

**ZUSÄTZLICHE VERTRAGSBEDINGUNGEN
FÜR BAULEISTUNGEN UND BAUBEZOGENE LIEFERUNGEN**
(in der Fassung vom September 2022)

im Zusammenhang mit Baumaßnahmen der
Messe Düsseldorf GmbH, Stockumer Kirchstraße 61, 40474 Düsseldorf,

- Auftraggeber -

INHALTVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	15	Haftung und Versicherung
2	Vertragsgrundlagen	16	Bauleistungsversicherung
3	Änderung des Vertrags / Anordnungsrecht	17	Sicherheitsleistungen
4	Vergütung von Änderungen	18	Abnahme
5	Fristen und Vertragsstrafe	19	Mängelansprüche
6	Bietergemeinschaften	20	Abrechnung
7	Nachunternehmer	21	Zahlungen
8	Art und Umfang der Leistung	22	Arbeitskräfte
9	Umfang der Vergütung	23	Bautagesberichte
10	Festpreise / Pauschalpreise / Urkalkulation	24	Schutzmaßnahmen auf der Baustelle
11	Materialbeschaffung	25	Baustelleneinrichtung
12	Stundenlohnarbeiten	26	Zufahrts- und Baustraßen
13	Vermessung	27	Verantwortlicher Vertreter / Fachbauleiter
14	Nutzungsrechte / Veröffentlichungen / Vertraulichkeit	28	MiLoG, AEntG, EStG
		29	Streitigkeiten

1 Vorbemerkungen

Die „Zusätzlichen Vertragsbedingungen“ des Auftraggebers gelten für sämtliche Bauaufträge und baubezogenen Lieferungen des Auftraggebers betreffend die „Messe Düsseldorf“, gleich welcher Art (d.h. auch unabhängig davon, ob der Auftraggeber im eigenen Namen oder im Namen Dritter handelt).

2 Vertragsgrundlagen

Für den Auftrag geltend die nachfolgend benannten Vertragsgrundlagen.

- 2.1 Das Auftragschreiben
- 2.2 Die Leistungsbeschreibung, einschließlich der dem Auftragnehmer im Rahmen der Ausschreibung/der Verhandlungen übergebenen bzw. von der ausschreibenden Stelle zur Einsichtnahme bereitgestellten Pläne und sonstigen Unterlagen
- 2.3 Die „Zusätzlichen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und baubezogene Lieferungen“
- 2.4 Die „Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen“
- 2.5 Die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“ (VOB Teil B, neueste Fassung)
- 2.6 Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), insbesondere zum Werkvertrag und zum Bauvertrag (§§ 650a ff.)
- 2.7 Die zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden DIN-Vorschriften, VDE- und VDI-Richtlinien sowie die Baustellenverordnung, die Vorschriften der zuständigen Behörden (wie Bauaufsicht, Gewerbeaufsicht, Arbeitsschutz, Brandschutz), Berufsgenossenschaften, Versorgungsbetriebe.
- 2.8 Die Bedingungen der Landeshauptstadt Düsseldorf für die Ausführung bzw. von Anschlüssen an Erschließungsanlagen

Vorrangig sind grundsätzlich die in der vorstehenden Auflistung in der Reihenfolge zunächst genannten Grundlagen. Bei Unklarheiten und Widersprüchen innerhalb gleichrangiger Regelungen sind die Vertragsgrundlagen als sinnvolles Ganzes auszulegen. Der Umstand, dass einzelne Leistungen in Vertragsgrundlagen explizit benannt werden, in anderen nicht, stellt keine Unklarheit dar. Derartige Leistungen sind vom Auftragnehmer zu erbringen. Geschäfts-, Lieferungs- oder Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsinhalt.

