**Vertrag**

**über die Ausführung von Bauleistungen**

**(Bauvertrag)**

Zwischen **[Name]**, [Anschrift] vertreten durch [Name/Funktion]

- im Folgenden **Bauherr / Auftraggeber** genannt -

und **[Name]**, [Anschrift] vertreten durch [Name/Funktion]

- im Folgenden **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Vertrag über die Ausführung von Bauleistungen für das Vorhaben auf dem Grundstück/der Liegenschaft [Adresse oder Grundstück nach Gemarkung/Flur/Flurstück] geschlossen.

Kurze Vorhabensbeschreibung: [...]

**§ 1 Vertragsgegenstand und Auftrag.** (1) Mit dem vorliegenden Vertrag werden Bauleistungen im Bereich / Gewerk

[Angabe der/des Gewerke/s]

in Auftrag gegeben. Das Ergebnis der beauftragten Bauleistungen des Auftraggebers muss in der mängelfreien Lieferung und Herstellung des Bauwerks oder der im Auftrag bezeichneten Gegenstände bestehen, so dass das Bauwerk oder die herzustellenden Gegenstände (Bauliche Anlagen) folgende Funktionen und Eigenschaften aufweisen:

[Angaben zu Zweck, Funktion und/oder Eigenschaften des Bauwerks]

Die Bauleistungen werden dem Auftragnehmer zu den in diesem Vertrag genannten Bedingungen übertragen.

(2) Der Auftragnehmer erbringt die vereinbarten Leistungen ausschließlich durch sein Unternehmen unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und sonstigen rechtlichen Bestimmungen, insbesondere auch im Hinblick auf die arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen für die bei ihm bestehenden Geschäftsverhältnisse sowie im Hinblick auf gesetzliche und tarifvertragliche Regelungen über Mindestlöhne. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen Dritter frei, die aufgrund der Verletzung der vorgenannten gesetzlichen oder tarifvertraglichen Bestimmungen gegen den Auftraggeber geltend gemacht werden.

(3) Der Einsatz von Subunternehmern ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Bauherrn im Einzelfall zulässig. Dabei hat der Auftragnehmer zu gewährleisten, dass die in Absatz 2 genannten Bedingungen auch durch den Subunternehmer eingehalten werden. Andernfalls ist der Bauherr zum sofortigen Widerruf der Zustimmung berechtigt. Die nachträgliche Auswechselung eines Subunternehmers bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Bauherrn.

(4) Der nähere Leistungsumfang ergibt sich aus diesem Vertrag und den Vertragsbestandteilen gemäß § 2 dieses Vertrages.

(5) Es wird die in vorstehendem Absatz 1 beschriebene Beschaffenheit des Bauvorhabens vereinbart. Bei Unklarheiten in der Beschreibung wird der Auftraggeber auf Anforderung des Auftragnehmers erforderliche fachliche Klarstellungen geben. Der Auftragnehmer seinerseits wird ihm bekanntwerdende unklare Beschaffenheitsangaben prüfen und aufklären.

(6) Zur Beschaffenheit des Werkes im Sinne von § 13 Absatz 1 Nummer 2 VOB/B gehört auch eine vollständige Dokumentation einschließlich aller erforderlichen Zertifikate, fachtechnischen Bescheinigungen, Einmessprotokolle unter Beachtung der einschlägigen technischen Normen. Die Dokumentation ist 14 Werktage vor der Abnahme der Leistung dem Bauherrn oder seinem Architekten vorzulegen, zum Abnahmetermin darüber hinaus sämtliche Wartungshinweise, Betriebsanleitungen und Leistungspläne.

