

Allgemeine Vertragsbedingungen der HABAU Deutschland GmbH (nachfolgend HABAU)

1. Vertragsgrundlagen

- 1.1 Grundlagen des Vertrages sind das Verhandlungsprotokoll einschließlich der dort im Einzelnen aufgeführten Unterlagen und Bestimmungen in der dort genannten Rang- und Reihenfolge.
- 1.2 Verschiedene Bestandteile des Vertrages sind als sinnvolles Ganzes auszulegen. Widersprüche zwischen einzelnen Vertragsbestandteilen und -unterlagen sind nach allgemeinen Grundsätzen der Vertragsauslegung aufzulösen. Verbleiben dennoch unauflösbare Widersprüche, gelten die Vertragsbestandteile und -unterlagen vorbehaltlich anderweitiger vertraglicher Vereinbarungen in der in Ziff. 1.1 bezeichneten Rang- und Reihenfolge.
- 1.3 Bei Widersprüchen oder Unklarheiten zwischen den Vertragsbestandteilen ist der höherwertige Standard oder weiterreichendere Leistungsumfang verbindlich. Im Übrigen ist diejenige Ausführung geschuldet, die sich aus der spezielleren, detaillierteren Darstellung ergibt.

2. Urkalkulation

- 2.1 HABAU erstellt eine Urkalkulation und übergibt diese, sofern nicht bereits zum Aufklärungstermin erfolgt, innerhalb von 10 Kalendertagen nach Vertragsschluss in einem verschlossenen Umschlag an den Auftraggeber.
- 2.2 Die Urkalkulation hat den tatsächlichen Kalkulationen des Angebotes zu entsprechen und ist nachvollziehbar zu erstellen. Folgende Kosten soll die Urkalkulation ausweisen:
 - je Leistungsposition die Einzelkosten der Teil-Leistungen (EKT), untergliedert in die Kostenarten Lohnkosten, Gerätekosten, Materialkosten, Fremdleistungskosten und sonstige Kosten,
 - Angabe der prozentualen Zuschläge getrennt für die Deckungsbeiträge der allgemeinen Geschäftskosten (AGK), für Wagnis und Gewinn (WuG) und der Baustellengemeinkosten (BGK).Eine Summenangabe der vorgenannten Ansätze ohne Aufgliederung in Teilleistungen ist unzulässig. Bezüglich der BGK soll die Kalkulation eine Herleitung des auf die EKT umgelegten Betrages darstellen.
- 2.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, die hinterlegte Urkalkulation nach vorheriger Benachrichtigung der HABAU zur Prüfung zu öffnen. Dies gilt insbesondere dann, wenn HABAU Mehrvergütungsansprüche wegen Leistungsänderungen geltend macht.

3. Allgemeine Pflichten der HABAU

- 3.1. HABAU achtet darauf, dass das Angebot
 - mit Datum, Firmenstempel und rechtsverbindlicher Unterschrift versehen ist,
 - alle verlangten Preise, Angaben und Erklärungen vollständig enthält,
 - keine Zusätze oder Streichungen im Leistungsverzeichnis, den Anlagen und Bedingungen enthält; etwaige Änderungsvorschläge oder Nebenangebote werden kenntlich gemacht,
 - die Einheitspreise für Lohn- und Materialkosten – sofern verlangt – getrennt angegeben werden.
- 3.2. HABAU versichert, dass bei einem deutschen Versicherer eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungen abgeschlossen ist und die Versicherung während der Dauer der Vertragsabwicklung aufrechterhalten wird:

– Personenschäden:	EUR 2,5 Mio. je Schadensfall
– Sach- und Vermögensschäden:	EUR 2,5 Mio. je Schadensfall

HABAU übergibt den Nachweis der Haftpflichtversicherung spätestens 10 Kalendertage nach Auftragserteilung auf Verlangen des Auftraggebers.
- 3.3. HABAU erklärt, dass der jeweilige Auftrag unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes, den Vorschriften zur Bekämpfung der illegalen Beschäftigung, des Mindestlohngesetzes, des Entsendegesetzes und der darin jeweils verankerten gesetzlichen Meldepflichten, der jeweils geltenden Mindestlohnbestimmungen und Mindestarbeitsbedingungen sowie der ordnungsgemäßen Entrichtung der Beiträge zur Sozialversicherung, zur gesetzlichen Unfallversicherung und der vollständigen Beitragszahlung an die für ihn jeweils geltende Einrichtung der Tarifvertragspartner gemäß § 8 AEntG ausgeführt wird.

