

## VOB/B-Bauvertrag, Auftrags-Nr. (...)

Zwischen

**Evangelisch Stiftisches Gymnasium**, gesetzlich vertreten durch den Vorsitzenden des Kuratoriums, Feldstraße 13, 33330 Gütersloh,

nachfolgend AG genannt

und

(...)

nachfolgend AN genannt

wird nachfolgender Bauvertrag für das Bauvorhaben **Erweiterung Evangelisch Stiftisches Gymnasium (ESG), Vergabe-Nummer ESG-FR-38 – Ausstattung**, geschlossen:

### § 1 Vertragsgegenstand

Der AG überträgt dem AN sämtliche für die Bauleistung Ausstattung gemäß der in § 2 genannten Vertragsgrundlagen erforderlichen Arbeiten.

### § 2 Vertragsgrundlagen

Vertragsbestandteile sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen, bei Widersprüchen in der nachfolgenden Rang- und Reihenfolge:

1. Die Vorschriften der VOB/B und VOB/C in der bei Abschluss dieses Vertrages geltenden Fassung
2. Die Bestimmungen dieser Vertragsurkunde.
3. Das Angebot des AN vom (...), **Anlage 1**
4. Sämtliche weitere aus **Anlage 2** ersichtlichen Ausschreibungsunterlagen, insbesondere das Leistungsverzeichnis mit Anlagen (inkl. Planunterlagen, Brandschutzgutachten, Baugrundgutachten, ...)
5. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, sämtliche DIN-Normen, alle sonstigen gültigen technischen Vorschriften und Auflagen der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Fach-, Sicherheits- und Aufsichtsbehörden sowie Gütegemeinschaften, jeweils in der zum Zeitpunkt der Abnahme der Vertragsleistung geltenden Fassung
6. Das Gesetzesrecht, insb. die Vorschriften über den Bauvertrag nach §§ 631 ff., 650a ff. Bürgerliche Gesetzbuch (BGB).

Der AN bestätigt, alle vorstehend zu den Nrn. 1 bis 4 aufgeführten Unterlagen zu kennen und spätestens zur Unterzeichnung dieses Vertrages vollständig erhalten zu haben. Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN werden nicht Vertragsbestandteil.

### **§ 3 Ausführung**

1. Der AN verpflichtet sich, die übertragenen Arbeiten sach- und fachgerecht sowie termingerecht auszuführen. Der AN hat die Leistungsverzeichnisse und Leistungsbeschreibungen, Zeichnungen, Pläne und sonstigen Ausschreibungsunterlagen geprüft und mit der Örtlichkeit verglichen. Er ist mit der Art und dem Umfang der vorzunehmenden Arbeiten vertraut. Der AN hat die jeweils zur Erbringung seiner Leistungen notwendigen Ausführungsunterlagen beim AG rechtzeitig anzufordern. Er hat diese Ausführungsunterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Sollte er auf Grund seiner Erfahrungen Bedenken gegen die vorgesehene Ausführung der Arbeiten haben oder Unklarheiten feststellen, so ist er verpflichtet, diese dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Sobald und soweit aus Sicht des AN eine sonstige Mitwirkung des AG oder eines sonstigen Dritten notwendig ist, fordert der AN die Mitwirkung beim AG so rechtzeitig ein, dass der AN seine Leistung (auch unter Berücksichtigung der Bearbeitungsdauer des AG) rechtzeitig erbringen kann.

Leitungen im Erdreich und in Bauteilen hat der Auftragnehmer festzustellen und nach Vorgaben des Netz- oder Anlagenbetreibers zu schützen.

2. Der AN hat eventuelle Fragen und Widersprüche oder Unklarheiten hinsichtlich seines Leistungsumfanges vor Abgabe seines Angebotes beim AG aufgeklärt. Später auftretende Fragen und Unklarheiten hat der AN vor der Ausführung der Leistung mit dem AG zu klären und die Entscheidung des AG über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistungen anzufordern.
3. Der AG überträgt dem AN mit Ausnahme der Baugenehmigung die Einholung der sonstigen erforderlichen Genehmigungen, übertragen werden beispielsweise Genehmigungen – soweit erforderlich – nach dem Verkehrs-,

Straßen- und Wegerecht, Gewerberecht, Umweltrecht, Denkmalschutzrecht oder Naturschutzrecht.