3 Änderung des Vertrags / Anordnungsrecht

- 3.1 Die Vereinbarung von Änderungen des Vertrages und das Recht zu Anordnungen richten sich grundsätzlich nach § 650b BGB.
- 3.2 Das vom Auftragnehmer unterbreitete Angebot muss schriftlich und unverzüglich erfolgen und den Vergütungsregeln für Nachträge nach Ziff. 4 entsprechen und so aufgestellt sein, dass der Auftraggeber das Angebot unter Berücksichtigung dieser Bestimmungen prüfen kann (ordnungsgemäßes Angebot).
- 3.3 Erfordert das Erstellen des Angebots eine vorausgehende Planung, so ist die erforderliche Planung vom Auftragnehmer anzufertigen und der Auftragnehmer zur Erstellung eines Angebots verpflichtet, es sei denn, dem Auftragnehmer ist das Erbringen der erforderlichen Planungsleistungen nicht zumutbar.
- 3.4 Dem Auftraggeber steht über § 650b Abs. 2 BGB hinaus ein sofortiges Anordnungsrecht zu, soweit berechtigte Interessen des Auftraggebers eine sofortige Anordnung rechtfertigen. Berechtigte Interessen des Auftraggebers liegen insbesondere dann vor, wenn ohne eine sofortige Anordnung die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe beeinträchtigt werden.
- 3.5 Die vorstehenden Grundsätze gelten auch im Hinblick auf Änderungsverlangen des Auftraggebers hinsichtlich der Baumstände oder der Bauzeit (Verschiebungen, Verlängerungen, Verkürzungen).

4 Vergütung von Änderungen

Kommt zwischen den Parteien keine Einigung über die infolge einer Änderung nach Ziff. 3 zu leistende Mehr- oder Mindervergütung zu Stande, richtet sich diese nach folgenden Bestimmungen:

- 4.1 Sofern und soweit die Vertragsparteien sogenannte Einheitspreislisten (also Preislisten ohne Mengenvordersätze) vereinbart haben, ist die Höhe der Mehr- oder Mindervergütung anhand der vereinbarten Einheitspreise zu ermitteln. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, enthalten die Einheitspreise die Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn.
- 4.2 Wurden keine Einheitspreislisten vereinbart oder ist die Vergütungsanpassung auf Grundlage der Einheitspreise nicht oder nicht vollständig möglich, ist auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation abzustellen.
- 4.3 Es wird vermutet, dass die auf der Basis der Einheitspreislisten oder Urkalkulation

fortgeschriebene Vergütung den mit der Änderungsleistung verbundenen vermehrten oder verminderten Aufwand in angemessener Form berücksichtigt. Beiden Vertragsparteien bleibt es vorbehalten, darzulegen, dass die so zu ermittelnden Preise nicht den tatsächlich erforderlichen Kosten entsprechen. In diesem Fall wird der Vergütungsanspruch für den vermehrten oder verminderten Aufwand nach den tatsächlich erforderlichen und konkret dazulegenden und ggf. nachzuweisenden Mehr- oder Minderkosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn ermittelt.

- 4.4 Eingeräumte Nachlässe und Skonti zum Hauptangebot gelten auch für Nachträge.
- 4.5 Es wird klargestellt, dass die Geltendmachung zusätzlicher Baustellengemeinkosten im Zuge von Änderungen eines konkreten Nachweises des vermehrten Aufwands bedarf. Im Falle einer verzögerten Leistungsausführung, die der Auftraggeber zu vertreten hat, sind sogenannte ungedeckte allgemeine Geschäftskosten nur ersatzfähig, soweit der Auftragnehmer einen konkreten Schaden nachweisen kann.

