

## **Allgemeine Vertragsbedingungen der Heidewasser GmbH für die Ausführung von Bauleistungen sowie von Lieferungen und Leistungen**

### **1 ALLGEMEIN**

- (1) Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (nachfolgend als AVB bezeichnet) regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) und stellen die Basis für den Abschluss eines Vertrages über Bauleistungen sowie Lieferungen und Leistungen dar.
- (2) Die AVB gelten nicht für Verträge zwischen der Heidewasser GmbH und Verbrauchern.
- (3) Die AVB gelten ausschließlich. Anderslautende Bedingungen werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt haben. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn die Heidewasser GmbH in Kenntnis der allgemeinen Vertragsbedingungen des AN die Bauleistung bzw. die Lieferung oder Leistung abnimmt.

### **2 VERTRAGSBESTANDTEILE**

- (1) Der Vertrag bzw. das Auftragschreiben des AG.
- (2) Das Angebot (Auftragnehmer) nebst Leistungsbeschreibung mit vereinbarten Preisen, das Leistungsverzeichnis und dazugehörige Unterlagen.
- (3) Die in den Vertragsunterlagen genannten zusätzlichen Vorgaben des technischen Regelwerkes.
- (4) Die vorliegenden AVB der Heidewasser GmbH.
- (5) Bei Bauleistungen gilt die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) – Teil B und Teil C.
- (6) Bei Lieferungen und Leistungen, die nicht Bauleistungen sind, gilt die Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) – Teil B.
- (7) Allgemeine Geschäfts- bzw. Vertragsbedingungen des AN werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn der AG hat sie ausdrücklich schriftlich anerkannt.

### **3 AUSFÜHRUNG VON BAULEISTUNGEN**

#### **A. ALLGEMEINE PFLICHTEN DES AN**

- (1) Die Leistungen müssen neben den allgemein anerkannten Regeln der Technik dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung tragen.
- (2) Als Sachverwalter des AG darf der AN keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.
- (3) Vor Baubeginn sind vom Auftragnehmer ein Bauablaufplan und ein Zahlungsplan vorzulegen. Bauablaufplan und Zahlungsplan werden erst nach Prüfung und Anerkennung durch den Auftraggeber gültig.
- (4) Der AN hat seinen Leistungen die schriftlichen Anordnungen und Anregungen des AG zugrunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen dem AG unverzüglich mitzuteilen; er hat seine Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem AG, dem Projektsteuerer und den anderen fachlich Beteiligten (vgl. Punkt 3b) abzustimmen.  
Der AN hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse oder Bedenken entgegenstehen.  
Etwaige Forderungen von Dritten, insbesondere von Trägern öffentlicher Belange, hat der AN unverzüglich dem AG schriftlich mitzuteilen.  
Die Haftung des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung des AG nicht eingeschränkt.
- (5) Änderungen vereinbarter Leistungen und nicht vereinbarter Leistungen, die der AG im Zusammenhang mit der Durchführung des Vorhabens fordert, hat der AN zusätzlich zu übernehmen. Über die zusätzlichen Leistungen ist vor der Übernahme eine vertragliche Vereinbarung zu treffen. Bei der Ermittlung des für die zusätzlich geforderten Leistungen zu zahlenden Honorars sind die vertraglich vereinbarten Grundlagen entsprechend anzuwenden. Die Nachtragspositionen sind auf gesonderten Aufmaßblättern zu erfassen. Für Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt, erhält er keine Vergütung. Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unveränderter Aufgabenstellung begründen keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung, soweit sie beim AN nicht einen wesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen.
- (6) Wird erkennbar, dass ein vom AG vorgegebener Kostenrahmen nicht ausreicht, so hat der AN den AG über die voraussichtlichen Mehrkosten unverzüglich zu unterrichten und mögliche Einsparungen aufzuzeigen.