4. Vom AG beauftragte Dritte (Architekten, Fachplaner, Bauüberwacher usw.) sind nicht berechtigt, den AG bei Abnahmen und Vereinbarungen über den Leistungsumfang rechtsgeschäftlich zu vertreten. Insbesondere dürfen Zusatzaufträge, die zusätzliche Vergütungsansprüche auslösen, nur vom AG selbst und nicht von beauftragten Dritten erteilt werden. Behinderungsanzeigen gem. § 6 Abs. 1 VOB/B hat der AN nicht an einen vom AG beauftragten Dritten, sondern direkt an den AG zu richten.
5. Der AN hat Baustoffe zu verwenden, die der Güteüberwachung nach der jeweiligen Landesbauordnung zu unterliegen. Andere Baustoffe dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG verwendet werden. Der AG wird seine Zustimmung erteilen, wenn der AN nachweist, dass die entsprechenden Baustoffe den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und den der Güteüberwachung nach der jeweiligen Landesbauordnung unterliegenden Baustoffen gleichwertig sind. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend für Baustoffe, die in Widerspruch zu den Regelungen des Leistungsverzeichnisses stehen. Den Nachweis für die Güte und Gebrauchsfähigkeit von Arbeiten, Stoffen und Bauteilen hat der AN auf seine Kosten zu erbringen.
6. Der AN erklärt sich bereit, für den Fall, dass ihn der AG gegenüber der Baubehörde als verantwortlichen Bauleiter im Sinne der LBO benennt, diese Aufgabe zu übernehmen. Diese Aufgabe wird durch einen zuverlässigen, der deutschen Sprache mächtigen Mitarbeiter übernommen.
7. Der AG überträgt dem AN die Überwachungs- und Verkehrssicherungspflichten vor allem gegenüber den benachbarten Grundstücken, bei deren Verletzung eine Haftung gem. §§ 823 Abs. 1, 823 Abs. 2, 909 BGB in Betracht kommt. Der AN muss dafür Sorge tragen, dass durch seine Arbeiten angrenzende Gebäude nicht beschädigt werden (§ 823 Abs. 1 BGB). Der AN muss sich z. B. vergewissern, dass die Pflichten aus § 909 BGB erfüllt werden, und

er hat dafür zu sorgen, dass von seinen Arbeiten keine Gefahren ausgehen, durch die Dritte Schäden erleiden können. Für ein Verschulden von Verrichtungsgehilfen haftet er überdies gem. § 831 BGB.

8. Der AN hat unter alleiniger Verantwortung alle Sicherungsvorkehrungen zu treffen, um Sach- und Personenschäden abzuwenden. Der AN hat alle zur Verkehrssicherung erforderlichen Maßnahmen, wie Abschränkungen, Beleuchtungen, Gerüste, Geländer, Warntafeln und Stromsicherungen, zu treffen.

9. Der AN nimmt durch entscheidungsbefugte Verantwortliche des AN an Baubesprechungen und anderen jour fix Terminen mit dem AG, die je nach Intensität der Bautätigkeit in unterschiedlichen Intervallen erfolgen können, teil. Entscheidungsbefugte Verantwortliche des AN sind der in § 7 Nr. 1 genannten Mitarbeiter des AN und nachfolgende Personen (Name und Funktion):

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Die Auswechselung der vorgenannten Personen ist zu vermeiden und bedarf der Zustimmung des AG, die der AG aus sachlichem Grund (insb. zweifelhafte Qualifikation) verweigern darf.

10. Der AN überreicht dem AG innerhalb von 10 Tagen nach Vertragsabschluss seine Urkalkulation in einem geschlossenen Umschlag zur Hinterlegung beim AG. Der AG darf die hinterlegte Kalkulation für die Prüfung vom AN geltend gemachter Ansprüche auf geänderte oder zusätzliche Leistungen oder Entschädigung gem. § 642 BGB oder Schadensersatz gem. § 6 Abs. 6 VOB/B öffnen. Dem AN wird Gelegenheit gegeben, bei der Öffnung anwesend zu sein.

11. Der AN legt innerhalb von 10 Tagen nach Vertragsabschluss seine Freistellungsbescheinigung vom Finanzamt (§ 48b EStG) vor. Vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung (§ 48 b EStG) teilt der AN dem AG unverzüglich schriftlich mit.

