

Besondere Vertragsbedingungen zur VOB/B

der Infrasite Monheim GmbH
Industriepark Höchst
65926 Frankfurt am Main

nachfolgend "Auftraggeber" genannt

Die nachfolgenden Vereinbarungen sind Gegenstand der von dem Auftraggeber - auch künftig - abgeschlossenen Verträge mit dem Auftragnehmer betreffend die Ausführung von Bau- und Montagearbeiten im Sinne der Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen [Teil C der Vergabe- und Verdingungsordnung für Bauleistungen („VOB“)] in der bei Vertragsabschluß geltenden Fassung (nachfolgend auch „VOB/C“ genannt) durch den Auftragnehmer.

1. Grundlagen des Vertrages

- 1.1 Vertragsgrundlagen für das Auftragsverhältnis mit dem Auftragnehmer werden in der nachfolgenden Reihenfolge und bei Widersprüchen in entsprechender Rangfolge der Ziffern und Buchstaben:
 - 1.1.1 die zwischen den Vertragsparteien bei Erteilung des Auftrags vereinbarten Regelungen sowie die dabei in Bezug genommenen Angebote, Leistungsverzeichnisse, Vergabeprotokolle, Bauzeitenpläne und andere vorbereitende Erklärungen. Bei inhaltlichen Widersprüchen gilt im Zweifel die jeweils jüngere Bezugsurkunde;
 - 1.1.2 die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen [Teil B der Vergabe- und Verdingungsordnung für Bauleistungen („VOB“)] in der Fassung 2016 (nachfolgend auch „VOB/B“ genannt);
 - 1.1.3 die folgenden dem Auftragnehmer bekannten jeweils aktuellen Leistungsbedingungen des Auftraggebers:
 - a) die vorliegenden "Besonderen Vertragsbedingungen zur VOB/B" sowie ergänzend
 - b) die "Einkaufsbedingungen der Infrasite Monheim GmbH" mit der Maßgabe, dass als Lieferant im Sinne dieser Bedingungen der Auftragnehmer gilt;
 - 1.1.4 entfällt
 - 1.1.5 entfällt
 - 1.1.6 die VOB/C, sofern nichts anderes vereinbart wurde;
 - 1.1.7 die einschlägigen DIN-Normen, Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Richtlinien.
- 1.2 Schriftstücke wie Angebote, Nachtragsangebote, Bestätigungen und kaufmännische Korrespondenz sind an die zuständige Einkaufsabteilung des Auftraggebers zu richten. Auftragspezifische Angaben sind vollständig in allen Schriftstücken (Briefe, Rechnungen, Lieferscheine, Frachtbriefe usw.) zu vermerken.
- 1.3 Sollten dem Auftragnehmer die in Ziffer 1.1.3 lit. b) genannten weiteren Bedingungswerke und sonstigen dort direkt oder indirekt durch Weiterverweisung in Bezug genommenen Bedingungswerke, Spezifikationen und Unterlagen nicht vorliegen oder nicht bekannt sein, sendet der Auftraggeber diese dem Auftragnehmer auf Anforderung zu.

2. Preise und Auftragswert, Nutzungsrechte

- 2.1 Stellt der Auftraggeber dem Auftragnehmer geldwerte Leistungen zur Verfügung, die dieser zur Durchführung des Auftrags entgegennimmt, so werden die Kosten für deren Nutzung in dem Umfang vom Auftragnehmer getragen, in dem sie vom Auftraggeber nach seiner Wahl als ihm entstanden nachgewiesen werden oder angemessen sind.

Als geldwert sind alle Leistungen des Auftraggebers anzusehen, die unter gewöhnlichen Umständen nur gegen Vergütung erbracht werden, insbesondere Überlassung von Werkzeugen, Maschinen, Wohn- oder Bürocontainern, Freiflächen, Einrichtungen, Transportleistungen, arbeitsmedizinische Untersuchungen, Baubeheizung, Entsorgungsleistungen, Abfallcontainer u.ä..