- 3.4. HABAU versichert, dass der Betrieb beim zuständigen Gewerbeaufsichtsamt gemeldet und Mitglied der zuständigen Berufsgenossenschaft ist sowie die Verpflichtungen gegenüber dem Finanzamt, den Sozialversicherungsträgern, der Berufsgenossenschaft und gegenüber den zuständigen Sozialkassen erfüllt werden.

4. Leistungsumfang, Ausführung der Leistung, Baustellenabwicklung

- 4.1 HABAU erklärt, die jeweils beauftragte Leistung nach Maßgabe dieses Vertrages mangelfrei, vollständig und zur vertraglich vorgesehenen Nutzung betriebsbereit und funktionsfähig herzustellen; etwaige für die Leistungsausführung erforderliche Genehmigungen werden von HABAU auf eigene Kosten beschafft.
- 4.2 HABAU wird sämtliche Tätigkeiten ausführen, die zur Erreichung des vertraglich vorausgesetzten Erfolges erforderlich und/oder zweckmäßig sind. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere die im Leistungsverzeichnis, in der Baubeschreibung, in den Planungsunterlagen und den Zeichnungen sowie in den weiteren Vertragsbestandteilen und Vertragsgrundlagen genannten Leistungen.
- 4.4 Zu den von HABAU geschuldeten Leistungen gehören auch die Anmeldung, die Beschaffung und die interne Organisation der erforderlichen Bau- und Betriebsabnahmen, die Vorlage von Muster- und Gütenachweisen und – bei Bedarf – die Aushändigung erforderlicher Bedienungs- und Wartungsunterlagen.
- 4.5 Spätestens mit Fertigstellung der Leistung übergibt HABAU die Fachunternehmerklärung, die Fachbauleitererklärung sowie Konformitätserklärungen hinsichtlich der fachgerechten Ausführung (insbesondere brandschutztechnischer Belange).
- 4.6 HABAU verwendet für die geschuldeten Leistungen nur gutes und einwandfreies Material und führt die Leistungen durch geschultes und zuverlässiges Fachpersonal nach den anerkannten Regeln und dem aktuellen Stand der Technik aus. Auf Nachfrage legt HABAU betreffend die Übereinstimmung und Konformität der eingesetzten Bauprodukte entsprechende Erklärungen und Nachweise vor.
- 4.7 HABAU beachtet im Rahmen der durchzuführenden Leistungen die Einhaltung der gesetzlichen, insbesondere der polizeilichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und führt alle zur Sicherung der Baustelle erforderlichen Maßnahmen durch.
- 4.8 HABAU verpflichtet sich, sämtliche, selbst verursachten Baureste und Verunreinigungen fortlaufend zu beseitigen, die Baustelle nach Beendigung der Arbeiten in einen sauberen Zustand zu versetzen und zu beräumen.
- 4.9 Auf Verlangen legt HABAU zu Beginn der beauftragten Leistungen sowie der vorherigen Zustimmung durch den Auftraggeber einen Baustelleneinrichtungsplan vor. Bei Räumung der Baustelle hat HABAU die zugewiesenen Plätze sowie Gehwege, Zufahrtswege und Fahrbahnen in den ursprünglichen Zustand ordnungsgemäß wiederherzustellen.

5. Bauleitung, Bautagebuch

- 5.1. HABAU benennt vor Beginn der beauftragten Leistungen einen verantwortlichen und bevollmächtigten Vertreter sowie einen Fachbauleiter i.S. der jeweils anwendbaren Landesbauordnung für alle Fragen, die im Zusammenhang mit der Bauleitung auftreten können. Der bevollmächtigte Vertreter ist berechtigt, alle Erklärungen mit Wirkung für HABAU abzugeben und entgegenzunehmen. Im Bedarfsfall wird der Fachbauleiter an den Besprechungen des Auftraggebers teilnehmen.
- 5.2. HABAU führt während der Bauzeit ein Bautagebuch, in dem die geleisteten Arbeiten, die Zahl der beschäftigten Arbeitskräfte, besondere Vorkommnisse etc. vermerkt werden. Bei Bedarf legt HABAU die Bautagesberichte dem Auftraggeber vor.

