

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauarbeiten für die
Bahlsen Group (AVB Bau Bahlsen 2021)

1. Ausführung

- 1.1 Der AN ist verpflichtet, für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit auf der Baustelle eine der Art und dem Umfang des Bauvorhabens entsprechende, ausreichend sachverständige technische Aufsicht zu stellen, die dem AG bei Ausführungsbeginn namentlich benannt wird und mit allen erforderlichen Vollmachten ausgestattet sein muss. Diese muss die deutsche Sprache fließend in Wort und Schrift beherrschen.
- 1.2 Soweit der AN für die Ausführung der ihm übertragenen Leistungen öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse benötigt, hat er diese selbst und auf eigene Kosten zu beschaffen.
- 1.3 Der AN nimmt und prüft alle Maße, die für die Herstellung von zum Einbau bestimmten Bauteilen notwendig sind, eigenverantwortlich und weist den AG unverzüglich auf etwaige Maßdifferenzen hin. Die Prüfung wird nicht besonders vergütet und ist in die Preise einzurechnen.
- 1.4 Glaubt der AN, dass seine Fachkenntnisse nicht ausreichen, um vorstehende oder eine nach § 4 Abs. 3 VOB/B erforderliche Prüfung vorzunehmen, hat er den AG in Textform darauf hinzuweisen.
- 1.5 Einen Anspruch auf die Zurverfügungstellung bestimmter Lager- und Arbeitsplätze hat der AN nicht. Er ist ohne besondere Vergütung verpflichtet, seinen Arbeitsbereich täglich, insbesondere nach Fertigstellung seiner Leistung, aufzuräumen und zu reinigen.
- 1.6 Kommt der AN der Pflicht zur Beseitigung eines Mangels während der Ausführung nicht nach und hat ihm der AG eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels gesetzt, kann der AG nach Ablauf der Frist anstelle der Entziehung des Auftrages oder eines Teiles des Auftrages nach seiner Wahl auch gem. § 637 BGB die Mängel auf Kosten des AN beseitigen lassen, wenn der AN die Mängelbeseitigung nicht zu Recht verweigert hat.

2. Leistungsänderungen/zusätzliche Leistungen

- 2.1 Bei Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen gelten unter Ausschluss der Bestimmungen der VOB die gesetzlichen Vorschriften mit folgender Maßgabe.
- 2.2 Der AG ist berechtigt, Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs oder Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sind, des Leistungsablaufs und andere Änderungen der Leistungspflichten des AN zu verlangen. Im Falle eines Änderungsbegehrens ist der AN verpflichtet, binnen 8 Kalendertagen ein Nachtragsangebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen und dem AG vorzulegen. Die Nachtragsangebote müssen prüffähig und fortlaufend nummeriert (N1, N2 usw.) sein und dem AG als abgeschlossenes Leistungspaket einschließlich der zur Prüfung erforderlichen Unterlagen übergeben werden. Einigen sich die Parteien nicht binnen 30 Kalendertagen über das vom AN unterbreitete Angebot, ist der AG berechtigt, die Leistungsänderung einseitig anzuordnen (§ 650b Abs. 2 BGB).
- 2.3 Sofern sich zwischen den Leistungen des AN und weiteren am Projekt auf Seiten des AG fachlich Beteiligten im Hinblick auf Schnittstellen oder in sonstiger Weise Abgrenzungsschwierigkeiten ergeben, billigt der AN dem AG das Recht zu, die Meinungsverschiedenheiten nach Anhörung beider Seiten zu entscheiden und insbesondere die Reichweite der Leistungspflicht des AN in Bezug auf Schnittstellen oder sonstige Abgrenzungsschwierigkeiten einseitig festzulegen (§ 315 BGB).

3. Vertragsstrafe

- 3.1 Gerät der AN mit einer verbindlich vereinbarten Vertragsfrist in Verzug, so hat er für jeden Arbeitstag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe i.H.v. 0,2 % der ungeprüften Nettoschlussrechnungssumme zu zahlen.
- 3.2 Die Vertragsstrafe, die für alle Fristüberschreitungen insgesamt maximal anfallen kann, ist auf 5 % der ungeprüften Nettoschlussrechnungssumme begrenzt. Überschreitet der AN lediglich einen vereinbarten Zwischentermin, wird der vereinbarte Endfertigstellungstermin jedoch eingehalten, fällt keine Vertragsstrafe an.
- 3.3 Eine verwirkte Vertragsstrafe braucht in Abweichung von § 11 Abs. 4 VOB/B nicht bei der Abnahme vorbehalten zu werden; sie kann auch bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.

4. Haftung und Gefahrtragung

- 4.1 Die Gefahrtragung richtet sich nach § 644 BGB.
- 4.2 Der AN hat sich in erforderlichem und angemessenem Umfang gegen alle sich im Zusammenhang mit der Ausführung der ihm übertragenen Leistungen im Zusammenhang stehenden und von ihm übernommenen Risiken zu versichern; die vom AN abzuschließende Versicherung muss, soweit dies zu üblichen Bedingungen versicherbar ist, auch den Ersatz von Folgeschäden umfassen. Der Nachweis entsprechender Haftpflichtversicherungen und der Bezahlung der Prämie ist dem AG unverzüglich nach Vertragsschluss zu übergeben. Bis zur Vorlage dieser Versicherungsbescheinigung wird keine Abschlagszahlung des AN fällig.