- 2.2 Zuschläge für Mehr-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeiten sowie für unvorhergesehene Erschwernisse werden dem Auftragnehmer nur dann vergütet, wenn die Ausführung der Arbeiten unter diesen Umständen vom Auftraggeber ausdrücklich angeordnet worden ist. Die Höhe der Vergütung ist vorher schriftlich zu vereinbaren.
- 2.3 Zur Dokumentation der ausgeführten Arbeiten hat der Auftragnehmer ein Bautagebuch in gebundener Form zu führen und dem Auftraggeber einmal wöchentlich vorzulegen.
- 2.4 Über die Verwendung besonders zu vergütender Materialien und den besonders zu vergütenden Einsatz von Mitarbeitern, Maschinen und Geräten ist ein detaillierter, schriftlicher Nachweis zu führen.
- 2.5 Baustellenabfälle aus dem Bereich des Auftragnehmers sind durch den Auftragnehmer zu entsorgen; auf die nachstehend in Ziffer 10 aufgeführten Besonderen Bedingungen für Arbeiten am Creative Campus Monheim, Alfred-Nobel-Straße 10, Monheim („Campus“) wird hingewiesen.
- 2.6 Alle Originale der vom Auftragnehmer zu erstellenden technischen Unterlagen, insbesondere Pläne, Schriftstücke, Zeichnungen, Modelle usw., werden nach Übernahme aller Prüfeintragen bzw. Eintragung des Bestandes durch den Auftragnehmer Eigentum des Auftraggebers. Dies gilt auch für erstellte elektronische Datenträger und elektronisch erstellte Unterlagen, insbesondere Zeichnungen im CAD-Format, die dem Auftraggeber in geeigneter elektronischer Form zu übergeben sind. Werden solche Unterlagen dem Auftragnehmer oder einem für ihn tätigen Dritten seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellt, so bleiben diese im Eigentum des Auftraggebers und sind ihm nach Beendigung der Arbeiten zurückzugeben. Dies gilt auch für hiervon gefertigte Abschriften oder Vervielfältigungen.

Der Auftraggeber hat das übertragbare Recht, alle Planungen und sonstigen Leistungen des Auftragnehmers zu benutzen, zu vervielfältigen und auch zu ändern. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, entsprechende Vereinbarungen mit von ihm beauftragten Architekten, Ingenieuren und Nachunternehmern soweit möglich herbeizuführen. Im Übrigen gilt Ziffer 11. der Einkaufsbedingungen.

3. Ausführung

- 3.1 Der Auftragnehmer hat die Arbeiten so durchzuführen, dass das Eigentum und der Besitz Dritter hinsichtlich Substanz und ungestörter Nutzung geringstmöglich beeinträchtigt werden. Er hat im Rahmen der Anordnungen des Auftraggebers unter mehreren möglichen Ausführungen die für Dritte (Mieter, etc.), die von den Arbeiten betroffen sind, schonendste zu wählen.
- 3.2 Eine Teilabnahme ist mit der Dokumentation gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B vorbehaltlich einer anderen Erklärung des Auftraggebers nicht verbunden.

Der Auftraggeber behält sich vor, im Rahmen seiner Qualitätsüberwachung Zwischenprüfungen durchzuführen. Teile dürfen nicht eingebaut werden, wenn die Prüfungen angemeldet oder begonnen, aber noch nicht abgeschlossen oder deren Ergebnisse qualitativ unzureichend sind. Gräben für erdverlegte Leitungen dürfen erst verfüllt werden, wenn die Leitungen durch den Auftraggeber eingemessen worden sind.

- 3.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für seine Leistungen betreffend das vertragsgegenständliche Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung entsprechend ABU (Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Unternehmerleistungen, herausgegeben vom Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft) in jeweils geltender Fassung abzuschließen und

dem Auftraggeber nachzuweisen. Soweit dem Auftraggeber im Zusammenhang mit einem Versicherungsfall wirtschaftlich kongruente Ansprüche gegen den Auftragnehmer zustehen, tritt dieser seine Ansprüche auf Entschädigung gegen den Versicherer bereits jetzt unwiderruflich erfüllungshalber an den Auftraggeber ab, der die Abtretung annimmt.

- 3.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die von ihm zu erbringenden Leistungen auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung mit einer ausreichenden Deckungssumme abzuschließen, mindestens jedoch mit einer Deckungssumme von Euro 2,5 Mio pauschal für Personen und Sachschäden je Versicherungsfall. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber auf Verlangen entsprechende Versicherungsnachweise erbringen und ihn unverzüglich und unaufgefordert über jeden, diesen Versicherungsschutz beeinträchtigenden Umstand informieren.