- (7) Der AN darf ihm persönlich übertragene Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG an Dritte weiter vergeben.
- (8) Der AN hat dem AG auf dessen Anforderung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen, bis das Rechnungsprüfungsverfahren für das Vorhaben abgeschlossen ist.
- (9) Die vom AN zur Erfüllung des Vertrages angefertigten Unterlagen sind nach Erstellung, spätestens nach Beendigung der Leistungsphase 8, an den AG herauszugeben; sie werden Eigentum des AG. Die dem AN überlassenen Unterlagen sind dem AG spätestens nach Erfüllung des Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.

#### **B. ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN AG, AN UND ANDEREN FACHLICH BETEILIGTEN**

- (1) Dem AN gegenüber ist nur die den AG bei Vertragsabschluss vertretende Stelle weisungsbefugt, sofern im Einzelfall nichts anders vereinbart ist.
- (2) Der AG unterrichtet den AN rechtzeitig über die Leistungen, die andere an der Planung und Projektdurchführung fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Terminen/Fristen.
- (3) Der AN erteilt den anderen fachlich Beteiligten Auskunft und gewährt ihnen Einblick in seine Unterlagen, soweit dies für die Erfüllung ihrer Aufträge erforderlich ist.
- (4) Wenn während der Auftragserfüllung Meinungsverschiedenheiten zwischen dem AN und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat der AN unverzüglich schriftlich die Entscheidung des AG herbeizuführen.

#### **C. VERTRETUNG DES AG DURCH DEN AN**

- (1) Der AN ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des AG im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Er hat den AG unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt dem AG.
- (2) Den AG bindende Erklärungen, insbesondere solche mit finanziellen Verpflichtungen, darf der AN nicht abgeben. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.
- (3) Der AN darf unbeschadet der Regelung in Punkt 3b Dritten ohne Einwilligung des AG keine Pläne aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf das Vorhaben beziehen.

#### **D. AUFMAß**

- (1) Vor Erstellung der Schlussrechnung ist ein gemeinsames Aufmaß zwischen dem AN und dem AG (bzw. dem Bevollmächtigten des Auftraggebers) durchzuführen. Verdeckte Teile sind rechtzeitig (ggf. im Vorfeld) einzumessen. Das Aufmaß ist vom AN leicht prüfbar, gemäß den Angebotspositionen aufzustellen. Die Mengenermittlungsliste ist vom AG (bzw. dem Bevollmächtigten des Auftraggebers) zu bestätigen. Der AN hat das gemeinsame Aufmaß rechtzeitig zu beantragen.
- (2) Beteiligt sich der AN nicht oder nur unzureichend an der Aufmessung, so gelten die Feststellungen des AG als verbindlich, es sei denn, der AN beweist ihre Unrichtigkeit.

#### **E. WERKVERTRAGSRECHT**

- (1) Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 632 ff BGB) finden ergänzend Anwendung.

#### **4 MINDESTLOHN**

- (1) Der AN ist zur Einhaltung der Regelungen des Mindestlohngesetzes (MiLoG) verpflichtet. Gleiches gilt für den Fall des Einsatzes von Zeitarbeitnehmern und Subunternehmern.
- (2) Für den Fall einer Inanspruchnahme, die sich aus einem Verstoß gegen die genannte Verpflichtungserklärung ergibt, verpflichtet sich der AN, den AG in vollem Umfang von Ansprüchen Dritter freizustellen und sämtliche Kosten einer Rechtsverteidigung zu erstatten sowie jeden weiteren durch die Inanspruchnahme entstandenen Schaden zu ersetzen.
- (3) Der AN verpflichtet sich auch, unbegründete Ansprüche Dritter im Hinblick auf die oben genannten Rechte gegenüber dem AG abzuwehren. Wird die Freistellung durch den AN verweigert und der AG entscheidet darüber, ob Dritten Ansprüche zustehen, so hat der AN die durch diese Entscheidung entstehenden Kosten zu ersetzen.