5. Abnahme

- 5.1 Der AG verlangt bereits mit Vertragsschluss die förmliche Abnahme aller Leistungen des AN.
- 5.2 Der AN hat bei der Abnahme mitzuwirken, die notwendigen Tests und Inbetriebnahmen durchzuführen und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte auf seine Kosten zu stellen.
- 5.3 Bezüglich solcher Leistungen des AN, die dieser im Zuge seiner weiteren Leistungserbringung überdeckt und die alsdann nicht mehr besichtigt und überprüft werden können, hat der AN dem AG die Möglichkeit zur Besichtigung einzuräumen, bevor die betreffenden Leistungen überdeckt werden.
- 5.4 Für haustechnische Anlagen, deren volle Funktionsfähigkeit erst nach Bezug des Objektes geprüft werden kann, ist, wenn die Anlage nach Bezug im Normalbetrieb gearbeitet hat, auf Einladung des AG eine weitere Abnahme als Nachabnahme durchzuführen. Für die vorgenannten haustechnischen Anlagen verbleibt die Beweislast für Mängelfreiheit bis zur Nachabnahme beim AN. Die übrigen Abnahmewirkungen – einschließlich des Verjährungsbeginns – treten mit der Abnahme nach Ziff. 6.1 ein.

6. Vergütung

- 6.1 Alle vereinbarten Preise sind Festpreise. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln werden nicht vereinbart. Alle Preise verstehen sich als Nettopreise ohne Berücksichtigung der zur Zeit der Bauausführung gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Ein nach §§ 48 ff. EStG als Abzugssteuer abzuführender Betrag ist in den Preisen jedoch enthalten.
- 6.2 Mit den Preisen sind alle Leistungen abgegolten, die in der Leistungsbeschreibung und den übrigen Vertragsbestandtei-

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauarbeiten für die Bahlsen Group (AVB Bau Bahlsen 2021)