4. Termine und Ausführungsfristen

In Ergänzung zu § 5 Abs. 1 VOB/B gilt folgendes: Die in einem Bauzeitenplan oder anderweitig vereinbarten Einzelfristen sind Vertragsfristen für die Fertigstellung der jeweiligen Leistung, von deren Einhaltung der Fortbestand des Leistungsinteresses des Auftraggebers abhängt.

5. Vertragsstrafe

- 5.1 Hat der Auftragnehmer die Überschreitung eines vereinbarten Fertigstellungstermins zu vertreten oder gerät er mit der von ihm zu erbringenden Leistung in sonstiger Weise hinsichtlich der Fertigstellungstermine in Verzug, so verwirkt er für jeden Werktag des Verzugszeitraumes eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 Prozent der Nettoauftragssumme. Der Gesamtbetrag der Vertragsstrafe ist auf 5 Prozent der Nettoauftragssumme begrenzt.
- 5.2 Hat der Auftragnehmer die Überschreitung von vereinbarten Zwischenfertigstellungsfristen zu vertreten, oder gerät er in sonstiger Weise hinsichtlich der Zwischenfertigstellungsfristen in Verzug, so hat er, für jeden Werktag des Verzugszeitraumes 0,2 Prozent, höchstens jedoch 5 Prozent des auf die Teilleistung, auf die sich die jeweilige Zwischenfertigstellungsfrist bezieht, entfallenden Anteils der Nettoauftragssumme zu zahlen.
- 5.3 Die insgesamt zu verwirkende Vertragsstrafe beträgt maximal 5 Prozent der Nettoauftragssumme. Die in den vorstehenden Ziff. 5.1 und 5.2 genannten Höchstbeträge gelten daher nicht jeder für sich.
- 5.4 Die Vertragsstrafe kann der Auftraggeber bis zur Schlusszahlung geltend machen.
- 5.5 Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.
- 5.6 Soweit sich Vertragsfristen aufgrund etwaiger berechtigter Bauzeitverlängerungsansprüche des Auftragnehmers verschieben oder soweit Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, knüpft die vorstehende Vertragsstrafenregelung an die neuen Termine an, ohne dass es hierzu einer erneuten Vereinbarung hinsichtlich der Vertragsstrafenregelung bedarf.

6. Abnahme

Abweichend von § 12 Abs. 5 VOB/B wird die Möglichkeit einer Abnahme auf andere Weise als durch förmliche Abnahme ausgeschlossen. Die vereinbarte förmliche Abnahme hat in angemessener Frist nach Fertigstellung der Leistung zu erfolgen. Das Recht des Auftragnehmers, die Abnahme des Werkes zu verlangen (§ 640 Abs. 1 Satz 3 BGB), bleibt unberührt.

7. Abrechnung und Zahlung

- 7.1 Bei Abschlagsrechnungen sind bereits geleistete Abschlagszahlungen am Schluss der Rechnung einzeln und in der Nummernfolge aufzuführen und abzusetzen.

Rechnungen und Leistungsnachweise sind in einfacher Ausfertigung unter Angabe der Bestell-/Auftragsnummer bei der Rechnungsprüfung des Auftraggebers einzureichen. Für jede Bestellung ist eine separate Rechnung auszustellen.

- 7.2 Stundenlohnzettel sind alsbald nach Abschluss der Stundenlohnarbeiten täglich in Form des seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellten Musters einzureichen.

Die Unterschrift unter Stundenlohnzetteln gilt nicht als Rechnungsanerkennnis; es bleibt die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt.

- 7.3 Ziffer 5. Satz 1 der Einkaufsbedingungen des Auftraggebers (Fälligkeit von Zahlungen) wird durch § 16 VOB/B vollständig ersetzt.
- 7.4 Einigen sich die Parteien auf einen Zahlungsplan, so sind die sich daraus ergebenden Termine / Bautenstände für die Berechtigung des Auftragnehmers, Abschlagszahlungen zu verlangen, verbindlich.
- 7.5 Sämtliche Rechnungen und Abrechnungsunterlagen, insbesondere Stundenlohnzettel, sind vom Auftragnehmer dem Auftraggeber zu Händen der Rechnungsprüfung, gleichzeitig in Kopie der Bau- bzw. Projektleitung zu überlassen. Die Bau- bzw. Projektleitung ist nicht ermächtigt, in Vertretung des Auftraggebers Vertragserklärungen abzugeben, insbesondere Weiterungen des Leistungsumfangs zu beauftragen oder Zusatzaufträge zu vergeben.
- 7.6 Die Schlussrechnung ist unverzüglich nach Fertigstellung an den Auftraggeber (Rechnungsprüfung) zu übersenden. Im Übrigen bleibt § 14 Abs. 3 VOB/B unberührt.