**§ 2 Vertragsbestandteile und Reihenfolge ihrer Geltung.** (1) Vertragsbestandteile sind:

a) dieser Bauvertrag einschließlich des Auftragsleistungsverzeichnisses vom [Datum]

sowie das Protokoll über die Angebotsverhandlung vom [Datum],

b) die VOB/B und die VOB/C (ATV) in der jeweils bei Vertragsschluss geltenden Fassung; soweit sich ergeben sollte, dass aufgrund der gesetzlichen Regelungen der §§ 650a – h BGB nach den Regelungen des § 307 Absatz 1 und 2 BGB die VOB/B in der geltenden Fassung insgesamt unwirksam ist, treten an ihre Stelle die Regelungen des geltenden Rechts,

c)  die Baugenehmigung Nr. [Nummer/Az.] der Baubehörde [Name der Behörde] vom [Datum der Baugenehmigung],

d)  die Prüfstatik vom [Datum],

die der Baugenehmigung zugrunde liegende Genehmigungsstatik vom [Datum],

e)  die Ausführungsplanung vom [Datum]

der Bauzeitenplan vom [Datum],

vorhandene statische Unterlagen der Bestandsgebäude für [...],

der Baustelleneinrichtungsplan vom [Datum],

f)  das Schadstoffgutachten des Sachverständigenbüros [Name] vom [Datum],

das Brandschutzgutachten des Sachverständigenbüros [Name] vom [Datum],

g)  die Sicherheits- und Gesundheitsschutzpläne und Weisungen des SiGeKo-Fachingenieurs vom [Datum] einschließlich der Baustellenordnung,

h)  sonstige Unterlagen: [...]

(2) Soweit in Absatz 1 Buchstabe a) sowie c) bis h) einzelne Vertragsbestandteile benannt wurden, wird der Auftragnehmer diese jeweils in der endgültigen Fassung beim Architekten oder Bauherrn abfordern, soweit diese nicht bereits bei Vertragsabschluss übergeben wurden.

Bei Vertragsschluss ausgehändigt wurden und sind als Anlagen Bestandteil dieses Vertrages:

Unterlagen nach Buchstabe a)

Auftragsleistungsverzeichnis vom [Datum]

Protokoll über die Angebotsverhandlung vom [Datum]

Unterlagen nach Buchstabe c) (Baugenehmigung) vom [Datum]

Unterlagen nach Buchstabe d)

Prüfstatik vom [Datum]

Genehmigungsstatik vom [Datum]

Unterlagen nach Buchstabe e)

Bauausführungspläne vom [Datum]

Bauzeitplan vom [Datum]

statische Unterlagen Bestandsgebäude vom [Datum]

Baustelleneinrichtungsplan vom [Datum]

Unterlagen nach Buchstabe f)

Schadstoffgutachten vom [Datum]

Brandschutzgutachten vom [Datum]

Unterlagen nach Buchstabe g) (SiGeKo) vom [Datum]

Unterlagen nach Buchstabe h)

[...] vom [Datum]

[...] vom [Datum]

[...] vom [Datum]

[...] vom [Datum]

(3) Bezüglich der zum Vertrag gehörenden Unterlagen wird nachfolgende Regelung der Buchstabe a) und b) vereinbart; darüber hinaus gilt folgende Widerspruchsregelung nach Buchstabe c):

a) Es gelten nur die vorstehend unter § 2 Absatz 1 und 2 aufgeführten Vertragsbestandteile. Soweit die dort genannten Anlagen nicht diesem Vertrag beigefügt sind oder im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss ausgehändigt wurden, gelten sie als den Vertragspartnern aus den Angebotsverhandlungen bekannt.

b) Es gelten weder von diesem Vertrag abweichende Bedingungen des Angebots des Auftragnehmers noch sonstige insbesondere unter § 2 Absatz 1 nicht aufgeführten Unterlagen, Protokolle vorvertragliche Gespräche oder sonstige vorvertragliche Korrespondenz als vereinbart. Allgemeine Geschäftsbedingungen, Liefer- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers sind nicht Vertragsbestandteil.

c) Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen gemäß § 2 Absatz 1 und 2 bestimmt sich die Reihenfolge unter diesen Regelungen nach der in § 2 Absatz 1 vorgegebenen Reihenfolge. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 1 Absatz 2 VOB/B.