- len in Worten, Zeichnungen und Berechnungen dem Gegenstand nach dargestellt sind, einschließlich aller besonderen und/oder Nebenleistungen. Es sind auch solche Leistungen abgegolten, die in den Vertragsbestandteilen nicht als eigene Leistung dargestellt sind, aber zur vollständigen und rechtzeitigen Ausführung der geschuldeten Bauleistung im Sinne eines werkvertraglich geschuldeten Erfolges notwendig sind, soweit dies vom AN aufgrund seines Fachwissens erkannt wurde oder hätte erkannt werden müssen.
- 6.3 Der AN hat dem AG - außer bei Vereinbarung eines Pauschalpreises - eine Überschreitung der in der Leistungsbeschreibung angegebenen Massen unverzüglich in Textform anzuzeigen, wenn die Massenüberschreitung für ihn erkennbar wird, spätestens jedoch, wenn die in der Leistungsbeschreibung angegebenen Massen erreicht werden.
- 6.4 Stundenlohnarbeiten bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Beauftragung durch den AG. Preisabfrage- oder Eventualpositionen im Leistungsverzeichnis stellen keine solche ausdrückliche, schriftliche Beauftragung dar. Nicht besonders vergütet werden Aufsichtsstunden, es sei denn, der AG fordert diese ausdrücklich. Die Beaufsichtigung von Stundenlohnarbeiten darf nur von mitarbeitenden Vorarbeitern ausgeführt werden. Im Übrigen gilt § 15 VOB/B.
7. Abrechnung und Zahlung
- 7.1 Der AN hat die gem. DIN 18299, Abschnitt 5, für die Abrechnung nach Aufmaß notwendigen Feststellungen entsprechend dem Fortschritt seiner Leistung zu beantragen.
- 7.2 Es gelten §§ 650g Abs. 4 und 632a BGB. Rechnungen sind als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen und durchlaufend zu nummerieren. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits erhaltenen Abschlagszahlungen einzeln und in laufender Nummernfolge anzugeben.
- 7.3 Werden innerhalb von 5 Jahren nach Annahme der Schlusszahlung in der Abrechnung Rechenfehler oder Fehler in den Abrechnungsunterlagen festgestellt oder kommt es auf sonstige Art und Weise zu einer Überzahlung des AN, ist der AN verpflichtet, die vom AG zu viel entrichteten Beträge unverzüglich zu erstatten; er kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung berufen. Im Fall einer Überzahlung hat der AN den zu erstattenden Betrag - ohne Umsatzsteuer - vom Empfang der Zahlung an mit dem jeweils gültigen gesetzlichen Verzugszinssatz zu verzinsen, es sei denn, es werden höhere oder geringere gezogene Nutzung nachgewiesen.
- 7.4 Der AN ist nicht berechtigt, ohne schriftliche Zustimmung des AG Forderungen aus dem Vertragsverhältnis abzutreten oder zu verpfänden.
8. Kündigung
- 8.1 §§ 8 Abs.2, 9 Abs. 1 VOB/B werden ausgeschlossen.
- 8.2 Ein wichtiger Grund im Sinne des § 648a BGB liegt insbesondere vor, wenn
- der AG das Bauvorhaben aufgibt, es sei denn, der AG hat der Grund dafür selbst verschuldet,
 - sich die Kreditwürdigkeit einer Vertragspartei so verschlechtert, dass eine Erfüllung des Vertrages objektiv gefährdet erscheint,
 - der AN Vertragstermine nicht einhält oder sich nach Mahnung und Nachfristsetzung fortgesetzt in Verzug befindet,
 - der AN nicht im Sinne des Bauherrn handelt und eine diesbezügliche Mahnung des Bauherrn oder des AG ungenutzt verstreichen lässt, oder
 - der AN seine Tätigkeit einstellt, auch nur zeitweise zahlungsunfähig wird oder ein gerichtliches oder außergerichtliches Insolvenzverfahren gegen ihn eingeleitet wird.
- 8.3 Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist nur dann wirksam, wenn der anderen Vertragspartei mit einer Handlungsfrist von mindestens 14 Kalendertagen Gelegenheit gegeben wird, den wichtigen Grund zu beseitigen.
- 8.4 Der Schadenersatzanspruch des AG bei Kündigung aus wichtigem Grund umfasst auch die Kosten, die durch den kündigungsbedingten Einsatz eigenen, nicht eigens dazu eingestellten Personals des AG entstehen.
9. Gewährleistung/Verjährung
- 9.1 Soweit vertraglich nicht anders geregelt, richtet sich die Gewährleistung unter Ausschluss der Regelungen der VOB nach den gesetzlichen Regeln. Die Verjährungsfrist beträgt 5 Jahre.
- 9.2 Die Regelverjährungsfrist für alle Leistungen des AN beträgt gem. § 195 BGB 3 Jahre. Sie endet jedoch keinesfalls vor Ablauf der im vorstehenden Absatz vereinbarten Gewährleistungsfristen, jedoch spätestens nach 30 Jahren.
- 9.3 Stellt der AN die Leistung fertig, die ein anderer Unternehmer begonnen, aber nicht zu Ende geführt hat, gilt § 13 Abs. 3 VOB/B entsprechend.
10. Leistungsverweigerung und Zurückbehaltung
- 10.1 Macht einer der Vertragspartner ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist er verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern und der anderen Partei schriftlich mitzuteilen, wegen dessen er das Recht geltend machen will. Bestreitet der andere Vertragspartner die Berechtigung der Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechts, so ist er berechtigt, die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden. Anstelle der Annahme einer angebotenen Sicherheitsleistung kann der AN Zahlung verlangen, sofern er gleichzeitig - Zug um Zug - Sicherheit für einen etwaigen Rückzahlungsanspruch leistet.
- 10.2 Die Einzelheiten der Sicherheitenbestellung bestimmen sich nach den Vorschriften der §§ 232 ff. BGB.
- 10.3 Die Kosten der Sicherheitsleistungen sind im Ergebnis von den Parteien in demjenigen Umfange/Verhältnis zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechts berechtigt bzw. unberechtigt war.
- 10.4 Die Bestimmungen von 10.1 bis 10.3 gelten entsprechend auch dann, wenn der AN den Vertrag wegen Verzuges des AG kündigen will und der AG den Verzug bestreitet; der AG kann dann die Kündigung durch Sicherheitsleistung abwenden, und zwar auch noch innerhalb einer Frist von einer Woche, nachdem ihm die Kündigung zugegangen ist. Der AN kann entsprechend die Sicherheitsleistung ablehnen und Zahlung verlangen, sofern er Sicherheit für einen entsprechenden Rückzahlungs- bzw. Schadenersatzanspruch leistet.
- 10.5 An Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Vereinbarungen, Verträgen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der AN ein Leistungsverweigerungsrecht oder Zurückbehaltungsrecht nicht geltend machen.

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauarbeiten für die
Bahlsen Group (AVB Bau Bahlsen 2021)

11. Sicherheitsleistung

- 11.1 Der AN hat dem AG unverzüglich nach Abschluss des Vertrages Sicherheit für die ordnungsgemäße und fristgerechte Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des AN aus dem Vertrag einschließlich etwaiger Schadenersatzpflichten und der Verpflichtung zur Rückerstattung etwaiger Überzahlungen über einen Betrag in Höhe von 10 % der Brutto-Auftragssumme zu leisten. Die Sicherheit wird mit der Abnahme zurückgegeben.
- 11.2 Zur Absicherung seiner Gewährleistungsansprüche ist der AG berechtigt, einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % des geprüften Brutto-Schlussrechnungsbetrages bis zum Ablauf der Verjährung vorzunehmen. Die Sicherheit wird mit Ablauf der Verjährung ausbezahlt oder zurück gegeben.
- 11.3 Im Übrigen gilt § 17 VOB/B.

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauarbeiten für die
Bahlsen Group (AVB Bau Bahlsen 2021)