8. Mängelansprüche, Haftung, Sicherheitsleistung

- 8.1 Mängelbeseitigungen (auch durch Neuherstellung) nach Inbetriebnahme eines Gebäudes oder einer Einrichtung dürfen nur in Abstimmung mit dem Auftraggeber und unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse des Auftraggebers bzw. der Nutzer - ggf. auch außerhalb der betrieblichen Arbeitszeiten - ausgeführt werden.
- 8.2 Soweit eine Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von § 13 Abs. 4 VOB/B vertraglich vereinbart ist, gilt als Rückgabezeitpunkt für die Sicherheit im Sinne des § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B der Ablauf der vertraglich vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche.
- 8.3. Für den Fall, dass der Auftragnehmer Leistungen durch Subunternehmer ausführen lässt, bietet er hiermit dem Auftraggeber unwiderruflich und unbefristet die Abtretung sämtlicher ihm gegen den Subunternehmer insoweit zustehenden Mängelansprüche gem. § 634 ff BGB, bzw. nach Maßgabe des Subunternehmervertrags an. Nimmt der Auftraggeber das Angebot an, so hat ihm der Auftragnehmer unverzüglich vollständige Abschrift(en) des (der) Subunternehmervertrages (-verträge) nebst allen ergänzenden Absprachen und Unterlagen und ferner alle Informationen und Belege zur Verfügung zu stellen, die für die Geltendmachung und Durchsetzung der Mängelansprüche erforderlich sind, insbesondere Abschlagsrechnungen, Leistungsnachweise, Abnahmeprotokolle u.ä..

8.4 Sicherheitsleistung

Ziffer 8. der Einkaufsbedingungen des Auftraggebers wird durch die Ziffer 8.4 der vorliegenden Besonderen Vertragsbedingungen zur VOB/B vollständig ersetzt.

8.4.1 Sicherheit für Mängelansprüche

- 8.4.1.1 Zur Sicherung etwaiger Mängelansprüche kann der Auftraggeber 5 Prozent des Betrags der geprüften Schlussrechnung (netto) für die Dauer der Verjährungsfrist einbehalten. § 17 VOB/B gilt entsprechend.

8.4.1.2 Der Sicherheitseinbehalt kann durch Stellung einer Bürgschaft nach Maßgabe der vorliegenden Bedingungen ganz oder teilweise abgelöst werden.

8.4.2 Vorauszahlungsbürgschaft

Soweit Vorauszahlungen vereinbart werden, hat der Auftragnehmer als Sicherheit für die Rückzahlung der vom Auftraggeber geleisteten Vorauszahlungen in Höhe dieser Vorauszahlung eine Bürgschaft nach Maßgabe der vorliegenden Bedingungen zu stellen.

8.4.3 Vertragserfüllungsbürgschaft

Soweit Sicherheiten für die vertragsgemäße Ausführung der dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen einschließlich der Abrechnung, Schadensersatz, von Vertragsstrafen sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen vereinbart sind, hat der Auftragnehmer eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 Prozent der Auftragssumme (netto) nach Maßgabe der vorliegenden Bedingungen unverzüglich nach Auftragserteilung an den Auftraggeber zu übergeben.

8.4.4 In den vorgenannten Fällen ist jeweils eine selbstschuldnerische, unwiderrufliche und unbefristete Bürgschaft einer der deutschen Kreditaufsicht unterliegenden Bank oder Versicherung oder einer der Aufsicht der Europäischen Zentralbank unterliegenden Bank mit Sitz in Deutschland oder im Land des Auftragnehmers zu stellen. Die Hinterlegung ist auszuschließen.

Es ist das seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellte Bürgschaftsmuster zu verwenden.