12. Sofern Leistungen oder Teile von Leistungen bis zur Abnahme nicht mehr zugänglich/nicht mehr sichtbar sind, hat der AN nach Fertigstellung eine gemeinsame Prüfung und Dokumentation mit dem AG (technische Abnahme) durchzuführen. Eine rechtsgeschäftliche Abnahme beinhaltet diese Zustandsfeststellung nicht. Der AN hat mindestens 14 Tage vorher, bevor die Leistungen im Zuge der weiteren Arbeiten verdeckt werden und nicht mehr prüfbar sind, die Zustandsfeststellung zu beantragen. Sich aus der Versäumnis dieser Verpflichtung ergebende Erschwernisse bei der Prüfung der Leistungen gehen zu Lasten des AN.
13. Die Parteien vereinbaren eine förmliche Abnahme für die Gesamtleistung des AN. Die rechtsgeschäftliche Abnahme erklärt der AG und nicht ein von ihm sonst beauftragter Dritter, sofern nicht der Dritte eine schriftliche Vollmacht des AG im Einzelfall vorlegt.
14. Der AN schuldet gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 VOB/B zum Zeitpunkt der Abnahme ein Bauwerk, das der vereinbarten Beschaffenheit und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht. Maßgebend sind nach § 13 Abs. 1 Satz 2 VOB/B die allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme. Dies gilt im Regelfall auch bei einer Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zwischen Vertragsschluss und Abnahme. Ändern sich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zwischen Vertragsabschluss und Abnahme, hat der AN den AG unverzüglich über die Änderung und die damit verbundenen Konsequenzen und Risiken für die Bauausführung zu informieren, es sei denn, diese sind dem AG bekannt oder ergeben sich ohne Weiteres aus den Umständen. Für den AG bestehen zwei Optionen:
- a) Der AG kann zum einen die Einhaltung der neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik verlangen mit der Folge, dass ein aufwändigeres Verfahren zur Herstellung des Werks erforderlich werden kann, als im Zeitpunkt des Vertragsschlusses von den Parteien vorgesehen, oder dass ein bereits erstelltes Bauwerk für die Abnahme noch ertüchtigt werden muss. Der AN kann, soweit hierfür nicht von der Vergütungsvereinbarung erfasste

Leistungen erforderlich werden, im Regelfall eine Vergütungsanpassung nach § 1 Abs. 3 oder 4, § 2 Abs. 5 oder 6 VOB/B verlangen.

b) Der AG kann zum anderen von einer Einhaltung der neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik und damit von einer etwaigen Verteuerung des Bauvorhabens absehen.

#### **§ 4 Ausführungsfristen (inkl. Corona-Klausel)**

**1. Der Gesamtausführungsbeginn wird auf den 28.10.2024 und der Gesamtfertigstellungstermin auf den 30.05.2025 vereinbart.** Es werden die nachfolgenden verbindlichen Einzelfristen vereinbart:

- a) Bauabschnitt 1 - Zentrale Schulhoffläche  
(siehe Plan: 807\_ESG\_05\_ÜP\_10\_Bearbeitungsflächen\_Bauzeiten)  
Ausführungsbeginn: 28.10.2024  
Ausführungsende: 21.03.2025
- b) Bauabschnitt 2 - Übergang zur Stadthalle und Fahrradstellplatz  
(siehe Plan: 807\_ESG\_05\_ÜP\_10\_Bearbeitungsflächen\_Bauzeiten)  
Ausführungsbeginn: 28.10.2024  
Ausführungsende: 04.04.2025
- c) Bauabschnitt 3 - Übergang Sportplatz, Böschung Daltropstraße  
(siehe Plan: 807\_ESG\_05\_ÜP\_10\_Bearbeitungsflächen\_Bauzeiten)  
Ausführungsbeginn: 07.04.2025  
Ausführungsende: 30.05.2025
- d) Bauabschnitt 4 - Schulhofzugang und Gehweg Daltropstraße  
(siehe Plan: 807\_ESG\_05\_ÜP\_10\_Bearbeitungsflächen\_Bauzeiten)  
Ausführungsbeginn: 03.03.2025  
Ausführungsende: 25.04.2025
- e) Bauabschnitt 5 - Hauptzugang und Vorplatz Feldstraße  
(siehe Plan: 807\_ESG\_05\_ÜP\_10\_Bearbeitungsflächen\_Bauzeiten)  
Ausführungsbeginn: 03.02.2025  
Ausführungsende: 11.04.2025

**2. Nachträglich vereinbarte Fristen, durch die die bestehenden Vertragsfristen unvernehmlich abgeändert und schriftlich bestätigt werden, gelten ebenfalls als Vertragsfristen.**