**§ 3 Leistungsbestimmungen.** (1) Während der Ausschreibung und der Angebotsverhandlung wurde dem Auftragnehmer das Bauvorhaben aufgezeigt. Im Hinblick auf die Rahmenbedingungen des Bauvorhabens wurde darauf hingewiesen, dass bei der Baumaßnahme Folgendes zu beachten ist:

a) Die **Arbeitszeit** auf der Baustelle ist ausschließlich werktags von [...] Uhr bis [...] Uhr. Im Übrigen gilt die Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) in der jeweils gültigen Fassung.

b) Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Dies erfordert höchste Aufmerksamkeit und Sorgsamkeit im Umgang mit den zu belassenden Gebäudeteilen und Einrichtungen.

c) Ferner wurde der Auftragnehmer darüber aufgeklärt, dass sich große Teile des Gebäudes auch während der Durchführung der Baumaßnahme in täglicher Nutzung befinden. Hierbei handelt es sich unter anderem um [...]. Der Auftragnehmer hat daher bei allen Arbeiten eine Vermeidung von Emissionen (Lärm, Staub etc.) zu forcieren und  
 entsprechenden Aufwand in seine Leistung einzukalkulieren.

d) Eine Baustelleneinrichtungsfläche wird im als Vertragsbestandteil geltenden  
 Baustelleneinrichtungsplan im Bereich des Grundstücks [Einrichtungsfläche beschreiben] eingerichtet. Vorhandene Geh- und Radwege in diesem Bereich sind jederzeit  
 zwingend freizuhalten.

e) [ggf. noch folgende Hinweise im Einzelfall einfügen]

(2) Dem Auftragnehmer sind das Objekt, seine Umgebung und die Baumaßnahme genauestens bekannt. Der Auftragnehmer hat Objekt und Baumaßnahme während der Angebotsphase und vor Vertragsabschluss gemeinsam mit dem Architekten des Bauherrn besichtigt und untersucht. Die Terminprotokolle sind als Anlagen dem Protokoll über die Angebotsverhandlung als dessen Bestandteil beigefügt.

(3) Die logistischen und bautechnischen Schwierigkeiten wurden für den gesamten Bauablauf im Einzelnen durchgesprochen, insbesondere die in zeitlich versetzten Abschnitten vom Auftragnehmer zu erbringenden Bauleistungen. Besonders hervorzuheben sind die Transportwege für die Ausführungsarbeiten.

(4) Zu erhaltende Bauteile sind vor Beschädigung zu schützen.

(5) Sofern sich Behinderungen oder Erschwernisse ergeben, die aufgrund der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung vorliegenden Planung und der ausführlichen Besichtigung der Baustelle für einen sorgfältigen Unternehmer erkennbar waren, sind diese nicht vergütungspflichtig.

(6) Dem Auftragnehmer wurden im Rahmen der Angebotsphase ausreichende Planunterlagen für die Kalkulation seines Angebotes zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Angebotsverhandlung wurden vor Auftragserteilung sämtliche weiterführenden aktualisierten Unterlagen übergeben. Der Auftragnehmer erklärt, von allen zum Vertrag gehörenden und in diesem Vertrag aufgeführten Dokumente Kenntnis genommen und diese in seiner Kalkulation berücksichtigt zu haben.

(7) Bei Unklarheiten, die sich vor oder während der Auftragsdurchführungen für den Auftragnehmer ergeben, ist er zur Nachfrage beim Architekten des Auftraggebers oder direkt beim Auftraggeber verpflichtet.

(8) Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass ggf. parallel zu den hier beauftragten Leistungen weitere Bauleistungen durch andere Unternehmer zu erbringen sind. Ein störungsfreier Baubetrieb ist insofern zu gewährleisten. Diesbezügliche Weisungen des Architekten sind zu beachten.

(9) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Anforderung des Auftraggebers an Baubesprechungen mit einer vertretungsberechtigten Person teilzunehmen.