6. Ausführungsunterlagen

- 6.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, HABAU sämtliche für die Ausführung erforderlichen Unterlagen rechtzeitig zu übergeben, sofern diese von HABAU nicht selbst zu erstellen oder zu beschaffen sind. HABAU wird den Auftraggeber unverzüglich informieren, sollten bei einer Prüfung Abweichungen gegenüber dem Leistungsverzeichnis oder sonstigen Unterlagen festgestellt werden.
- 6.2. HABAU wird auf Verlangen des Auftraggebers von den einzubauenden Materialien vor Bestellung und Einbau Muster und Proben zur Genehmigung so frühzeitig dem Auftraggeber vorlegen, dass der Baufortschritt nicht beeinträchtigt wird. Das gilt auch für erforderliche Prüfzeugnisse, Zulassungen und sonstige Nachweise entsprechend den gültigen Normen.
- 6.3. Etwaige Bedenken von HABAU gegen die vom Auftraggeber vorgelegten Ausführungsunterlagen oder vorgeschriebenen oder gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die vorgesehene Art der Ausführung oder Vorarbeiten anderer Unternehmer sowie gegen Anordnungen des Auftraggebers hat HABAU unter Angabe von Gründen so rechtzeitig vor Beginn der davon betroffenen Ausführungen/Arbeiten anzuzeigen, dass durch die Prüfung der Bedenken durch den Auftraggeber keine Bauzeitverzögerung eintritt. HABAU wird dem Auftraggeber mitteilen, wenn seine Fachkenntnisse zur Nachprüfung im Einzelfall nicht ausreichen.

7. Subunternehmer

- 7.1 HABAU erbringt die geschuldeten Leistungen grundsätzlich selbstständig mit seinem Betrieb. Wenn und soweit es sich bei den geschuldeten Leistungen nicht um Fachgewerke von HABAU handelt, können diese Leistungen auf einen Subunternehmer übertragen werden.
- 7.2 Im Übrigen darf HABAU Leistungen im Wege von Unteraufträgen nur an Dritte mit entsprechender Qualifikation vergeben. Einer Unterbeauftragung an Subunternehmer von HABAU darf der Auftraggeber nur aus wichtigem Grund widersprechen. Ein solcher wichtiger Grund liegt etwa vor, wenn eine ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages durch den Subunternehmer gefährdet erscheint.

8. Vergütung, Festpreis, Lohn- und Stoffgleitklauseln

- 8.1 Bei der vereinbarten Vergütung (Einheitspreise oder Pauschalpreise) handelt es sich um einen Festpreis, der für die gesamte Dauer der Vertragserfüllung gilt und für beide Vertragsparteien bindend ist. Die Bestimmungen des § 2 Abs. 3 VOB/B und des § 650c BGB bleiben hiervon unberührt.
- 8.2 Durch die Vergütung sind sämtliche in den Vertragsbestandteilen, insbesondere in der Leistungsbeschreibung ausgewiesenen Leistungen, abgegolten, etwa auch das Demontieren, Herstellen, Liefern, Bearbeiten und Montieren von Bauteilen und Stoffen, sofern in dem Leistungsverzeichnis hierfür keine gesonderten Positionen ausgewiesen sind. Sofern nichts Abweichendes vereinbart, deckt die vereinbarte Vergütung auch übliche, zu erwartende witterungsbedingte Erschwernisse (z.B. Winterbaumaßnahmen) vollumfänglich ab.
- 8.3 Grundsätzlich hat die Entwicklung der Kosten bei Löhnen und Gehältern, des Materials, der Frachten etc. keinen Einfluss auf den vereinbarten Preis. Preisgleitklauseln, insbesondere Lohn-, Stoffpreis- und Transportkostengleitklauseln werden nicht vereinbart; Ansprüche von HABAU auf eine Anpassung der Vergütung nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 313 BGB) bleiben hiervon unberührt. Für diesen Fall verpflichtet sich HABAU, den Auftraggeber unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen und nachzuweisen, welche Kosten sich für HABAU in welchem Zeitraum um welchen Betrag erhöht haben.

9. Arbeiten im Stundenlohn

- 9.1 Stundenlohnarbeiten werden von HABAU nur nach ausdrücklicher Anordnung durch den Auftraggeber ausgeführt. Sofern vereinbart, erstellt HABAU Stundenlohnzettel, die außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B eine nachvollziehbare Beschreibung der ausgeführten Leistungen sowie Angaben zum Materialverbrauch, Maschinen- und Personaleinsatz (mit Name und Funktion) zu enthalten haben. HABAU wird die Stundenlohnzettel beim Auftraggeber an dem der Durchführung folgenden Arbeitstag vorlegen.
- 9.2 Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln durch den Auftraggeber betrifft lediglich die Art und den Umfang der erbrachten Leistung. Es bleibt dem Auftraggeber durch eine besondere Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn-, Vertragsarbeiten oder sonstige Zusatzaufträge handelt.
- 9.3 Aufsichtsstunden werden nicht gesondert vergütet, es sei denn, der Auftraggeber fordert ausdrücklich eine Aufsicht oder diese ist nach den Unfallverhütungsvorschriften erforderlich.