5 Fristen und Vertragsstrafe

- 5.1 Die im Auftragsschreiben oder im Leistungsverzeichnis eingesetzten Fristen sind für die Ausführung verbindlich (Vertragsfristen).
- 5.2 Soweit die Vertragsparteien nicht etwas anderes vereinbart haben, verpflichtet sich der Auftragnehmer im Falle einer von ihm zu vertretenden Überschreitung des vereinbarten Fertigstellungstermins zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Nettoauftragssumme je Kalendertag, höchstens 5 % der Nettoauftragssumme. Die Vertragsstrafe kann abweichend von § 11 Abs. 4 VOB/B bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.
- 5.3 Ist der Auftragnehmer bei der Ausführung seiner Leistungen behindert, hat er die Arbeiten in den anderen durch die Behinderung nicht berührten Bereichen termingerecht fortzuführen, auch wenn hierfür keine gesonderten Vertragsfristen vereinbart worden sind. Sofern die Voraussetzungen des § 5 Abs. 4 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B erfüllt sind, ist dem Auftraggeber auch die Teilkündigung (und anschließende Ersatzvornahme) gestattet, wenn diese sich auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks bezieht.
- 5.4 Sofern die Vertragsparteien Nachtragsvereinbarungen geschlossen haben, führen diese nur zu einer Verlängerung der vereinbarten Termine, wenn eine solche Verlängerung bei dem Nachtragsauftrag ausdrücklich vereinbart worden ist.

- 5.5 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber vor Arbeitsbeginn einen detaillierten Arbeitsablaufplan zu überreichen und mit dem Auftraggeber abzustimmen. Der Detailterminplan hat die Vorgaben der Vertragsgrundlagen, insbesondere die dort genannten Vertragstermine zu berücksichtigen und muss mindestens Termine für Bemusterungen, Meilensteine, Tests, Abnahmevorbereitungen und Abnahmen enthalten. Der Detailterminplan ist regelmäßig fortzuschreiben.

6 Bietergemeinschaften

- 6.1 Das Angebot einer Bietergemeinschaft ist von allen Bietern zu unterzeichnen.
- 6.2 Dem Auftraggeber ist eine für die gesamte Vertragsabwicklung zur rechtsgeschäftlichen Vertretung bevollmächtigte federführende Firma zu benennen. Der Auftraggeber kann Zahlungen mit befreiender Wirkung für jedes Mitglied an die federführende Firma leisten.
- 6.3 Jedes Mitglied der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft haftet dem Auftraggeber gesamtschuldnerisch für die Erfüllung des Vertrags.

7 Nachunternehmer

Der Einsatz von Nachunternehmern ist dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen. Soweit der vorgesehene Nachunternehmer nicht bereits im Angebot des Auftragnehmers benannt ist, bedarf die nachträgliche Nachunternehmervergabe grundsätzlich der Zustimmung des Auftraggebers. Unbeschadet dieser Zustimmung haftet der Hauptauftragnehmer für die Erfüllung des Vertrages.

8 Art und Umfang der Leistung

- 8.1 Art und Umfang der Leistung werden durch die Vertragsgrundlagen bestimmt. Sofern der Auftragnehmer eine funktionsfertige oder schlüsselfertige Leistung zu erbringen hat, gehören zum Leistungsumfang alle Leistungen, die erforderlich sind, um die Funktionsfertigkeit bzw. Schlüsselfertigkeit herbeizuführen, auch wenn sie in den Vertragsgrundlagen nicht ausdrücklich erwähnt sind. Ansprüche nach § 313 BGB bleiben unberührt.
- 8.2 Der Bieter hat sich vor Abgabe des Angebotes über die örtlichen Verhältnisse an der Baustelle, insbesondere über die im Messegelände geltenden Vorschriften und Besonderheiten informiert. Dem Auftragnehmer sind die Baustellenverhältnisse, insbesondere die Bodenverhältnisse, bekannt.
- 8.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen mit denen der anderen an der