(10) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Verschmutzungen der Baustelle nach Möglichkeit zu vermeiden und von ihm verursachte Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen. Kommt er einer Aufforderung des Auftraggebers unter angemessener Fristsetzung zur Beseitigung nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die Reinigung durch einen Dritten ausführen zu lassen und dem Auftragnehmer die hierfür erforderlichen Kosten in Rechnung zu stellen. Nach Beendigung der Vertragsleistungen sind sowohl die Lager- und Arbeitsplätze als auch die Baustelle selbst zu räumen und in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

**§ 4 Besonderheiten der Leistung.** (1) Der Auftragnehmer beachtet die in den Vorbemerkungen des Auftragsleistungs­verzeichnisses aufgeführten Anforderungen an die Sorgsamkeit von Schutzmaßnahmen.

(2) Der Auftragnehmer erklärt, dass er aufgrund § 2 Absatz 1 seine Leistungen insbesondere in Bezug auf Schutzmaßnahmen, Erschwernisse und Entsorgung vollständig kalkulieren konnte.

(3) Der Bauherr hat dem Auftragnehmer das Recht eingeräumt, im Zuge der Angebotserstellung Wände, Decken, Stützen, Beläge und Abdeckungen (z. B. zur Feststellung der Haftfähigkeit oder sonstiger Erschwernisse) zerstörend in den planerisch festgelegten Bereichen zu öffnen und zu untersuchen.

**§ 5 Vertragsart; Vergütung; Vertragspflichten.** (1) Die Parteien schließen hiermit einen

Einheitspreisvertrag.

Pauschalvertrag.

(2) Die genauen Leistungen und der Preis werden nach Art und Umfang durch das Auftragsleistungsverzeichnis gemäß § 2 Absatz 1 Buchstabe a) bestimmt.

(3) Auf die Netto-Einheitspreise des Auftragsleistungsverzeichnisses gemäß § 2 Absatz 1 Buchstabe a) wird ein Nachlass in Höhe von [...] % gewährt.

(4) Der vereinbarte Gesamtpreis beträgt:

netto EUR [...]

zzgl. der gesetzlich geltenden USt. ([...] %): EUR [...]

**brutto EUR [...]**

(5) Besonders vereinbarte Bestimmungen:

a) zum Zahlungsplan: [...]

b) zur Rechnungsstellung: [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

(6) Die mit dem Gesamtpreis nach Absatz 4 abgegoltenen Leistungen des Auftragnehmers sind vertragsgemäß zu erbringen, das heißt für die aufbauenden Folgegewerke muss besenrein Baufreiheit geschaffen werden. Zur Ausführung der ausgeschriebenen Positionen notwendige Teilarbeiten sind vollständig zu erbringen. Mehr- und Sonderkosten für die Einbringung und Heraushebung von Arbeitsgeräten, Hub-, Kranfahrzeugen und ähnlichen Geräten sowie Montage- und Hilfsgerüsten zur statischen Sicherung sowie entsprechenden Gerätemieten, Lager- und Transport- und Deponiegebühren sind einzukalkulieren.

(7) Der Bauherr schließt für das vorliegende Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung ab. Es erfolgt eine Umlage in Höhe von [...] % der Kosten der Brutto-Schlussrechnungssumme. Die anteiligen Kosten werden von der jeweiligen Bruttoabrechnungssumme in Abzug gebracht.

(8) Der Bauherr stellt für die auszuführenden Leistungen Baustrom und Bauwasser. Für die entstehenden Kosten erfolgt zusätzlich eine Umlage gemäß § 11 Absatz 2.

(9) Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass parallel zu den hier beauftragten Leistungen weitere Bauleistungen durch andere Unternehmer zu erbringen sind. Ein störungsfreier Baubetrieb ist insofern zu gewährleisten.