10. Leistungsänderungen, Anordnungsrecht des Auftraggebers, Vergütungsanpassung

- 10.1 Für Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs (Änderung des vereinbarten Werkerfolges oder Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig sind) und hieraus resultierende Vergütungsfolgen gilt ausschließlich § 650b BGB. Die Vorschriften in der VOB/B (§ 1 Abs. 3 und 4, § 2 Abs. 5, 6 und 9, § 4 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4) finden keine Anwendung.
- 10.2 Sofern HABAU der Auffassung ist, dass der Auftraggeber ein Änderungsbegehren nach § 650b Abs. 1 BGB geäußert hat, ist dies dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen und hierbei die Änderungsanordnung konkret zu beschreiben. HABAU wird ohne zeitliche Verzögerung, spätestens jedoch innerhalb von 10 Kalendertagen nach Zugang der Änderungsanordnung ein Nachtragsangebot unterbreiten, das neben den Kosten auch die Terminfolgen der Leistungen detailliert ausweist.

Wenn HABAU aufgrund der Komplexität des Angebots binnen 10 Kalendertagen kein den Anforderungen entsprechendes Angebot unterbreiten kann, wird HABAU den Auftraggeber entsprechend in Kenntnis setzen; die Parteien werden sich dann diesbezüglich auf eine angemessene Frist verständigen.

Unabhängig hiervon steht dem Auftraggeber im Fall einer Nichteinigung über das Nachtragsangebot gemäß § 650b Abs. 2 S. 1 BGB das Recht zu, die Anforderung 30 Tage nach Zugang des Änderungsbegehrens bei HABAU anzuordnen.

- 10.3 Ist der Auftraggeber der Auffassung, dass kein Begehren nach § 650b Abs. 1 BGB vorliegt, etwa weil es sich aus Sicht des Auftraggebers um eine ursprünglich geschuldete Leistung von HABAU handelt, wird der Auftraggeber dies HABAU mitteilen. HABAU ist dann verpflichtet, der Anordnung nachzukommen; Ansprüche auf Anpassung der Vergütung bleiben hiervon unberührt und werden zwischen den Parteien nachträglich geklärt.

- 10.4. Ebenso gelten die Regelungen gemäß vorstehender Ziff. 10.3 entsprechend, wenn sich der Auftraggeber und HABAU nicht über die Höhe der in Folge der Änderung zu leistenden Mehr- oder Mindervergütung und/oder zu den zeitlichen Auswirkungen der Änderungen einigen können. In diesem Falle schließen die Parteien eine Vereinbarung über eine etwaige unstrittige Mehrvergütung und/oder eine zeitliche Auswirkung in Folge der Änderung; im Übrigen bleiben Ansprüche der HABAU auf Vergütungsanpassung unberührt und werden zwischen den Parteien nachträglich geklärt.
- 10.5. Für die Höhe des Vergütungsanspruchs in Folge einer Anordnung des Auftraggebers nach § 650b Abs. 1 BGB gilt ausschließlich § 650c BGB. Die Regelungen des § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B finden keine Anwendung.

11. Ausführungsfristen, Behinderung

- 11.1. Vereinbarte Termine für Ausführungsbeginn, Ausführungsdauer und Fertigstellung sowie die für bestimmte Leistungen besonders vereinbarten Zwischentermine sind – sofern nicht Abweichendes vereinbart – verbindliche Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B.
- 11.2. Der Auftraggeber ist grundsätzlich berechtigt, sich Terminplanänderungen im Rahmen des Gesamtterminplanes vorzubehalten. Etwaige sich hieraus ergebende Ansprüche der HABAU auf Zusatzvergütung bleiben unberührt.
- 11.3. Wird die Ausführung der Vertragsleistung behindert, gelten die Bestimmungen des § 6 Abs. 2 VOB/B. HABAU wird dem Auftraggeber Behinderungen und die Unterlassung erforderlicher Mitwirkungshandlungen seitens des Auftraggebers (§ 642 BGB) unverzüglich mitteilen. Auf mögliche Ansprüche der HABAU nach § 6 VOB/B und § 642 BGB wird verwiesen.
- 11.4. Vom Auftraggeber angeordnete Leistungsänderungen führen zu einer Verlängerung der Vertragsfristen (Ziff. 11.1), wenn die Verzögerungen von HABAU terminlich nicht durch Umstellungen im Bauablauf kompensiert werden können.