3. Die in diesem Paragraphen genannten Fertigstellungstermine und alle sonstigen hier genannten Fristen (Ausführungsfristen) sind als Vertragsfristen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 VOB/B verbindlich.
4. Verschieben sich die vorgenannten verbindlichen Termine oder Fristen in einem aktualisierten, vom AG zur Verfügung gestellten oder ausdrücklich schriftlich freigegebenen Bauzeitenplan und widerspricht der AN dem aktualisierten Bauzeitenplan nicht innerhalb einer Frist von 3 Werktagen (Montag bis Samstag, ausgenommen Sonn- und Feiertage) nach Erhalt des Bauzeitenplans schriftlich, gelten die im Bauzeitenplan genannten Termine, Zwischen- und Fertigstellungsfristen ebenfalls als verbindliche Vertragsfristen. Rechte des AG, die sich aus einer Überschreitung oder Verschiebung einer vorher vereinbarten verbindlichen Vertragsfrist ergeben, bleiben hiervon unberührt und bestehen fort, d.h. durch einen aktualisierten Bauzeitenplan verzichtet der AG auf keine Rechte aus der Einhaltung der vorher vereinbarten verbindlichen Vertragsfristen.
5. Aus aktuellem Anlass wird ausdrücklich klargestellt, dass Ausführungsfristen im Falle der Behinderung durch höhere Gewalt gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c) VOB/B verlängert werden. Höhere Gewalt ist zum Beispiel eine im Vergabeverfahren unvorhersehbare Pandemie oder ein unvorhergesehener Krieg. Dagegen fallen die Pandemie des SARS-CoV2-Virus (Corona-Virus) und der Russland-Ukraine-Krieg sowie alle im Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsfrist bereits bekannten oder vorhersehbaren Folgen dieser Pandemie und dieses Krieges nicht unter höhere Gewalt.

Weil höhere Gewalt nur ein Ereignis ist, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar ist, mit wirtschaftliche erträglichen Mitteln auch durch die äußerste nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht verhütet oder unschädlich gemacht werden kann und auch nicht wegen seiner Häufigkeit vom AN in Kauf zu nehmen ist, hat der AN entsprechende zumutbare Vorkehrungen zu treffen, um seine Leistungsfähigkeit trotz des Corona-Virus und des Russland-Ukraine-Kriegs zu gewährleisten.]

## **§ 5 Vergütung**

1. Die Vergütung für die unter § 1 beschriebenen Leistungen richtet sich nach dem **Angebot vom (...)** auf Grundlage der im Leistungsverzeichnis angegebenen Positionspauschalpreise und Einheitspreise und beträgt

**(...) € brutto einschl. der gesetzlich gültigen MwSt.**

**inkl. ....% Nachlass.**

Die endgültige Vergütung richtet sich nach den tatsächlich verbrauchten Mengen und Massen. Einheitspreise werden nach den tatsächlich angefallenen Mengen und Massen unter der Voraussetzung der vollständigen Vorlage der Nachweise vergütet. Bei den Positionspauschalpreisen handelt es sich um Festpreise, die unabhängig von den tatsächlich verbrauchten Mengen und Massen vergütet werden.

Der Nachlass wird auch für eventuelle Nachtragspositionen gewährt.

2. Etwaige während der geplanten Bauzeit eintretende Lohn- und/oder Materialpreiserhöhungen – gleich welcher Art – sind mit dem Einheitspreis abgegolten. Darüber hinaus bleibt § 313 BGB von dieser Regelung unberührt.
3. Vereinbarungen über etwaige nach Zeitaufwand abzurechnende Zusatz- und/oder Änderungsleistungen sind ausschließlich mit dem AG zu treffen. Die örtliche Bauleitung des AG ist nicht vom AG bevollmächtigt, Vereinbarungen über Stundenlohnarbeiten abzuschließen und/ oder abzuändern. Sind Stundenlohnarbeiten mit dem AG vereinbart worden, ist die örtliche Bauleitung des AG berechtigt, Stundenlohnzettel des AN entgegenzunehmen, aber nicht bevollmächtigt, Stundenlohnzettel mit Wirkung für den AG abzuzeichnen.
4. Zu allen Nettobeträgen wird die zum Rechnungszeitpunkt maßgebliche gesetzliche Mehrwertsteuer hinzugerechnet. Soweit die Umsatzsteuer vom AG nach § 13b UStG gegenüber den Finanzbehörden geschuldet wird, hat der AN keinen Anspruch auf Auszahlung der Umsatzsteuer. Dies ist in der Rechnung durch einen entsprechenden Hinweis zu vermerken. Die Umsatzsteuer ist in diesem Fall vom AG direkt an eine zuständige Finanzbehörde abzuführen.

