Dritte abzutreten. Diese können alsdann die abgetretenen Ansprüche gegenüber dem Auftragnehmer geltend machen.
- 10.6 Die Mängelbeseitigung wird gemäß Vertragsterminplan (**Anlage 5**) bereits vor der Übergabe, parallel zur Möblierung und X Einrichtung durchgeführt. Für Restmängel, die auch nach Büroinbetriebnahme im laufenden Betrieb durchgeführt werden, gelten die Regelungen aus § 8.2.
- 10.7 Für die zu wartenden baulichen und technischen Anlagen sind vom Auftragnehmer rechtzeitig die Wartungen dieser Anlagen oder Gebäudeteile gesondert mit anzubieten. Dies betrifft vor allem die sicherheitsrelevanten Anlagen. Entsprechende Abstimmungen sind mit dem Betreiber und Auftraggeber vorzunehmen. Die Wartungskosten sind dabei auf die Dauer der jeweiligen Gewährleistungsfrist jährlich zur Zahlung anzubieten.

## § 11 Zahlungsbedingungen, Vorauszahlung, Sicherheiten

- 11.1 Der Auftraggeber zahlt auf den Pauschalfestpreis Abschlagszahlungen nach Leistungsfortschritt, und zwar gemäß dem zwischen den Parteien vereinbarten leistungsbezogenen Zahlungsplan (**Anlage 6**). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Rechnungen so frühzeitig einzureichen, dass unter Berücksichtigung des internen Rechnungsdurchlaufs bei dem Auftraggeber die Zahlungen zu den im Zahlungsplan genannten Terminen geleistet werden können.  
Um dies zu gewährleisten, muss eine Leistungsfeststellung bis zum x. eines jeden Monats für den Leistungsstand des aktuellen Monats (bezogen auf das Monatsende) erstellt werden. Abschlagszahlungen sind innerhalb von x Kalendertagen, gerechnet vom

Eingang der Abschlagsrechnung beim AG, vom AG an den AN zu bezahlen.

- 11.2 Vor jeder Abschlagszahlung legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Zahlungsanforderung in zweifacher Ausfertigung vor, in der in einer kurzen Beschreibung der Stand der Bauarbeiten vermerkt ist und der tatsächliche Baufortschritt mit Datum und Unterschrift bestätigt wird (Bautenstandsbericht). Eine entsprechende Vorlage wird dem AN zur Verfügung gestellt. Sollte der Wert der jeweils erbrachten Leistung den in dem vorläufigen leistungsbezogenen Zahlungsplan ausgewiesenen Betrag unterschreiten, so ändert sich jeweils die Höhe der Abschlagszahlung in entsprechendem Verhältnis. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers wird unter Ausschluss anderweitiger Ansprüche des Auftragnehmers der ausstehende Betrag mit einem Zinssatz von 5 % über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) verzinst.
- 11.3 Der Auftraggeber 1 wird dem Auftragnehmer innerhalb von x Kalendertagen nach Auftragsunterzeichnung gegen Rechnungstellung des Auftragnehmers eine Vorauszahlung auf die Vergütung gemäß § 6 dieses Generalunternehmervertrages in Höhe von maximal Euro zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe bezahlen. Die Vorauszahlung bleibt über die Bauzeit bestehen und wird erst mit den zuletzt fällig werdenden Abschlagszahlungen auf die berechtigten Werklohnforderungen des Auftragnehmers verrechnet. Der Auftragnehmer ist deshalb berechtigt, zuzüglich zur Vorauszahlung, Abschlagsrechnungen gemäß § 11.1 dem Auftraggeber 1 in Rechnung zu stellen, welche vom Auftraggeber 1 solange zu bezahlen sind, bis mit der Verrechnung gemäß dem Vorstehenden zu beginnen ist. Der Auftragnehmer gewährt dem Auftraggeber 1 bei einer Vorauszahlung in Höhe von zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe einen Nachlass auf die Vergütung gemäß § 6 dieses Generalunternehmervertrages in Höhe von Euro zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.
- 11.4 Die Schlusszahlung ist innerhalb von 30 Kalendertagen, gerechnet ab Zugang der prüffähigen Schlussrechnung beim AG, zur Zahlung fällig.