12. Vertragsstrafe

- 12.1. Überschreitet HABAU schuldhaft Vertragsfristen, beträgt die Vertragsstrafe für jeden Tag der Überschreitung 0,2 % der Netto-Schlussrechnungssumme; bei der Überschreitung von Zwischenterminen beträgt sie je Werktag der Überschreitung 0,1 % des Netto-Wertes der bis zu diesem Zeitpunkt vertragsgemäß erbrachten Leistungen. Als Werktage gelten Tage von Montag bis einschließlich Samstag.
- 12.2. Ist die Fristüberschreitung eines Zwischentermins zugleich ursächlich für die Überschreitung nachfolgender Vertragsfristen, wird der entsprechende Zeitraum bei der Berechnung der Vertragsstrafe nur einmal berücksichtigt (Kumulierungsverbot). Maßgebend ist der Zeitraum/die Vertragsfrist, durch dessen/deren Überschreitung die niedrigste Vertragsstrafe verwirkt wird. Stellt HABAU ihre Leistung nach der Überschreitung eines Zwischentermins dennoch zum vereinbarten Fertigstellungstermin fertig, so verfällt die wegen Überschreitung des Zwischentermins verwirkte Vertragsstrafe.
- 12.3. Die Vertragsstrafe für den jeweiligen Vertrags-Zwischentermin ist in der Weise begrenzt, dass die verwirkte Vertragsstrafe maximal 5 % der Netto-Vergütung betragen kann, der auf den Leistungsanteil entfällt, der zu diesem Zeitpunkt geschuldet ist. Die prozentualen Höchstsätze der Vertragsstrafe für den jeweils getroffenen Zwischentermin sind so zu ermitteln und darauf begrenzt, als hätte der Auftraggeber HABAU allein mit Leistungen bis zum betreffenden Zwischentermin beauftragt.

Der Höchstbetrag der Vertragsstrafe für sämtliche durch Verzug von HABAU begründete Terminüberschreitungen, sei die Vertragsstrafe nach den Vertragsbedingungen zulässigerweise für mehrere Vertrags-Zwischentermine verwirkt oder sei diese nach den Vertragsbedingungen zulässigerweise für mehrere Vertrags-Zwischentermine zuzüglich der Vertragsstrafe für die Fertigstellungstermine verwirkt, ist zusätzlich zu den vorstehenden Obergrenzen beschränkt auf maximal 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme.
- 12.4. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers wegen Verzugs der HABAU bleiben hiervon unberührt; die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

13. Kündigung

- 13.1. Für die Kündigung des Vertrages geltend grundsätzlich die Regelungen in §§ 8 und 9 VOB/B.

Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, wird HABAU durch mangelfreie ersetzen. Der Auftraggeber ist berechtigt, HABAU bei nicht rechtzeitigem Beginn, bei nicht zügigem Fortgang der Arbeiten und auch bei schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannten Leistungen den Auftrag nach einmaliger Aufforderung mit angemessener Fristsetzung und Kündigungsandrohung ganz oder teilweise (für einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werkes) zu entziehen. Mängelbeseitigungsmaßnahmen sind als ein abgrenzbarer Teil des geschuldeten Werkes anzusehen.
- 13.2. Nach erfolglosem Ablauf einer vom Auftraggeber zur Mängelbeseitigung bestimmten angemessenen Frist ist der Auftraggeber – auch bereits im Vertragserfüllungsstadium vor der Abnahme – gegenüber HABAU berechtigt, den Mangel im Wege der Ersatzvornahme beseitigen zu lassen. Einer Vertragskündigung – im Ganzen oder teilweise – bedarf es für die Ersatzvornahme vor Abnahme in diesem Fall nicht.

- 13.3. Die Abrechnung der Leistungen von HABAU nach den Grundsätzen des § 648a Abs. 5 BGB (Kündigung aus wichtigem Grund) wird für den Fall vereinbart, dass der Auftraggeber nach den in § 8 Abs. 2 bis 4 VOB/B genannten Voraussetzungen kündigt. Eine Teilkündigung ist möglich; sie muss sich auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werkes beziehen.