## **§ 6 Abtretungen, Aufrechnungen**



1. Abtretungen und Verpfändungen von Forderungen aus diesem Vertrag durch den AN bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlich zu erteilenden Zustimmung des AG. Der AG darf die Zustimmung nicht unbillig verweigern.
2. Eine Aufrechnung des AN gegen Ansprüche des AG aus diesem Vertragsverhältnis ist nur mit anerkannten, unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen statthaft.
3. Der AN tritt bereits jetzt seine gegenüber Nachunternehmern bestehenden Mängelansprüche an den AG ab, welcher die Abtretung hiermit annimmt. Daneben bleibt der AN der AG jedoch in vollem Umfang verpflichtet. Insbesondere ist der AG nicht gehalten, vor einer Inanspruchnahme des AN deren Nachunternehmer aufgrund dieser Abtretung in Anspruch zu nehmen.

Der AN wird durch den AG bis auf Widerruf ermächtigt, die abgetretenen Ansprüche gegen seine Lieferanten und Nachunternehmer selbst durchzusetzen. Nur der AG kann und darf diese Ermächtigung widerrufen, sofern der AN seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Mahnung und erfolgloser Nachfristsetzung nicht erfüllt. In diesem Fall hat der AN dem AG alle Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die den AG in die Lage versetzen, die Ansprüche gegenüber Nachunternehmern des AN durchzusetzen. Die Abtretung berührt die eigenen Verpflichtungen des AN gegenüber dem AG nicht. Der AN kann aber verlangen, dass die Ansprüche insoweit rückabgetreten werden, soweit er vom AG selbst in Anspruch genommen wird.

## **§ 7 Arbeitskräfte und Nachunternehmer des AN**

1. Während der Dauer der Vertragsarbeiten hat der AN mindestens einen zuverlässigen, der deutschen Sprache mächtigen Mitarbeiter, **hier Herrn / Frau** (.....), als bevollmächtigten und verantwortlichen Vertreter zu benennen, der ohne Zustimmung des AG nicht abgezogen werden kann.
2. Für den Einsatz von Nachunternehmern wird auf die Vorgaben des § 4 Abs. 8 VOB/B verwiesen.

3. Der AN hat mit allen Nachunternehmern folgende Regelung zu vereinbaren:

Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrages zwischen AN und AG sind Nachunternehmer auf entsprechende Aufforderung des AG verpflichtet, noch ausstehende Leistungen zu den Bedingungen und Preisen des zwischen ihnen und dem AN geschlossenen Nachunternehmervertrages direkt an den AG zu erbringen und einen entsprechenden Vertrag mit dem AG zu schließen. Der AG zahlt auf Grundlage eines solchen Vertrages für die unmittelbar ihm gegenüber erbrachten Leistungen direkt an die jeweiligen Nachunternehmer. Eine Haftung des AG für Ansprüche der jeweiligen Nachunternehmer gegen den AN sowie eine gesamtschuldnerische Haftung des AG mit dem AN ist ausgeschlossen.

## **§ 8 Vertragsstrafe**

Eine Vertragsstrafe für schuldhaft verursachte Überschreitung von Ausführungs- oder Fertigstellungsterminen wird nicht vereinbart.

## **§ 9 Sicherheitsleistung**

Beträgt der Gesamtauftragswert mindestens 250.000,00 € (netto) (zum Gesamtauftragswert siehe § 5 Nr. 1 dieses Vertrags), gelten die folgenden Regelungen für Sicherheiten:

### **1. Vertragserfüllungssicherheit**

- 1.1 Der AN hat unverzüglich, spätestens 18 Werktage nach Vertragsschluss eine nicht auf erstes Anfordern zahlbare Bürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Bürgen zu stellen in Höhe von 10 % der Bruttoauftragssumme für die Erfüllung sämtlicher ihm obliegender Verpflichtungen aus diesem Vertrag (in begrenztem Umfang auch hinsichtlich geänderter und zusätzlicher Leistungen auf Grundlage von § 1 Abs. 3, Abs. 4 Satz 1 VOB/B), insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelbeseitigung (inkl. sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche) und Schadensersatz sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen, ferner für die Erfüllung von Schadensersatzansprüchen jeglicher Art, insbesondere wegen

Schadensersatzes statt der Leistung, wegen Pflichtverletzung, wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen und aus Abwicklungsverhältnissen, z. B. nach berechtigter Kündigung des Vertrags durch den AG. „Bruttoauftragssumme“ ist die Höhe des dem AN zustehenden Werklohns, wie sie sich nach der von den Parteien vor der Ausführung des Vertrags zugunsten des AN vereinbarten Vergütung (einschl. Umsatzsteuer) bemisst.