#### **5 LIEFERZEITEN**

- (1) Die vereinbarten Ausführungsfristen sind verbindlich. Lieferungs- bzw. Leistungsverzögerungen sind dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (2) Im Falle des Verzuges ist der AG unter angemessener Nachfristsetzung berechtigt, nach seiner Wahl Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen oder vom Vertrag zurückzutreten. Der

Schadensersatz wegen Nichterfüllung umfasst auch die bei Ausführung oder Vollendung durch einen Dritten entstehende Mehrkosten. Weitergehende gesetzliche Ansprüche des AG bleiben unberührt

#### **6 VERPACKUNG, VERSAND**

- (1) Die Lieferungen müssen handelsüblich verpackt sein. Verpackungsmaterialien gehen, wenn nicht anders vereinbart, ohne Anspruch auf weitere Vergütung in das Eigentum des Auftraggebers über. Verpackungsmaterialien werden nur nach ausdrücklichem Wunsch und in dem Zustand zurückgegeben, in dem sie sich nach Entnahme der Ware befinden. Die Kosten der Rückgabe trägt der AN.
- (2) Lieferungen sind mit einem Lieferschein zu belegen, welcher neben den Angaben der gelieferten Waren mit der Auftrags- bzw. Bestellnummer der Heidewasser GmbH zu versehen ist.

#### **7 RECHNUNGSLEGUNG**

- (1) Der AN hat die Rechnung grundsätzlich in digitaler Form per E-Mail im Dateiformat „pdf“ an [krech@heidewasser.de](mailto:krech@heidewasser.de) bzw. im Rechnungsformat „ZUGFeRD“ an [zrech@heidewasser.de](mailto:zrech@heidewasser.de) zu übersenden.
- (2) Rechnungen sind nach ihrem Zweck als Abschlags-, Teil- oder Schlussrechnungen zu bezeichnen. Abschlagsrechnungen sind laufend zu nummerieren. Teilrechnungen bedürfen der Zustimmung des AG.
- (3) Abschlagszahlungen werden vom AG aufgrund vorgelegter und geprüfter Aufmaße entsprechend dem Baufortschritt bis zu max. 90% der geleisteten Arbeiten bezahlt, sofern weder Überschreitungen der Baufristen noch Mängelrügen vorliegen. Aus geleisteten Zahlungen kann nicht geschlossen werden, dass die geleisteten Arbeiten und Lieferungen als mangelfrei fachgerecht abgenommen worden sind.
- (4) Die Schlussrechnung muss die Gesamtleistung einschließlich aller Nachträge/Ergänzungen zum Gegenstand haben und ist innerhalb von 14 Tagen nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorzulegen.
- (5) Das Rechnungslayout muss den gesetzlichen Pflichtangaben entsprechen.
- (6) Ein Anspruch auf Bezahlung der Rechnung besteht nur, wenn ihr prüffähige Unterlagen über die Lieferung/Leistung an die Empfangsstelle beigelegt bzw. vorab übergeben worden sind: dies geschieht in der Regel mit Hilfe von der Empfangsstelle anerkannter quittierter Lieferscheine oder Leistungsnachweise.

#### **8 ZAHLUNG**

- (1) Zahlungen erfolgen ausschließlich durch Banküberweisung.
- (2) Sofern nichts anderes vereinbart, erfolgt die Zahlung innerhalb von 30 Tagen.
- (3) Die Zahlungsfristen beginnen mit Eingang der prüfbareren Rechnungen am Sitz des Auftraggebers.
- (4) Abtretungen von Forderungen des AN sind ohne vorherige schriftliche Zustimmung des AG ausgeschlossen.