- Baumaßnahme tätigen Auftragnehmern abzustimmen. Daraus entstehende Kosten sind mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.
- 8.4 Wird an die Leistung eines anderen Auftragnehmers angeschlossen, so ist der folgende Auftragnehmer verpflichtet, sich von der Ordnungsmäßigkeit und technischen Verwendbarkeit der Vorleistung zu überzeugen. Bedenken müssen sofort und vor Beginn der Arbeiten schriftlich der Bauleitung mitgeteilt werden.
- 8.5 Soweit in den Vertragsgrundlagen nicht etwas anderes bestimmt ist, sind nach Abschluss des Ausbaus sichtbare Bauteile zu bemustern. Der Auftragnehmer hat Musterelemente bzw. Musterproben herzustellen. Erst nach Prüfung und schriftlicher Freigabe durch den Auftraggeber oder einen von diesem dazu beauftragten Dritten darf mit den Arbeiten begonnen werden. Vom Auftragnehmer sind angemessene Prüf- und Entscheidungsfristen für den Auftraggeber vorausschauend einzuplanen, in der Regel mindestens 14 Kalendertagen. Die Kosten der Bemusterung sind mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.
- 8.6 Die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, die Gerüstbauvorschriften usw. sind strengstens einzuhalten.
- 8.7 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Bauschutt und alle von seinen Leistungen herrührenden Abfälle laufend zu beseitigen. Er kann die Abfälle ausschließlich auf von der örtlichen Bauleitung angegebenen Stellen zwischenlagern. Die Bezahlung der Entsorgungskosten hat der Auftragnehmer nachzuweisen.
- 8.8 Die Baureinigung hat mindestens wöchentlich zu erfolgen. Vor der Abnahme hat eine Endreinigung stattzufinden.
- 8.9 Unterlässt der Auftragnehmer die Reinigung trotz einmaliger Mahnung nach Fristablauf, so ist die örtliche Bauleitung berechtigt, die Reinigung durch einen anderen Unternehmer ausführen zu lassen und die Kosten dem Auftragnehmer anzulasten.
- 9 Umfang der Vergütung**
- Sofern die Vertragsparteien nicht andere Vereinbarungen getroffen haben, sind in den vereinbarten Preisen folgende Umstände berücksichtigt:
- 9.1 Alle Lohn- und Gehaltsnebenkosten und Lohnzuschläge einschließlich Zuschläge für Überstunden, Sonn- und Feiertagsarbeit und Mehrschichtenbetrieb.
- 9.2 Einrichtungen, Vorhalten sowie Räumen der Baustelle einschließlich Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, Bewachung, Absperrung und Beschilderung.
- 9.3 Aufbau, Vorhalten und Abbau aller erforderlichen Gerüste, auch über die Bestimmungen der VOB/C hinaus, einschließlich der nach DIN 4420 (Gerüstordnung) erforderlichen statischen Nachweise, soweit nicht besonders ausgeschrieben.
- 9.4 Messungen für das Ausführen und Abrechnen der Arbeiten.
- 9.5 Liefern, Anfahren, Abladen und Lagern der Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffe sowie Bauteile zu den Verwendungsstellen.
- 9.6 Sichern der Arbeiten gegen Grundwasser und Winterschäden sowie Beseitigung von Schnee und Eis bis zur Abnahme.
- 9.7 Schutz von Bäumen und Aufwuchs im Bereich der Baustelle.
- 9.8 Die eigenverantwortliche Übernahme aller Leistungen für die vorschriftsmäßige Sicherung der Baustelle, die nach der BaustellenVO vorgeschrieben sind (soweit nichts anderes geregelt ist, auch die Gestellung von SiGeKo's) Einhaltung der Bauordnung Nordrhein-Westfalen sowie etwaiger zusätzlicher Auflagen bzw. Anforderungen des Ordnungsamtes, des Straßenverkehrsamtes, des Gewerbeaufsichtsamtes, des Amtes für Arbeitsschutz, der Berufsgenossenschaft, der Feuerwehr o.a. erforderlich sind.
- 10 Festpreise / Pauschalpreise / Urkalkulation**
- 10.1 Die im Vertrag vereinbarten Einheitspreise oder Pauschalpreise sind Festpreise. Eine Materialkosten- bzw. Personalkostengleitung/-Indexierung findet nicht statt. Die Preise gelten für die gesamte Bauzeit.
- 10.2 Im Falle der Beauftragung mit einer Pauschalsumme ändert sich die Vergütung nicht, wenn und soweit sich die Materialmengen und -massen verändern. Die Geltendmachung einer Vergütungsanpassung bei geänderten oder zusätzlichen Leistungsanforderungen sowie gemäß § 313 BGB bleibt hierdurch unberührt.
- 10.3 Sofern nicht eine Urkalkulation bereits vor oder bei Auftragserteilung überreicht worden ist, übermittelt der Auftragnehmer dem Auftraggeber unaufgefordert, spätestens 2 Wochen nach Auftragserteilung eine Urkalkulation. Der Auftraggeber kann zur Prüfung von vertraglichen Ansprüchen Einsicht in die Urkalkulation nehmen; er hat dem Auftragnehmer Gelegenheit zu geben, bei der Öffnung anwesend zu sein.

