

VOB/B-Bauvertrag (Einheitspreisvertrag)

für das Bauvorhaben

OP-Sanierung und -Erweiterung des Israelitischen Krankenhauses Orchideenstieg 14 in 22297 Hamburg

– Erweiterter Rohbau –

zwischen

der **Stiftung Israelitisches Krankenhaus in Hamburg**

Orchideenstieg 14, 22297 Hamburg, vertreten durch das Kuratorium, dieses wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Marcus Jahn

– als Auftraggeber, nachfolgend **AG** genannt –

und

der **[Firmenbezeichnung des Auftragnehmers]**

[Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort], eingetragen im [Registerangaben] unter [Registernummer], vertreten durch [...]

– als Auftragnehmer, nachfolgend **AN** genannt –

– **AG** und **AN** nachfolgend zusammen die **Parteien** genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1. Der AG beauftragt den AN mit der Ausführung des Gewerks **Erweiterter Rohbau** für das Bauvorhaben „OP-Sanierung und -Erweiterung des Israelitischen Krankenhauses in Hamburg, Orchideenstieg 14, 22297 Hamburg“.
- 1.2. Inhalt und Umfang der vom AN zu erbringenden Leistungen bestimmen sich nach den in Ziffer 2 näher bezeichneten Vertragsgrundlagen.

2. Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlagen sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- 2.1. die Bestimmungen dieses Vertrages
- 2.2. die Baugenehmigung vom 24.07.2023, **Anlage 1**
- 2.3. das Brandschutzgutachten vom 08.01.2022, **Anlage 2**
- 2.4. das Schallschutzgutachten vom 04.01.2023, **Anlage 3**
- 2.5. das ausgefüllte Leistungsverzeichnis vom [Datum], **Anlage 4**
- 2.6. die beiliegenden Planunterlagen, **Anlage 5**
- 2.7. der Bauzeitenplan vom 29.11.2023, **Anlage 6**
- 2.8. das Angebotsschreiben des AN vom [Datum], **Anlage 7**
- 2.9. das Baugrundgutachten vom 01.12.2022, Bestätigungsschreiben, **Anlage 8**
- 2.10. das Gutachten zur Schadstoffhebung vom 10.11.2023 und 18.12.2023, **Anlage 9**
- 2.11. die Versicherungsunterlagen zur Bauleistungsversicherung, **Anlage 10**
- 2.12. die Tragwerksplanung zur Genehmigung
- 2.13. Formblatt Vertragserfüllungsbürgschaft, **Anlage 11**
- 2.14. Formblatt Mängelgewährleistungsbürgschaft, **Anlage 12**
- 2.15. die VOB Teile B und C in der bei Angebotsabgabe von den Finanzbauverwaltungen für die Bauaufgaben des Bundes eingeführten Fassung.

3. Vergütung

Als Vergütung für die in Ziffer 1 bezeichneten Leistungen wird die vorläufige Summe von

[...] EUR

(in Worten [...] Euro) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zur Abrechnung nach ausgeführten Mengen zu Einheitspreisen gemäß beiliegendem Leistungsverzeichnis (Anlage 4) vereinbart.

4. Fristen und Termine

- 4.1. Baubeginn für die vertraglichen Leistungen des AN ist der 18.03.2024.

- 4.2. Verbindlicher Fertigstellungstermin für die Leistungen des AN ist der 31.01.2026.
- 4.3. Die vorgenannten Fristen, sowie die im Bauzeitenplan (Anlage 6) enthaltenen Einzelfristen, gelten als Vertragsfristen im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 2 VOB/B.

5. Vertretung des AN, Bauleitung des AG

- 5.1. Der AN wird vertreten durch [...] und / oder durch [...].
- 5.2. Der bauleitende Objektüberwacher des AG ist [Name].