14. Abnahme

- 14.1. Die Abnahme hat förmlich zu erfolgen (§ 12 Abs. 4 VOB/B). Der Auftraggeber und HABAU können auf die Anwesenheit vor Ort verzichten; in diesem Fall reicht der schriftliche Austausch des beidseitig unterzeichneten Abnahmeprotokolls. Auch etwaige Nachabnahmen und Abnahmen von Mängelbeseitigungsarbeiten erfolgen förmlich. Teilabnahmen sind nicht ausgeschlossen.
- 14.2. Nimmt der Auftraggeber die Leistungen von HABAU ganz oder teilweise vor der förmlichen Abnahme in Benutzung, gilt dies als Abnahme. Eine Zahlung des Auftraggebers auf die Schlussrechnung von HABAU ersetzt eine förmliche Abnahme.
- 14.3. Bis zur Abnahme nicht mehr sichtbare oder nicht mehr zugängliche Teilleistungen sind nach ihrer Fertigstellung durch HABAU gemeinsam zu überprüfen. Über die technischen Zustandsfeststellungen ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen. Diejenige Vertragspartei, die bei der Abnahme vom darin protokollierten Zustand abweichende Tatsachen behauptet, trägt hierfür die Beweislast.

15. Bauleistungsversicherung, Gefahrtragung

- 15.1. Sofern nichts Abweichendes vereinbart, wird durch den Auftraggeber eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Für diesen Fall beträgt die Kostenbeteiligung von HABAU 0,2 % der Netto-Abrechnungssumme gemäß Schlussrechnung. Ein Selbstbehalt pro Schadensfall besteht nicht.
- 15.2. Die Gefahrtragung richtet sich ausschließlich nach § 7 VOB/B.

16. Mängelansprüche, Verjährung, Haftung

- 16.1. Für mögliche Mängelansprüche des Auftraggebers gelten die Bestimmungen des § 13 VOB/B.
- 16.2. Hält HABAU gesetzliche oder sonstige verbindliche Vorschriften oder diesen Vertrag nicht ein, so haftet HABAU dem Auftraggeber oder Dritten für dadurch entstehende Personen-, Sach- oder Vermögensschäden.
- 16.3. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche des Bauwerks beträgt grundsätzlich 5 Jahre.
- Für Weiße Wannen, alle Abdichtungsarbeiten gegen Bodenfeuchtigkeit, nicht drückendes oder drückendes Wasser, für Fugenausbildungen und Durchführungen sowie für die Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten wird für Mängelansprüche eine Verjährungsfrist von 10 Jahren für den Fall vereinbart, dass der Auftraggeber mit HABAU einen Wartungsvertrag hierfür und über diesen Zeitraum abschließt.
- Für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, wird als Frist für die Verjährung von Mängelansprüchen für den Fall 5 Jahre vereinbart, dass der Auftraggeber mit HABAU einen Wartungsvertrag hierfür und über diesen Zeitraum abschließt.
- 16.4. HABAU tritt erfüllungshalber sämtliche Vertragserfüllungs- und Mängelansprüche, die HABAU im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauvorhaben gegenüber eigenen Subunternehmern oder Lieferanten zustehen sowie Ansprüche, die HABAU im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauvorhaben gegen die Haftpflichtversicherung oder Bauwesenversicherung zustehen, an den Auftraggeber ab.

Der Auftraggeber nimmt die Abtretung hiermit an.

17. Sicherheiten

17.1. Soweit nichts anderes vereinbart, hat HABAU eine Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag inklusive geänderter Leistungen gemäß § 650b BGB, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Ansprüche wegen Mängeln vor und bei Abnahme, für die Rückerstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen, für die Rückzahlung von Voraus- oder Anzahlungen – soweit HABAU hierfür nicht eine gesonderte Vorauszahlungs- bzw. Anzahlungsbürgschaft gestellt hat –, für Schadensersatz- und Minderungsansprüche und für eine etwaige Vertragsstrafe in Form einer selbstschuldnerischen, unbefristeten, unwiderruflichen, dem deutschen Recht unterliegenden Bürgschaft eines in Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstitutes oder Kreditversicherers zu leisten.

Die Höhe der Bürgschaft beträgt 10 % der Netto-Auftragssumme. Die Bürgschaft ist dem Auftraggeber binnen 10 Arbeitstagen nach Auftragserteilung zu übergeben. Die Bürgschaft ist über den Gesamtbetrag der Sicherheit in einer Urkunde zu stellen. Die Bürgschaft muss unter Verzicht auf die Einreden der Vorausklage, der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit - dies jedoch nur insoweit, als die Gegenforderung von HABAU nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist - sowie unter Ausschluss der Hinterlegungsbefugnis ausgestellt sein. Die Bürgschaft darf keine Bedingung enthalten, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet.