#### **9 SKONTO**

- (1) Bei Zahlungen innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungseingang gilt ein Abzug von 2% Skonto als vereinbart, falls nichts anderes vertraglich vereinbart wurde.
- (2) Die Berechtigung für den Abzug eines Skontos ist sowohl für Abschlags-, Teil-, als auch für Schlussrechnungen gültig. Wird bei einer Teil- oder Abschlagszahlung eine Skontofrist versäumt, so hat dies keinerlei Auswirkung auf den Skontoabzug für fristgerecht bezahlte bzw. künftig unter Skontoabzug zu zahlende Rechnungen. Für die Berechtigung der Inanspruchnahme eines Skontos ist sohin jede Rechnung für sich zu betrachten.
- (3) Die Zahlungs-(Skonto-)frist beginnt mit Eingang der Rechnung beim AG. Die Zahlungs-(Skonto-)frist beginnt jedoch nur dann zu laufen, sofern die in Rechnung gestellten Leistungen ordnungsgemäß erbracht wurden und die entsprechenden Prüfunterlagen beim AG vorliegen. Ist die Rechnung aufgrund mangelhafter oder nicht vollständiger Unterlagen nicht prüfbar oder fehlerhaft adressiert, so wird die Zahlungs-(Skonto-)frist nicht in Gang gesetzt. In diesem Fall ist die Rechnung dem AN binnen 14 Tagen zur Verbesserung zurückzustellen und von diesem binnen 14 Tagen neu vorzulegen.

#### **10 SICHERHEITSLAISTUNG**

- (1) Zur Sicherstellung der vertragsmäßigen Durchführung der Lieferung oder der vertragsmäßigen Ausführung der Leistung, der Erfüllung der Gewährleistung sowie sonstiger Ansprüche kann die Heidewasser GmbH Sicherheit verlangen.
- (2) Die Sicherheitsleistung zur Sicherstellung der vertragsmäßigen Durchführung der Lieferung oder der vertragsmäßigen Ausführung der Leistung sowie sonstiger Ansprüche beträgt 10% der Bruttosumme des Liefer- oder Auftragswerts, falls nichts anderes vertraglich vereinbart wurde.
- (3) Die Sicherheitsleistung zur Sicherstellung der Erfüllung der Gewährleistung beträgt 5% der Bruttoabrechnungssumme, falls nichts anderes vertraglich vereinbart wurde.

- (4) Für AN mit denen ein Rahmenvertrag geschlossen wurde, richten sich die Sicherheitsleistungen nach den geschlossenen vertraglichen Vereinbarungen.
- (5) Die Sicherheitsleistung kann durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer
  - in der Europäischen Gemeinschaft oder
  - in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
  - in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.
- (6) Die Auszahlung des Sicherheitsbetrages bzw. die Rückgabe der Bürgschaftsurkunde erfolgt nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftragnehmer. Vom Auftraggeber wird hierzu, unter Hinzuziehung des Auftragnehmers eine Gewährleistungsabnahme durchgeführt, die die Mängelfreiheit bestätigt.
- (7) Die Heidewasser GmbH hat die Wahl unter verschiedenen Arten der Sicherheit; sie kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.

## **11 VERSICHERUNG**

- (1) Der AN muss dem AG unaufgefordert das Bestehen einer Haftpflichtversicherung nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht. Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.
- (2) Der AN hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch gegen den AG auf Vergütung. Der AG kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.
- (3) Der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, soweit Versicherungsschutz nicht mehr besteht, anderenfalls ist der AG zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Dem AN stehen Ersatzansprüche aus § 649 BGB nicht zu.