**§ 6 Termine und Vertragsfristen.** (1) Als Vertragstermine werden vereinbart:

a) Die Auftragsarbeiten seitens des Auftragnehmers beginnen am [Datum].

b) Sofern zeitliche Leistungsabschnitte gebildet werden, sind folgende Terminabsprachen zu beachten:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bereich** | **Beginn** | **Ende** |
| aa) [...] | [Datum] | [Datum] |
| bb) [...] | [Datum] | [Datum] |
| cc) [...] | [Datum] | [Datum] |
| dd) [...] | [Datum] | [Datum] |
| ee) [...] | [Datum] | [Datum] |

c) Als Vertragstermin zur Fertigstellung wird der [Datum] vereinbart.

(2) Behinderungen der Auftragsdurchführung bis zu einer Gesamtdauer von 14 Tagen sind ohne Auswirkung auf die Vergütung. Darüberhinausgehende Behinderungen sind nach Art und Höhe konkret darzustellen und nachzuweisen.

**§ 7 Ansprechpartner; Vertretungsverhältnisse.** (1) Ansprechpartner auf Seiten des Bauherrn ist [Name, Anschrift, Telefon].

(2) Anordnungen auf der Baustelle treffen für den Bauherrn dessen Vertreter

sowie dessen Architekten, diese wiederum vertreten durch [Name, Anschrift, Telefon].

(3) Ansprechpartner auf Seiten des Auftragnehmers ist: [Name, Anschrift, Telefon].

(4) Die Fachbauleitung des Auftragnehmers hat [Name, Anschrift, Telefon] inne, im Vertretungsfall [Name, Anschrift, Telefon]

(5) Die Bauleitung im Sinne der jeweiligen Landesbauordnung nimmt ([Name, Anschrift, Telefon]) wahr.

(6) Die in Absatz 3 bis 5 genannten Personen sind zur rechtlichen Vertretung des Bauherrn nicht berechtigt, ausgenommen bei Notstand oder Notfall.

**§ 8 Technische Bemerkungen.** (1) Der Auftragnehmer versichert dem Bauherrn hiermit, im Rahmen der Bauausführung nur Gerätschaften nach dem neuesten Stand der Technik, insbesondere der Lärmschutztechnik zu verwenden. Der Auftragnehmer wird nur Geräte einsetzen, die die zu erhaltenden Decken, Stützen, tragenden Wände und Bodenbeläge unter Beachtung der Bestandsstatik nicht beinträchtigen. Begrenzte Belastbarkeiten von Decken oder Wänden sind unbedingt zu beachten.

(2) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass bei allen Arbeiten die Fachbauleitung (§ 7 Absatz 4) oder deren Vertretung anwesend ist. Als verantwortlicher Bauleiter wird benannt: [Name, Anschrift, Telefon].

(3) Die Regelbesetzung der Baustelle erfolgt mit [...] Arbeitern. Bei Bedarf kann die Baustellenbesetzung mit einer Abruffrist von drei Werktagen um einen weiteren Arbeitstrupp mit [...] Arbeitern aufgestockt werden. Samstage gelten als Arbeitstage. Sollte es der Bauablauf erfordern, wird der Auftragnehmer nach Aufforderung durch die Bauleitung des Bauherrn an Samstagen mit den gesamten für diese Baustelle vorgesehenen Mannschaften arbeiten. Es wird stets ein gut deutschsprachiger Arbeiter vor Ort sein, der sich mit den weiteren Arbeitern und den Bauleitern problemlos verständigen kann.

**§ 9 Betriebshaftpflichtversicherung.** (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, soweit er nicht bereits über eine entsprechende wirksame Police verfügt, eine Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen abzuschließen:

Personenschäden: 2.000.000,00 Euro

Sach- und Vermögensschäden: 1.000.000,00 Euro

(2) Der Abschluss der vorgenannten Versicherung ist dem Bauherrn vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien oder Vorlage der aktuellen Policen und der Versicherungsbedingungen unaufgefordert zu belegen. Vor Übergabe einer schriftlichen Bestätigung des Versicherers (Versicherungsbestätigung) wird Werklohn nicht fällig. Auf Anforderung des Bauherrn ist der Auftragnehmer zudem verpflichtet, in angemessenen Abständen das Weiterbestehen des Versicherungsvertrages durch Bestätigung des Haftpflichtversicherers nachzuweisen.