## § 12 Versicherungen

Der Auftraggeber schließt auf seine Kosten unter Mitversicherung aller am Projekt/Bauvorhaben Beteiligten (Bauherr in dieser Funktion, Planer / Architekten, Auftragnehmer) eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung in der

- Bauleistungsversicherung in Höhe der vertraglichen Vergütung laut § 6.1.,
- Für die Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von pauschal Mio. Euro für Personen- und Sach- und Vermögensschäden 3-fach maximiert ab.

Die kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherungspolice umfasst auch den Planungshaftpflichtversicherungsschutz für am Projekt beteiligte Architekten, Planer und Sonderfachleute für deren Planungshaftung aus Planungsfehlern mit einer Deckungssumme von Mio. Euro ebenfalls 3-fach maximiert, nach den Allgemeinen Bedingungen ab.

## § 13 Kündigung

- 13.1 Für die Kündigung dieses Vertrages gelten die §§ 8 und 9 VOB/B, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt wird. Über die dort vorgesehenen Kündigungsgründe hinaus ist der Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt, wenn:

- a) Der Auftragnehmer, Personen die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahe stehenden Personen einen Vorteil dafür anbietet, verspricht oder gewährt, dass sie ihn bei der Vergabe von Bauleistungen dieses Vertrages oder zukünftiger Verträge des Auftraggebers bevorzugen. Solchen Handlungen des Auftragnehmers stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm bevollmächtigt, beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob solche Vorteile unmittelbar den Personen oder in deren Interesse einem Dritten angeboten oder versprochen wurden.
  - b) Der Auftragnehmer gegen Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes und/oder des SGB IV sowie des Mindestlohngesetzes verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt.
- 13.2 Die Parteien verpflichten sich, den erreichten Leistungsstand in einem gemeinsamen Aufmaß zu ermitteln. Die zum Zeitpunkt der Kündigungserklärung durch den Auftragnehmer erbrachten Leistungen sind förmlich abzunehmen.
- 13.3 Die Abrechnung der tatsächlich bis zum Zugang der Kündigung erbrachten Leistungen erfolgt auf der Grundlage des gemeinsamen Aufmaßes der Parteien und des Beauftragungsstandes der Nachunternehmer sowie der Planer.  
Sofern die Beurteilung von Rechtsfragen für die Ermittlung der Kosten notwendig ist, sind die Parteien verpflichtet, einen Schiedsrichter zu beauftragen. Es gilt die SGO Bau.

## § 14 Urheberrecht / Unterlagen

- 14.1 Das Urheberrecht an allen dem Auftragnehmer übergebenen Zeichnungen, Berechnungen, Urkunden und sonstigen Ausführungsunterlagen bleibt beim Auftraggeber.
- 14.2 Der Auftragnehmer überträgt die Nutzungsrechte an Leistungen hiermit auf den Auftraggeber und garantiert die Freiheit von Rechten Dritter. Die Übertragung umfasst insbesondere das Recht zu Änderungen, Bearbeitungen und Umgestaltungen. Dies gilt auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages, gleich aus welchem Grund; hier verblieben die bereits eingeräumten Nutzungsrechte beim Auftraggeber. Diese Regelungen sind entsprechend anzuwenden, wenn Leistungen nach diesem Vertrag von den Vertragsparteien gemeinsam erbracht werden.
- 14.3 An Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Vereinbarungen, Verträgen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen, Belegen und sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der Auftragnehmer kein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend machen.
- 14.4 Der Auftraggeber darf die vom Auftragnehmer oder seinen Erfüllungsgehilfen erstellten Unterlagen und die Planung für die Baumaßnahme sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen, ändern und verwerten und diese Rechte auf Dritte, insbesondere auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten, übertragen.
- 14.5 Der Auftraggeber ist berechtigt, das Bauwerk nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu ändern, insbesondere zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen, wenn nach einer Interessenabwägung die Belange des Urhebers an seiner etwaigen urheberrechtlich geschützten Planung hinter den gleichfalls schutzwürdigen Interessen des Auftraggeber

zurücktreten und eine Entstellung des Werkes oder eine andere Beeinträchtigung i. S. v. § 14 UrhG durch diese Maßnahmen nicht zu besorgen ist.