1.2 Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Bürgschaft auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des AG gegen den AN sichern muss, falls der AG durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des AN oder von dessen Nachunternehmern oder nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Falle von Inanspruchnahme des AG aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN und/oder seiner Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgeähnliche Haftung des AG vorsehen, besteht Einigkeit, dass der AN den AG umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des AN oder der Arbeitnehmer der Nachunternehmer des AN oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen der Nachunternehmer des AN direkt gegen den AG erhoben werden, und dass sich auch hierauf die Bürgschaft zu erstrecken hat.

1.3 Die Bürgschaftsurkunde muss folgende Erklärung des Bürgen enthalten:

„Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Der Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit gilt nicht bei arglistiger Täuschung oder Drohung. Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrags getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend. Gerichtsstand ist Gütersloh.“

- 1.4 Stellt der AN die Bürgschaft nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss, so kann der AG fällig werdende Abschlagszahlungen solange (notfalls je in voller Höhe) einbehalten, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Der AN hat jederzeit das Recht, vom AG die Auszahlung des Einbehalts Zug-um-Zug gegen Stellung einer vertragsgemäßen Bürgschaft zu verlangen.

## **2. Mängelanspruchesicherheit (Gewährleistungszeitraum)**

- 2.1 Der AN hat nach Abnahme mit Vorlage der Schlussrechnung – bei nicht verwerteter Vertragserfüllungsbürgschaft nach § 9 Ziff. 1 dieses Vertrags frühestens Zug um Zug gegen Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft – eine nicht auf erstes Anfordern zahlbare Bürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Bürgen zu stellen in Höhe von 5 % der Schlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe (brutto; inkl. baukonstruktiver Nachträge gemäß § 1 Abs. 3, Abs. 4 Satz 1 VOB/B, jedoch ohne etwaigen bauzeitbezogenen Ansprüche) für die Erfüllung der ihm aus diesem Vertrag (unter Berücksichtigung von während der Bauausführung geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen gemäß § 1 Abs. 3, Abs. 4 Satz 1 VOB/B) obliegenden Verpflichtungen hinsichtlich der Mängelbeseitigung (inkl. sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche) sowie hinsichtlich der Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen. Sofern noch keine Einigkeit zwischen AN und AG über die Bruttoschlussrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe erzielt ist, steht es dem AN frei, die Höhe der Bürgschaft aus der seines Erachtens richtigen Höhe der Bruttoschlussrechnungssumme zu ermitteln. Steht später aufgrund Einigung der Vertragsparteien oder aufgrund rechtskräftigen Urteils fest, dass die richtige Höhe niedriger ist, hat der AG unverzüglich wegen des überschüssigen Betrags eine Teilenthaftungserklärung gegenüber dem Bürgen abzugeben.

- 2.2 Es besteht ausdrücklich Einigkeit, dass die Bürgschaft auch sämtliche Freistellungs- und Regressansprüche des AG gegen den AN sichern muss, falls der AG durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des AN oder von dessen Nachunternehmern oder nachgeschalteten Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Falle von Inanspruchnahme des AG aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial-

/Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN und/oder seiner Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgeähnliche Haftung des AG vorsehen, besteht Einigkeit, dass der AN den AG auch nach Abnahme seiner Leistung umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des AN oder der Arbeitnehmer der Nachunternehmer des AN oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen der Nachunternehmer des AN direkt gegen den AG erhoben werden, und dass sich auch hierauf die Bürgschaft zu erstrecken hat.

### 2.3 Die Bürgschaftsurkunde muss folgende Erklärung des Bürgen enthalten:

„Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Der Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit gilt nicht bei arglistiger Täuschung oder Drohung. Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrags getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend. Gerichtsstand ist Gütersloh.“

2.4 Stellt der AN die Bürgschaft nicht mit Vorlage der Schlussrechnung und hat keine Vertragserfüllungsbürgschaft übergeben, so kann der AG seinen Anspruch auf die Mängelanspruchsbürgschaft klageweise durchsetzen oder einen Einbehalt an einem dem AN zustehenden Restwerklohnanspruch in Höhe der vereinbarten Bürgschaftssumme vornehmen. In diesem Fall hat der AN jederzeit das Recht, vom AG die Auszahlung des Einbehalts Zug-um-Zug gegen Stellung einer vertragsgemäßen Bürgschaft zu verlangen.