Die Urkalkulation hat folgende Kosten getrennt auszuweisen:

Einzelkosten der Teilleistungen, Bestandteile und Summe der Baustellengemeinkosten, Nachunternehmerkosten, kalkulierte Mittellöhne, kalkulierte Lohnerhöhungen, Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn (jeweils getrennt für Löhne, Stoffe und Fremdleistungen). Die Preisermittlung wird durch Hinterlegung nicht zum Erklärungsinhalt des Angebotes.

11 Materialbeschaffung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, erforderliches Material rechtzeitig zu bestellen/zu sichern. Der Auftraggeber kann jederzeit den Nachweis verlangen, dass benötigtes Material verbindlich bestellt worden ist oder sich in der Herstellung befindet. Der Auftraggeber kann zudem verlangen, die Herstellung von Fertig- und Vorprodukten in den Werken zu besichtigen. Der Auftragnehmer wird alle Informationen zur Verfügung stellen, damit eine geordnete Materialbeschaffung überprüft werden kann.

12 Stundenlohnarbeiten

- 12.1 Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind, § 2 Abs. 10 VOB/B. Soweit die Bauleitung ausdrücklich und schriftlich befugt ist, Stundenlohnarbeiten anzuordnen, dürfen diese nur in dem von der Bauleitung festgelegten Umfang ausgeführt werden.
- 12.2 Die Stundenzettel sind der örtlichen Bauleitung täglich im Original zur Anerkennung vorzulegen. Die eingesetzten Arbeitskräfte sind namentlich aufzuführen und die erbrachten Leistungen detailliert zu beschreiben.
- 12.3 Die Entgegennahme, Abzeichnung und Rückgabe von Stundenzetteln bestätigt maximal die tatsächliche Ausführung der Arbeiten. Eine Vergütungspflicht wird dadurch weder begründet noch bestätigt.
- 12.4 Die Stundenlohnarbeiten sind monatlich abzurechnen.
- 12.5 Überstundenzuschläge sowie Auslösungen und Aufsichtsstunden werden nicht besonders vergütet.

13 Vermessung

Alle Vermessungen der Erdoberfläche sind vor Beginn der Arbeiten gemeinsam mit der Bauleitung vorzunehmen

14 Nutzungsrechte / Veröffentlichungen / Vertraulichkeit

- 14.1 Sofern der Auftragnehmer Planungsleistungen zu erbringen hat, räumt er dem Auftraggeber das Nutzungsrecht im Hinblick auf die Verwertung, Änderung und Weiterentwicklung etwaiger urheberrechtsschutzfähiger Leistungen ein. Von Schutzrechten Dritter in Bezug auf die auszuführenden Leistungen stellt der Auftragnehmer den Auftraggeber frei.
- 14.2 Veröffentlichungen über die Leistungen sind nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Als Veröffentlichung in diesem Sinne gelten auch die Beschreibung der Ausführung, die Bekanntgabe von Zeichnungen, Berechnungen oder sonstige Unterlagen, ferner Lichtbild-, Film-, Rundfunk- und Fernsehaufnahmen sowie Darstellungen im Internet, insbesondere auf Homepages, Bild- und Videoportalen oder über Apps.
- 14.3 Der Auftragnehmer hält sämtliche Informationen, die ihm im Hinblick auf die auszuführenden Leistungen vom Auftraggeber anvertraut werden, geheim, soweit die Informationen nicht jedermann zugänglich sind. Alle Umstände der Auftragsabwicklung wird der Auftragnehmer ebenfalls vertraulich behandeln.