- 14.6 Der Auftraggeber ist jedoch verpflichtet, den Auftragnehmer vor einer solchen Maßnahme anzuhören und seine Anregungen möglichst zu berücksichtigen.
- 14.7 Der Auftraggeber ist, auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages oder im Falle der Nichtbeauftragung weiterer Leistungen im Falle einer vereinbarten Stufenbeauftragung berechtigt, die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu vollenden.
- 14.8 Der Auftraggeber bzw. dessen Rechtsnachfolger hat das Recht zur Veröffentlichung des nach der Planung des Auftragnehmers errichteten Bauwerks, der Unterlagen und eventueller Modelle unter Namensangabe des Auftragnehmers.
- 14.9 Der Auftragnehmer steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritte ist und auch auf Dauer frei hiervon bleibt. Er stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.
- 14.10 Sämtliche in diesem § 14 getroffenen Regelungen gelten uneingeschränkt auch im Fall der vorzeitigen Vertragsbeendigung.

## **§ 15 Veröffentlichungen / Baustellenwerbung**

Sämtliche Veröffentlichungen über das Bauvorhaben oder zu einzelnen Bauleistungen sind nur nach schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

## **§ 16 Schlussbestimmungen**

- 16.1 Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Einräumung einer Sicherungshypothek besteht nicht. § 648 BGB wird abbedungen.
- 16.2 Soweit der Vertrag nebst Anlagen keine gegenteiligen Regelungen enthält, sind die Vorschriften der VOB/B (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) in der jeweils neuesten Fassung anzuwenden und gelten für die Ausführung von Planungsleistungen die Leistungsbilder der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Nachrangig gilt das Werkvertragsrecht des BGB.
- 16.3 Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers an den von ihm erstellten Planungs- und Bauunterlagen, die für die Durchführung der Planung und die Realisierung des Projekts erforderlich sind, ist ausgeschlossen. Der Auftragnehmer ist insoweit bis zur Fertigstellung der geschuldeten Leistungen vorleistungspflichtig.
- 16.4 Veröffentlichungen über das Bauwerk sind dem Auftragnehmer nur mit Einwilligung des Auftraggebers gestattet. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber, soweit gesetzlich zulässig, das uneingeschränkte und ausschließliche Nutzungsrecht an den von ihm bzw. etwaig von ihm beauftragten Firmen erarbeiteten Unterlagen ein. Dieses ist durch die zu § 6.1 geregelte Vergütung mit abgegolten. Der Auftraggeber darf diese Unterlagen veröffentlichen, ändern oder sonst wie - auch für andere Projekte - verwerten. Der Auftraggeber ist fernerhin zu späteren Änderungen am Bauwerk befugt. Der Auftragnehmer stimmt bereits heute einer Übertragung dieser Rechte auf einen Dritten, insbesondere einen Erwerber des Bauwerks zu. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, entsprechende Vereinbarungen mit etwa von ihm beauftragten Architekten und Ingenieuren

herbeizuführen. Die vorstehenden Regelungen gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet wird.

- 16.5 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit keine Handlungen zu begehen und alle Handlungen zu unterlassen, die strafrechtlich relevant sein können. Dies gilt insbesondere, soweit sie zu Insolvenzstraftaten, Straftaten gegen den Wettbewerb oder zu einer Strafbarkeit wegen Betruges, Untreue, Vorteilsgewährung oder Bestechlichkeit oder zu einem Verstoß gegen spezielle Anti-Korruptionsgesetze führen können. Der Auftragnehmer wird seine Mitarbeiter und andere im Rahmen dieses Vertrages für ihn tätige Dritte in entsprechender Weise zur Einhaltung der vorstehenden Verpflichtungen verpflichten. Jeder Verstoß gegen die vorstehenden Verpflichtungen berechtigt den Auftraggeber, diesen Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen.
- 16.6 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages oder der Anlagen und zusätzliche Aufträge, Nebenabreden sowie die Aufhebung des Vertrages bedürfen der schriftlichen Vereinbarung mit der Geschäftsführung des Auftraggebers. Mündliche Vereinbarungen einschließlich solcher über die Aufhebung der Schriftform sind unwirksam.
- 16.7 Der Bestand dieses Vertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen oder durch Regelungslücken berührt. Eine unwirksame Bestimmung oder eine Regelungslücke ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen bzw. auszufüllen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen oder nicht getroffenen Bestimmung weitestgehend entspricht.
- 16.8 Als ausschließlicher Gerichtsstand wird ... vereinbart.

---

Ort, Datum

.....  
Auftraggeber 1

---

Ort, Datum

.....  
Auftraggeber 2

---

Ort, Datum

.....  
Auftragnehmer