6. Verbrauchskosten, Bauleistungsversicherung und Schuttentsorgung

- 6.1. Die Kosten des Verbrauchs für Baustrom und Bauwasser für sein Gewerk hat der AN zu tragen. Der Verbrauch von Baustrom und Bauwasser ist anhand von Zwischenzählern zu ermitteln, die der AN zu installieren und für deren Wartung er zu sorgen hat.
- 6.2. Der AG schließt zur Durchführung des Bauvorhabens eine Bauleistungsversicherung mit einer Mindestdeckungssumme in Höhe von 4.485.655,- EUR ab. Zur Deckung der dadurch anfallenden Kosten werden von der Netto-Schlussrechnungssumme des AN 0,05 %, einbehalten und mit der Werklohnforderung des AN verrechnet, maximal wird jedoch ein Betrag in Höhe von 3.741,60 EUR netto vom AG einbehalten und verrechnet. Der Inhalt des Versicherungsvertrages über die Bauleistungsversicherung ist aus den Versicherungsunterlagen zur Bauleistungsversicherung (Anlage 10) ersichtlich.
- 6.3. Der AN ist verpflichtet, für die Beseitigung seines Bauschutts für sein Gewerk zu sorgen. Kommt er dieser Pflicht trotz angemessener Nachfrist schuldhaft nicht nach, kann der AG den Schutt auf Kosten des AN beseitigen lassen.

7. Sicherheiten

- 7.1. Der AN leistet Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von fünf Prozent der in Ziffer 3 genannten vorläufigen Auftragssumme (netto) ohne etwaige Nachträge (Sicherheit für Vertragserfüllung). Die Sicherheit für die Vertragserfüllung ist 18 Werktage nach Baubeginn an den AG zu übergeben. Stellt der AN die geforderte Sicherheit nicht fristgemäß, kann der AG Teilbeträge von gestellten Rechnungen des AN einbehalten, bis die vereinbarte vorgenannte Sicherheitssumme erreicht ist. Insoweit gilt § 17 Abs. 6 Nr. 1 VOB/B. Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das Formblatt „Vertragserfüllungsbürgschaft“ (Anlage 11) zu verwenden. Im Übrigen gilt § 17 VOB/B, insbesondere hat der AN die freie Wahlmöglichkeit unter den in § 17 Abs. 2 VOB/B genannten Arten der Sicherheit und kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des AN aus dem vorliegenden Vertrag, soweit diese Verpflichtungen des AN vor der Abnahme der Leistungen des AN entstanden sind. Die Sicherung von Ansprüchen des AG gegen den AN wegen Mängeln, die nach Abnahme der Leistungen des ANs entstanden sind, ist vom Sicherungszweck der Sicherheit für die Vertragserfüllung ausdrücklich nicht umfasst. Die Rückgabe der Sicherheit für die Vertragserfüllung richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.

- 7.2. Der AN leistet Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von drei Prozent der vom AG geprüften und festgestellten Netto-Abrechnungssumme der Schlussrechnung des AN, maximal jedoch drei Prozent der Netto-Abrechnungssumme der Schlussrechnung des AN in ihrer objektiv richtigen Höhe (festgestellt z.B. durch ein rechtskräftiges Urteil eines zuständigen Gerichtes) (Sicherheit für Mängelansprüche). Klarstellend bedeutet dies, dass für den Fall, dass die objektiv richtige Höhe der Netto-Abrechnungssumme der Schlussrechnung des AN (z.B. durch Feststellung in einem rechtskräftigen Urteil eines zuständigen Gerichtes) wertmäßig unterhalb der vom AG geprüften Netto-Abrechnungssumme der Schlussrechnung liegen sollte, immer diese wertmäßig niedrigere Netto-Abrechnungssumme der Schlussrechnung in ihrer objektiv richtige Höhe für die vorgenannte Berechnung der Sicherheit maßgeblich ist. Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das Formblatt „Mängelgewährleistungsbürgschaft“ (Anlage 12) zu verwenden. Im Übrigen gilt § 17 VOB/B, insbesondere hat der AN die freie Wahlmöglichkeit unter den in § 17 Abs. 2 VOB/B genannten Arten der Sicherheit und kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen. Voraussetzung für die Geltendmachung der Sicherheit für Mängelansprüche ist jedoch, dass der AG die vom AN geleistete Sicherheit für die Vertragserfüllung an den AN zurückgewährt hat. Die Rückgabe der Sicherheit für Mängelansprüche richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B.