## **12 HAFTUNG**

- (1) Haftet der AN wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder wegen sonstiger schuldhafter Verletzung seiner Vertragspflichten, so hat er den Schaden am Bauwerk und die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten anderen Schäden in voller Höhe zu ersetzen. Im Falle leichter Fahrlässigkeit haftet er bis zur Höhe der im Vertrag vereinbarten Deckungssummen seiner Haftpflichtversicherung; der für den Schaden am Bauwerk zu leistende Ersatzbetrag wird auf den für sonstige Schäden zu leistendem Ersatz angerechnet.
- (2) Im Falle seiner Inanspruchnahme kann der AN verlangen, dass er an der Beseitigung des Schadens beteiligt wird.
- (3) Der AN stellt den AG von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen ihn erhoben werden und im Zusammenhang mit dem vom AN übernommenen Auftrag stehen, wie etwa bei unsachgemäßer Ausführung der Arbeiten oder wegen Verwendung nicht geeigneten Materials.
- (4) Dem AN obliegt die Verkehrssicherungspflicht für den von ihm zu verantwortenden Baubereich nach den gesetzlichen, polizeilichen und Unfallverhütungsvorschriften. Er hat alle erforderlichen Maßnahmen in eigener Verantwortung auszuführen oder diese zu veranlassen. Unbeschadet der Regelung des § 10 Abs. 2 Abs. 1, Satz 2 VOB/B haftet er dem AG für sämtliche aus der Unterlassung solcher Maßnahmen erwachsenden Schäden.
- (5) Dem AN obliegt die Bewachung und Verwahrung seiner Baustelleneinrichtungen jeglicher Art, wie z.B. Arbeitsgeräte, Aufenthaltscontainer auch während der Arbeitsruhe. Gleiches gilt für Sachen seiner Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen.

## **13 GEWÄHRLEISTUNG**

- (1) Die Verjährung von Gewährleistungsansprüchen beträgt, sofern nichts anderes vereinbart worden ist, 2 Jahre nach der Abnahme der Lieferung oder Leistung. Für Bauleistungen gilt die Verjährungsfrist nach VOB Teil B in ihrer neuesten Fassung, soweit keine anderen schriftlichen Vereinbarungen getroffen worden sind.
- (2) Notwendige Kosten des AG (z.B. Bauaufsicht), die dem AG im Zuge von Gewährleistungsarbeiten entstehen, sind vom AN nach tatsächlichem Aufwand zu ersetzen.

## **14 VERÖFFENTLICHUNGEN**

- (1) Der AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des AN.
- (2) Der AN bedarf zur Veröffentlichung der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.

**15 KÜNDIGUNG**

- (1) AG und AN können den Vertrag nur aus wichtigem Grund schriftlich kündigen. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben nicht durchgeführt oder innerhalb angemessener Zeit nicht weitergeführt wird.
- (2) Wird aus einem Grund gekündigt, den der AN nicht zu vertreten hat, erhält er für die ihm übertragenen Leistungen die vereinbarte Vergütung nach Maßgabe des § 649 Satz 2 BGB. Die Vergütung wird auf 5 v.H. für die noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, es sei denn, geringere oder höhere ersparte Aufwendungen werden nachgewiesen.
- (3) Hat der AN den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsmäßig erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die dafür nachweisbar entstandenen bzw. vereinbarten, notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Schadensersatzansprüche des AG bleiben davon unberührt.
- (4) Die vorzeitige Beendigung des Vertragsverhältnisses hat keinen Einfluss auf die Verpflichtungen der Vertragsparteien aus vorstehenden Punkt 3.

**16 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für jede Abweichung von dieser Formabrede. Der Schriftform bedürfen ebenfalls alle die Ausführung des Vertrages betreffende wesentliche Mitteilungen.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages einschließlich etwaiger Nachträge rechtlich unwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen dadurch nicht berührt. An deren Stelle treten zunächst die gesetzlichen Bestimmungen. Die Vertragspartner verpflichten sich gleichwohl, in solchen Fällen die ungültigen Bestimmungen nach Möglichkeit durch andere, zu dem gleichen tatsächlichen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolg führende Bestimmungen zu ersetzen. Das gleiche gilt, wenn in der Durchführung des Vertrages eine Regelungslücke offenbar wird.
- (3) Ein Streitfall berechtigt den Auftragnehmer nicht, seine Leistungen aus dem Vertrag zu unterbrechen bzw. weitere Leistungen abzulehnen.

**17 ERFÜLLUNGORT, GERICHTSSTAND**

- (1) Leistungs- und Erfüllungsort ist – wenn nichts anderes angegeben – die anfordernde Lieferanschrift/Verwendungsstelle.
- (2) Der Gerichtsstand richtet sich nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des AG zuständigen Stelle.

Magdeburg, April 2024