In der Bürgschaft ist weiterhin aufzunehmen, dass die Ansprüche aus dieser Bürgschaft in der Frist des § 195 BGB (3 Jahre) verjähren, jedoch nicht vor Eintritt der Verjährung der mit dieser Bürgschaft gesicherten Ansprüche, spätestens jedoch nach der Höchstfrist des § 202 Abs. 2 BGB nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

Der Auftraggeber hat grundsätzlich die nicht verwertete Sicherheit zur Absicherung von Vertragserfüllungs- und Regressansprüchen spätestens nach Abnahme und Stellung der Mängelansprüchesicherheit zurückzugeben, wenn nicht Ansprüche des Auftraggebers, die von der gestellten Mängelansprüchesicherheit nicht umfasst sind, noch nicht erfüllt sind.

Ändert sich die HABAU zustehende Netto-Gesamtvergütung (etwa aufgrund von Nachträgen), so ist HABAU verpflichtet, die Höhe der Vertragserfüllungssicherheit entsprechend anzupassen.

Soweit HABAU eine nach diesen mit dem Auftraggeber getroffenen Abrede zu stellende Vertragserfüllungsbürgschaft nicht leistet, ist der Auftraggeber grundsätzlich berechtigt, bei fälligen Forderungen einen Betrag in Höhe von 10 % der jeweiligen Netto-Abrechnungssumme einzubehalten, maximal bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. HABAU kann eine Einzahlung dieses Einbehaltes auf ein Sperrkonto verlangen; § 17 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B finden Anwendung.

17.2. Sofern nichts anderes vereinbart hat HABAU dem Auftraggeber als Sicherheit für die vertragsgemäße Erfüllung der Mängelansprüche eine selbstschuldnerische, unbefristete, unwiderrufliche Bankbürgschaft zur Absicherung von Mängel- und Regressansprüchen in Höhe von 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme zu übergeben.

Diese Sicherheit erstreckt sich, auch soweit geänderte Leistungen gemäß § 650b BGB betroffen sind, auf Erfüllung

- der Mängelansprüche des Auftraggebers gegen HABAU, insoweit jedoch nur wegen der vom Auftraggeber erstmals nach Abnahme gerügten Mängel,
- von sonstigen Schadensersatzansprüchen sowie der Ansprüche auf vertragsgemäße Ausführung von Restarbeiten, jedoch nur, soweit jeweils vom Auftraggeber gegenüber HABAU erstmals nach Abnahme zu Recht gefordert,
- vom Auftraggeber gegenüber HABAU insoweit erstmals nach Abnahme zu Recht geforderter Erstattungsansprüche wegen Überzahlung einschließlich Zinsen.

Ansprüche des Auftraggebers gegen HABAU wegen Mängeln vor und bei Abnahme werden von der Mängelansprüchesicherheit grundsätzlich nicht gedeckt.

Der Auftraggeber ist berechtigt, bis zur Vorlage der Mängelansprüchesicherheit 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme von der Schlusszahlung einzubehalten. Hinsichtlich dieses Sicherheitseinbehaltes kann HABAU vom Auftraggeber die Einzahlung auf ein Sperrkonto verlangen. Die Bürgschaft muss im Übrigen den in Ziff. 17.1 genannten weiteren Bedingungen entsprechen. Die Sicherheit für Mängel- und Regressansprüche ist nach Ablauf der Verjährungsfrist(en) für Mängelansprüche zurückzugeben. Sind jedoch zu diesem Zeitpunkt geltend gemachte Mängelansprüche noch nicht erfüllt, darf der Auftraggeber einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten. Sind unterschiedliche Verjährungsfristen für Mängelansprüche für verschiedene Teil-Leistungen von HABAU vereinbart, erfolgt nach deren jeweiligem Ablauf – unter Berücksichtigung der ausreichenden Sicherung der Regressansprüche – auf schriftlichen Antrag von HABAU eine verhältnismäßige Reduzierung der Mängelansprüchesicherheit. Im Übrigen bleibt § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B unberührt.