8. Technische Spezifikationen

Soweit im Leistungsverzeichnis auf Technische Spezifikationen (z.B. nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Bewertungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen) Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: „oder gleichwertig“, immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen.

9. Bautageberichte und Baubesprechungen

- 9.1. Der AN ist verpflichtet, Bautageberichte zu führen und dem AG wöchentlich Durchschriften zu übergeben. Die Bautageberichte müssen Angaben enthalten über besondere Vorkommnisse, Wetter, Temperaturen und den wesentlichen Baufortschritt (Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs), die Anzahl und die Art der eingesetzten Arbeitskräfte, die Anzahl und die Art der eingesetzten Geräte und Maschinen.
- 9.2. Der gesamte Geschäfts- und Schriftverkehr des AN in Erfüllung dieses Vertrages ist – soweit im Einzelnen nicht etwas Abweichendes bestimmt ist – mit dem AG zu führen, wobei von jedem Schriftstück und jeder sonstigen Unterlage mit gleicher Post dem bauleitenden Objektüberwacher direkt eine vollständige Abschrift zu übermitteln ist.
- 9.3. An den vom AG oder dem bauleitenden Objektüberwacher angesetzten Baubesprechungen auf der Baustelle (voraussichtlich mindestens wöchentlich) hat ein bevollmächtigter Vertreter des AN teilzunehmen. Der AN hat sicherzustellen, dass seine Nachunternehmer ebenfalls an den Baubesprechungen teilnehmen.

10. Abrechnung und Zahlungen

- 10.1. Rechnungen sind bei dem AG und bei dem bauleitenden Objektüberwacher jeweils in einfacher Ausfertigung einzureichen. Die notwendigen Rechnungsunterlagen zur Prüfung der Rechnung (z.B. Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen) sind jeweils mit den Rechnungen einzureichen.
- 10.2. Für zu leistende Zahlungen gilt im Übrigen § 16 VOB/B.

11. Steuerabzugsverfahren gemäß §§ 48 ff. EStG und § 13b UstG

11.1. Der AN

- ist in Deutschland steuerpflichtig. Das zuständige Finanzamt ist [...].
- ist nicht in Deutschland steuerpflichtig.

11.2. Legt der AN keine Freistellungserklärung gemäß § 48b EStG vor, muss der AG unter den Voraussetzungen der §§ 48 ff. EStG gemäß § 48a EStG von allen Zahlungen einen Steuerabzug in Höhe von 15 % des Brutto-Rechnungsbetrages einbehalten und an das für den AN zuständige Finanzamt abführen.

11.3. Dem AN ist bekannt, dass der AG auf Grund des § 13b UstG die geltende Mehrwertsteuer an sein zuständiges Finanzamt abzuführen hat, soweit AG und AN Bauleistende im Sinne des § 13b UstG sind und es sich um Bauleistungen handelt oder der AN ein im umsatzsteuerlichen Sinn ein im Ausland ansässiges Unternehmen ist. In diesen Fällen ist eine Rechnung ohne USt zu stellen.

12. Abnahme

- 12.1. Der AG verlangt ausdrücklich, dass die Abnahme der Leistungen des AN förmlich erfolgt.
- 12.2. Der AG weist den AN darauf hin, dass Teile der Leistung des AN im Rahmen des üblichen Klinikbetriebes bereits vor der förmlichen Abnahme in Betrieb genommen werden. Die Rechte des AN bleiben hierdurch unberührt.

13. Verjährungsfrist für Mängelansprüche

Als Verjährungsfrist für Mängelansprüche des AG gilt die Regelfrist gemäß § 13 Abs. 4 VOB/B.

14. Werbung

Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des AG zulässig.

15. Sonstige Bestimmungen

Für alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages ist aus Beweisgründen die Schriftform zu wählen. Die Wirksamkeit der getroffenen Vereinbarungen wird hiervon nicht berührt.

Für den AG:

Für den AN:

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Name in Druckbuchstaben

Name in Druckbuchstaben

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Name in Druckbuchstaben

Name in Druckbuchstaben