(3) Führen verspätet eingereichte Schadensersatzmeldungen oder andere Obliegenheitsverletzungen des Auftragnehmers zum Verlust des Versicherungsschutzes, hat der Auftragnehmer dem Bauherrn den daraus resultierenden Schaden zu ersetzen.

**§ 10 Urkalkulation; Freistellungserklärung.** (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, unverzüglich nach Vertragsunterzeichnung die Auftragskalkulation (Urkalkulation) für die im Auftragsleistungsverzeichnis aufgeführten Einheitspreise in Kopie zu übergeben. Diese hat alle maßgeblichen Kalkulationsfaktoren (z. B. Lohn, Material, allgemeine Geschäftskosten, Baustellengemeinkosten, Wagnis, Gewinn) aufzuführen. Bis zur Vorlage der Auftragskalkulation kann der Bauherr auf Abschlagszahlungen einen Betrag in Höhe von 3 % der Bruttoauftragssumme zurückbehalten.

(2) Der Auftragnehmer hat dem Bauherrn vor Abschluss dieses Vertrages eine Freistellungserklärung des zuständigen Finanzamtes über die Bauabzugssteuer zu übergeben. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, einen möglichen Widerruf oder eine Änderung der Freistellungserklärung dem Bauherrn unverzüglich mitzuteilen. Ebenso ist er verpflichtet, rechtzeitig vor Ablauf der zeitlichen Befristung einer vorgelegten Freistellungserklärung (§ 48 b EStG) dem Bauherrn eine Anschluss-Freistellungserklärung zu übergeben. Darüber hinaus kann der Auftraggeber die Vorlage folgender Unterlagen verlangen: die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse, Berufsgenossenschaft, Sozialkassen, der SOKA-Bau Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft sowie eine gültige Arbeitsmarktzulassung über die Beschäftigung ausländischer Arbeitnehmer im Rahmen von Werkverträgen.

**§ 11 Ergänzende Vereinbarungen.** Die Vertragsschließenden vereinbaren ergänzend Folgendes:

(1) **Baustrom und -wasser** (§ 4 VOB/B): Der Auftraggeber stellt für die auszuführenden Leistungen Baustrom und Bauwasser. Für die entstehenden Kosten erfolgt eine Umlage in Höhe von [...] % der Kosten der Brutto-Schlussrechnungssumme. Die anteiligen Kosten werden von der jeweiligen Bruttoabrechnungssumme in Abzug gebracht.

(2) **Vertragsstrafe (**§ 11 VOB/B):

a) Der Auftragnehmer hat bei Überschreitung der unter § 6 als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristenoder der Frist für die Vollendung als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs zu zahlen:

EUR[...] (ohne Umsatzsteuer),

[...] Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer);

Beträge für angebotene Instandhaltungsleistungen bleiben unberücksichtigt. Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist der Teil dieser Auftragssumme, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

b) Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt [...] Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt. Bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist die Vertragsstrafe auf den in Satz 1 genannten Prozentsatz des Teils der Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

c) Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung als Vertragsfrist vereinbarter Einzelfristen werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

d) Weitergehende Schadensersatzansprüche, insbesondere auch hinsichtlich Zwischenfinanzierungskosten und Mietausfall, bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche des Bauherrn angerechnet. Im Falle einer einvernehmlichen Änderung von Vertragsterminen insbesondere des Fertigstellungstermins gilt diese Vertragsstrafe für die einvernehmlich festgelegten neuen Vertragstermine. Die Aufstellung eines neuen Ist-Terminplanes stellt keine derartige Änderung von Vertragsterminen dar. Diese sind stets ausdrücklich als neue Vertragstermine in einem Nachtrag zum Vertrag zu vereinbaren. Der Vorbehalt der Vertragsstrafe kann vom Bauherrn bis zur Schlusszahlung erklärt werden.