18. Abrechnung und Zahlung

18.1. Der Auftraggeber begleicht die Abschlags- und Schlussrechnungen von HABAU nach Erbringung der jeweils geschuldeten Leistung oder Teil-Leistung innerhalb von 21 (Abschlussforderung) bzw. 30 (Schlussrechnung) Kalendertagen (Fälligkeit) nach Zugang der jeweiligen Abschlags- oder Schlussrechnung. Damit die Rechnung von HABAU Fälligkeit erlangt, ist sie vertragsgemäß, vollständig und prüfbar beim Auftraggeber einzureichen.

Ist für Abschlagsrechnungen oder für die Schlussrechnung ein Skonto vereinbart, ist grundsätzlich der Tag des Eingangs der Rechnung im Original am Sitz des Auftraggebers maßgebend für den Beginn von Zahlungs- und Skontofristen.

- 18.2. HABAU wird sämtliche Zahlungs- und Vergütungsansprüche, insbesondere alle Werklohn-, Entschädigungs- und Schadenersatzansprüche einschließlich aller etwaiger Auftragsweiterungen/Nachtragsbeauftragungen/Ansprüche aus § 650c BGB, die HABAU aus und im Zusammenhang mit dem jeweiligen Vertragsverhältnis gegenüber dem Auftraggeber geltend machen kann, in die aufzustellende, prüfbare Rechnung vollständig und vorbehaltlos aufnehmen und unter Bezifferung des jeweiligen Forderungsbetrages abrechnen.
- 18.3. HABAU wird Nachträge unverzüglich entsprechend dem Leistungsstand in der nächsten Rechnung nach vertraglicher Maßgabe abrechnen. Sofern nichts Abweichendes vereinbart, teilt HABAU für jeden Nachtrag mit, ob sie diesen nach § 650c Abs. 1 S. 1 oder Abs. 2 BGB oder nach § 650c Abs. 3 BGB abrechnet. Hierbei hat HABAU den vermehrten oder verminderten Aufwand prüfbar darzulegen. Bei einer Abrechnung gemäß § 650c Abs. 1 S. 1 BGB wird HABAU alle geltend gemachten, tatsächlich erforderlichen Kosten mit Rechnungen seiner diesbezüglichen Lieferanten, Subunternehmer und Planer nachweisen.
- 18.4. Sofern noch nicht erfolgt, ist der Schlussrechnung eine Kopie des aktuell gültigen Freistellungsbescheides i.S.d. § 48b EStG beizufügen.

19. Nachweise

Nach Aufforderung durch den Auftraggeber wird HABAU die nachfolgend genannten Unterlagen innerhalb von 10 Kalendertagen nach der Auftragserteilung, spätestens jedoch zum Beginn der Leistungsausführung vorlegen:

- Freistellungsbescheinigung Bauabzugssteuer,
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes,
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse,
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft,
- gewerbesteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung,
- Kopien der für die eingesetzten Arbeitskräfte erteilten Arbeiterlaubnisse/Aufenthaltslaubnisse,
- Gewerbeanmeldung,
- Eintragung in das Handelsregister,
- Erklärung zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Sozialbeiträgen,
- Verpflichtungs- und Freistellungserklärung bezüglich des Mindestlohngesetzes.

20. Ausländische Arbeitskräfte

HABAU ist verantwortlich für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, insbesondere Sicherstellung einer ausreichenden Personenkontrolle und Dokumentation. Nach Aufforderung durch den Auftraggeber wird HABAU von den auf der Baustelle tätigen Arbeitnehmern den Sozialversicherungsausweis, bei ausländischen Arbeitnehmern zusätzlich der Nachweis der Aufenthalts- und Arbeiterlaubnis vorlegen.

21. Schlussbestimmungen

- 21.1. Der Vertrag enthält zusammen mit seinen Anlagen sämtliche Vereinbarungen und Erklärungen der Parteien im Hinblick auf seinen Inhalt. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Bestehende mündliche Nebenabreden werden aufgehoben. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie seine Aufhebung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Form. Von diesen Erfordernissen kann nur durch eine schriftliche Vereinbarung befreit werden (sogenanntes doppeltes Schriftformerfordernis).
- 21.2. Gerichtsstand ist Leipzig.
- 21.3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, an Stelle unwirksamer oder undurchführbarer Bestimmungen rechtswirksame Regelungen, die dem angestrebten Zweck in wirtschaftlichem Ergebnis möglichst nahekommen, zu vereinbaren. Entsprechendes gilt, wenn bei der Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.
- 21.4. Der Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts sowie unter Ausschluss des Kollisionsrechts.