## **§ 10 Haftpflichtversicherung des AN**

Der AN hat dem AG innerhalb von 10 Werktagen nach Beauftragung das Bestehen und die Aufrechterhaltung einer nach Deckungsumfang und Höhe ausreichenden Haftpflichtversicherung sowie seine Mitgliedschaft zu der zuständigen Berufsgenossenschaft nachzuweisen. Die Versicherung hat dem AG

gegenüber schriftlich zu bestätigen, dass und in welcher Höhe Versicherungsschutz besteht und dass sie den AG schriftlich informiert, wenn der Versicherungsschutz etwa durch Nichtzahlung einer Prämie zu entfallen droht.

## **§ 11 Bautagesberichte**

1. Der AN verpflichtet sich, Bautagesberichte über seine Leistungen zu erstellen und diese wöchentlich der Bauleitung des AG zur Kenntnis vorzulegen. Diese hat die Kenntnisnahme durch ihre Unterschrift zu bestätigen. Die Bautagesberichte haben folgende Mindestangaben zu enthalten:
  - Anzahl der ständig auf der Baustelle beschäftigten Personen, ihr täglicher Arbeitsbeginn und -ende, die geleisteten Arbeitsstunden (Mann und Gerät),
  - Angaben über die auf der Baustelle beschäftigten Subunternehmer,
  - Bericht über die wesentlichen Besprechungen mit den Behörden, den Architekten, Fachingenieuren,
  - alle besonderen Vorkommnisse auf der Baustelle, außergewöhnliche Ereignisse, insbesondere Unfälle, Streiks etc. mit Angabe des Grundes und des Ausmaßes.
  - Zahl und Art der eingesetzten Großgeräte
  - Wetter und Temperaturen
  - Behinderungen und Unterbrechungen der Ausführung, Arbeitseinstellung mit Angabe von Gründen
  - Abnahmen
2. Der AG ist berechtigt, eine vom Inhalt abweichende Sachdarstellung im Bautagesbericht zu vermerken.

## **§ 12 Angefertigte Unterlagen und Urheberrecht**

1. Der AN ist verpflichtet, nach Beendigung des Vertrags (auch nach vorzeitiger Beendigung durch Kündigung) alle zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den AG herauszugeben.
2. Soweit die vom AN erzeugten Arbeitsergebnisse urheberrechtlichen Charakter haben, überträgt der AN dem AG – ohne zusätzliche Vergütung – das

ausschließliche, zeitlich und örtlich unbegrenzte Nutzungsrecht an sämtlichen Arbeitsergebnissen, welche im Zuge der vertragsgegenständlichen Beauftragung erarbeitet wurden, und zwar auch in Bezug auf Änderungen und unabhängig davon, ob das Vertragsverhältnis fortbesteht oder vorzeitig beendet wird.

### **§ 13 Besondere Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW)**

Der Auftragnehmer ist zur Einhaltung der Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet. Die weiteren Vertragsbedingungen bleiben hiervon unberührt. Hierzu vereinbaren die Parteien Folgendes:

#### 1. Einhaltung von Mindestarbeitsbedingungen

##### 1.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet,

- a) für Leistungen, deren Erbringung dem Geltungsbereich
  - eines nach dem Tarifvertragsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1969 (BGBl. I S. 1323) in der jeweils geltenden Fassung für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages,
  - eines nach dem Tarifvertragsgesetz mit den Wirkungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vom 20. April 2009 (BGBl. I S. 799) in der jeweils geltenden Fassung für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages oder
  - einer nach den §§ 7, 7a oder 11 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder nach § 3a des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Februar 1995 (BGBl. I S. 158) in der jeweils geltenden Fassung erlassenen Rechtsverordnung unterfällt,seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) bei der Ausführung des Auftrags wenigstens diejenigen Mindestarbeitsbedingungen einschließlich des Mindestentgelts zu gewähren, die in dem Tarifvertrag oder der Rechtsverordnung verbindlich vorgegeben werden.
- b) für Leistungen im Bereich des öffentlichen Personenverkehrs auf Straße und Schiene (§ 1 Abs. 3 TVgG) seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) bei der Ausführung des Auftrags wenigstens das in Nordrhein-Westfalen für diese Leistung in einem einschlägigen und repräsentativen mit einer tariffähigen Gewerkschaft vereinbarten Tarifvertrag vorgesehene Entgelt nach den tarifvertraglich

festgelegten Modalitäten zu zahlen und während der Ausführungslaufzeit Änderungen nachvollziehen.