9. Zusätzliche Vereinbarungen

- 9.1 Für die Maßnahmen nach § 4 Baustellenverordnung ist der Auftraggeber zuständig.
- 9.2 Für die in Auftrag genommene Leistung/Gewerke übernimmt der Auftragnehmer durch den von ihm bevollmächtigten Vertreter die Fachbauleitung im Sinne der zuständigen Landesbauordnung. Der Auftragnehmer wird vor dem Beginn der Leistungen dem Auftraggeber eine Person benennen, die als Fachbauleiter über die erforderliche Eignung, insbesondere Sachkunde und Erfahrung für das auszuführende Gewerk, verfügt und gewährleistet, dass diese Person auf der Baustelle, soweit es die Überwachungspflicht erfordert, anwesend oder durch geeignete Personen vertreten ist, die gesetzlichen Aufgaben des Fachbauleiters wahrnimmt und entsprechende Weisungen an die Mitarbeiter des Auftragnehmers erteilt.
- 9.3 Der Auftraggeber behält sich vor, unter Beachtung der geltenden Datenschutzgesetze die zur Abwicklung der Geschäftsvorfälle erforderlichen Daten – auch personenbezogene Daten – zu verarbeiten.
- 9.4 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, mit den Baustelleneinrichtungen, die sich im Eigentum oder Besitz des Auftraggebers befinden, Arbeiten für Dritte auszuführen.
- 9.5 Auf den Bau- und Montagestellen müssen ausreichend deutschsprechende Ansprechpartner des Auftragnehmers tätig sein.

10. Besondere Bedingungen für Arbeiten am Creative Campus Monheim, Alfred-Nobel-Straße 10, Monheim („Campus“)

10.1 Arbeiten dürfen aus Sicherheitsgründen nur nach örtlicher Einweisung durch die Bau- oder Projektleitung begonnen werden.

Zu Beginn aller Arbeiten unter Oberkante Gelände ist wegen der Dichte der bereits verlegten Leitungen auf dem Gelände die schriftliche Erlaubnis vom Auftraggeber einzuholen.

Hydranten dürfen nur nach ausdrücklicher Genehmigung durch den Auftraggeber zur Entnahme von Wasser benutzt werden.

Spülwässer (z.B. von Betonlieferfahrzeugen) dürfen nicht ins Kanalnetz eingeleitet werden. Die Ableitung von an der Baustelle anfallenden Wässern erfolgt nur auf Anweisung des Auftraggebers.

- 10.2 Die vom Auftragnehmer in den Campus eingeführten Geräte, Werkzeuge und Maschinen sind als sein Eigentum zu kennzeichnen.
- 10.3 Anfallender Bodenaushub und Abbruch sind ausschließlich auf eine vom Auftraggeber anzugebende Sammelstelle abzufahren. Das Material verbleibt im Eigentum des Auftraggebers. Im übrigen sind Baustellenabfälle aus dem Bereich des Auftragnehmers durch den Auftragnehmer zu entsorgen; dies gilt auch für Arbeiten außerhalb des Campus.

11. Sonstige Vereinbarungen

- 11.1 Von diesen Bedingungen abweichende Bestimmungen, insbesondere Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, finden keine Anwendung, auch wenn der Auftraggeber ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widerspricht. Selbst wenn vom Auftraggeber auf ein Schreiben Bezug genommen wird, dass Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers oder eines Dritten enthält oder auf solche verweist oder der Auftraggeber in Kenntnis entgegenstehender Bedingungen des Auftragnehmers die Lieferung und / oder Leistung vorbehaltlos annimmt, liegt darin kein Einverständnis mit der Geltung jener Geschäftsbedingungen.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Einseitige Vertragserklärungen einer Partei, insbesondere Kündigungen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Als Schriftform im Sinne dieser Regelungen gilt neben der Schriftform im Sinne von § 126 BGB nebst eigenhändiger Unterschrift auch die Übermittlung per Telefax.

- 11.2 Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich dem deutschen Recht, unabhängig vom Ort des Bauvorhabens und dem Ort des Firmensitzes des Auftragnehmers.
- 11.3 Im Falle von Rechtsstreitigkeiten aufgrund dieses Vertrags oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, sofern der Auftragnehmer Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, das Landgericht Frankfurt am Main zuständig. Die gesetzlichen Bestimmungen über ausschließliche Gerichtsstände bleiben von dieser Regelung unberührt. Unberührt bleiben anderweitige Gerichtsstände für Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer.
- 11.4. Sollte eine Vereinbarung der Parteien, die Gegenstand des Vertrages oder seiner rechtlichen Grundlagen ist, unwirksam oder nichtig sein, so soll die Wirksamkeit des Vertrags im übrigen hiervon nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Regelung soll eine wirksame Regelung mit einem Inhalt treten, der dem mit der nichtigen oder unwirksamen Regelung verfolgten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.