(3) **Abnahme** (§ 12 VOB/B): Es bedarf der förmlichen Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Technische Zwischenabnahmen stellen keine Teilabnahmen dar; der Beginn der Verjährungsfrist im Sinne von § 13 Absatz 4 VOB/B wird durch die Abnahme nach Gesamtfertigstellung in Gang gesetzt. Eine Benutzung von Räumlichkeiten stellt keine Abnahme dar; § 16 Absatz 1 Nummer 4 VOB/B gilt insoweit entsprechend.

(4) **Sicherheiten, Bürgschaften** (§ 17 VOB/B):

a) Als Sicherheit für die Vertragserfüllung ist vom Auftragnehmer, soweit die Auftragssumme gemäß § 5 Absatz 4 mindestens EUR [...] ohne Umsatzsteuer beträgt, in Höhe von 5 % der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten.

b) Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt 3 % Prozent der Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme).

c) Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist eine unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft einer inländischen Bank oder Versicherung zu leisten. Die Bürgschaft ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der schriftlichen Aufforderung dem Bauherrn vorzulegen. Im Falle der Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist die Stellung der Vertragserfüllungsbürgschaft nach Buchstabe a) eine aufschiebende Vertragsbedingung.

d) Mit der Abnahme der Gesamtleistung nach Fertigstellung kann der Auftraggeber Zug um Zug gegen Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft nach Buchstabe a) eine unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Gewährleistungsbürgschaft nach Buchstabe b) verlangen. Die Gewährleistungsbürgschaft wird innerhalb von 14 Werktagen nach Ablauf der Verjährungsfrist gemäß Absatz 5 an den Auftragnehmer zurückgegeben, sofern keine Mängel seines Werkes geltend gemacht wurden.

(5) **Verjährungsfrist, Haftungsumfang (**§ 13 Absatz 4 Nummer 1 VOB/B):

a) Für Bauwerke gilt eine Verjährungsfrist von 5 Jahren, bei Dachdichtungen 10 Jahre.

b) Im Rahmen von § 13 Absatz 7 Nummer 5 VOB/B vereinbaren die Vertragsschließenden in Ergänzung zu § 13 Absatz 7 Nummer 3 Satz 1 VOB/B, dass der Auftragnehmer auch für Schäden an der baulichen Anlage haftet, wenn der Mangel entweder nicht wesentlich ist und /oder der Mangel die Gebrauchsfähigkeit nicht erheblich beeinträchtigt, aber der Schaden an der baulichen Anlage erheblich ist.

**§ 12 Sonstige Vereinbarungen.** (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Bauvertrags und seiner Anlagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Abänderung dieser Klausel. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

(2) Der Gerichtsstand richtet sich nach dem Sitz des Auftraggebers.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit aller übrigen Vertragsbestimmungen. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien zur Vereinbarung einer entsprechenden Ersatzbestimmung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt auch für den Fall, dass dieser Vertrag Lücken enthält oder der Auslegung bedarf.

[Ort, Datum][Ort, Datum]

**Für den Bauherrn: Für den Auftragnehmer:**

……………………………… ……………………………………..

([Name]) ([Name])

……………………………… Siegel Stempel

([Name - nur bei Kirchengemeinden])

Nur bei Kirchengemeinden

**K i r c h e n a u f s i c h t l i c h e G e n e h m i g u n g**

Vorstehende Willenserklärungen des Bauherrn werden hiermit kirchenaufsichtlich genehmigt.

Hamburg, den [Datum]

(Siegel)

………………………………………………

([Name])

- Erzbischöfliches Generalvikariat Hamburg -

**Rechtlicher Hinweis:**

Die vorstehenden Willenserklärungen des Bauherrn bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen kirchenaufsichtlichen Genehmigung des Erzbischöflichen Generalvikariates Hamburg.