- c) bei der Ausführung der Leistung seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) wenigstens ein Entgelt in Höhe des allgemeinen Mindestlohns, nach den Vorgaben des Mindestlohngesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 2014 (BGBl. I S. 1348) in der jeweils geltenden Fassung zu zahlen. Diese Pflicht gilt auch, sofern das gemäß lit. a) und b) zu zahlende Entgelt das Mindeststundenentgelt nach dem Mindestlohngesetz unterschreitet.
- 1.2. Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass die bei der Ausführung des Auftrags beteiligten Nachunternehmer die in Ziffer 1.1. genannten Pflichten ebenfalls einhalten.
- 1.3. Ziffer 1.1., lit. c) gilt nur, sofern die ausgeschriebene Leistung im Hoheitsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erbracht wird. Ziffer 1.1., lit. c) gilt nicht für Auftragnehmer, die unter § 224 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 sowie § 226 des Neunten Sozialgesetzbuches fallen.

## 2. Kontroll- und Prüfrecht

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einhaltung der unter Ziffer 1. genannten Verpflichtungen während der Auftragsausführung zu überprüfen. Hierzu ist der Auftragnehmer verpflichtet,

- (1) dem Auftraggeber auf dessen Verlangen die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, aus denen sich die Einhaltung der unter Ziffer 1. genannten Verpflichtungen zweifelsfrei ergibt. Sofern diese Unterlagen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt die Vorlage in anonymisierter Form sowie unter Beachtung des Datenschutzrechts.
- (2) seine Beschäftigten auf die Möglichkeit solcher Kontrollen hinzuweisen.

## 3. Kündigung aus wichtigem Grund; Vertragsstrafe

- 3.1. Der Auftraggeber kann den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist unter anderem kündigen,
  - a) wenn der Auftragnehmer eine Pflicht aus Ziffer 1. verletzt,
  - b) wenn der Auftragnehmer nicht sicherstellt, dass die Nachunternehmer eine Pflicht aus Ziffer 1. einhalten oder
  - c) wenn der Auftragnehmer seinen Pflichten aus Ziffer 2. nicht nachkommt.
- 3.2. In den in Ziffer 3.1. genannten Fällen, verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe, deren Höhe eins von Hundert, bei mehreren



Verstößen bis zu fünf von Hundert des Auftragswertes beträgt. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens durch den Auftraggeber ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe auf den weiteren Schadensersatz des Auftraggebers angerechnet.

3.3. Im Übrigen berühren Ziffer 3.1. und 3.2. nicht die weiteren Rechte der Vertragsparteien.

## **§ 14 Schlussbestimmungen**

1. Dieser Vertrag und sämtliche hiermit im Zusammenhang stehenden Ansprüche und Verpflichtungen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort für die vom AN zu erbringenden Leistungen ist der Ort des Bauvorhabens, Gütersloh.
3. Als ausschließlichen Gerichtsstand für sämtliche gegenseitigen Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Parteien Gütersloh.
4. Die Bedingungen, Grundlagen und Vereinbarungen dieses Vertrages gelten auch für alle Zusatz-, Änderungs- und/oder Ersatzaufträge bzw. -verträge der Parteien im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben.
5. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung oder einen Verzicht auf die Anwendung dieser Schriftformbestimmung.
6. Die Parteien sind sich einig, dass die VOB/B als Ganzes und ohne inhaltliche Abweichungen im Sinne des § 310 Abs. 1 Satz 3 BGB vereinbart wird. Sollten in diesem Vertrag oder in anderen Vertragsbestandteilen abweichende Regelungen enthalten sein, sind die abweichenden Regelungen unbeachtlich.

7. Im Falle der Unwirksamkeit einzelner Regelungen in diesem Vertrag bleibt die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, in diesem Fall eine wirksame Regelung zu treffen, die dem Vertragszweck und dem wirtschaftlich angestrebten Ergebnis am nächsten kommt.

Gütersloh, .....

....., .....

**Auftraggeber**

(Evangelisch Städtisches Gymnasium [ESG])

**Auftragnehmer**

(\_\_\_\_\_)

---

...  
(Auftraggeber)

---

Firmenstempel/Unterschrift  
(Auftragnehmer)