15 Haftung und Versicherung

- 15.1 Der Auftragnehmer hat die ihm ausgehändigten Ausführungsunterlagen unverzüglich zu prüfen. Unstimmigkeiten, Unklarheiten und Fehler in den Ausführungsunterlagen sind dem Auftraggeber und der örtlichen Bauleitung umgehend schriftlich anzuzeigen.
- 15.2 Etwaige Bedenken gegen die vom Auftraggeber vorgeschriebenen oder zur Verfügung gestellten Stoffe und Leistungen oder gegen die vorgesehene Art der Ausführung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich, in jedem Fall vor Arbeitsbeginn, schriftlich mitzuteilen.
- 15.3 Alle Maße, die für die Herstellung von den zum Einbau bestimmten Bauteilen notwendig werden, hat der Auftragnehmer am Bau zu nehmen.
- 15.4 Der Auftragnehmer haftet für alle von ihm schuldhaft (§§ 276, 278 BGB) verursachten Schäden.
- 15.5 Der Auftragnehmer hat für die von ihm auszuführenden Leistungen eine Haftpflichtversicherung in ausreichender Höhe, mindestens mit einer Deckungssumme von 2 Mio. € pro Versicherungsfall und Versicherungsjahr für Personen-, Sach- und Vermögensschäden bei einem in der Europäischen Union zum Geschäftsbe-

trieb zugelassenen Versicherer abzuschließen. Der Abschluss der Versicherung ist dem Auftraggeber bei Auftragsannahme nachzuweisen und Voraussetzung für die Fälligkeit von Vergütungsansprüchen nach diesem Vertrag. Der Auftragnehmer tritt schon heute seine Ansprüche gegen seinen Haftpflichtversicherer an den Auftraggeber ab, soweit die Haftpflichtansprüche die Tätigkeit des Auftragnehmers betreffen und ein Schaden bei dem Auftraggeber entstanden ist.

16 Bauleistungsversicherung

Für die ausgeschriebene Baumaßnahme schließt der Auftraggeber eine Bauleistungsversicherung ab, soweit in den sonstigen Vertragsgrundlagen nichts Abweichendes vereinbart wird. Der Auftragnehmer bleibt jedoch insbesondere verpflichtet, einen danach verbleibenden Selbstbehalt auszugleichen, soweit Schäden von ihm schuldhaft verursacht wurden.

17 Sicherheitsleistungen

17.1 Zur Sicherstellung der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, einschließlich Änderungen des Vertrags und Nachträgen, vereinbaren die Parteien eine Sicherheitsleistung des Auftragnehmers gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2, 1. Alt. VOB/B i.H.v. 10 % der Netto-Auftragssumme. Die Sicherheitsleistung wird wie folgt erbracht:

17.2 Der Auftragnehmer hat spätestens 18 Werktage nach Auftragserteilung eine Vertragserfüllungsbürgschaft in der vorgenannten Höhe eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B zugelassenen Bürgen kostenfrei und zinslos zu übergeben. Die Bürgschaft muss dem anliegenden Muster entsprechen. Leistet der Auftragnehmer diese Sicherheit nicht innerhalb des genannten Zeitraums, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten (§ 17 Abs. 7 Satz 2 VOB/B). Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, den einbehaltenen Betrag auf ein Sperrkonto einzuzahlen.

17.3 Für die Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit gilt § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.

17.4 Als Sicherheit für die Erfüllung jeglicher Mängelansprüche aus dem Vertrag, einschließlich Änderungen des Vertrags und Nachträgen, werden 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme vom Auftraggeber einbehalten. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, den einbehaltenen Betrag auf ein Sperrkonto einzuzahlen.

17.5 Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Einbehalt für Mängelansprüche durch Übergabe einer Bürgschaft für Mängelansprüche eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B

zugelassenen Bürgen nach dem anliegenden Muster abzulösen.

17.6 Die Sicherheit für Mängelansprüche ist nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfristen für Mängelansprüche zurückzugeben. Gelten für verschiedene Leistungen unterschiedliche Verjährungsfristen, so hat der Auftragnehmer nach Ablauf der jeweiligen Verjährungsfrist einen Anspruch auf teilweise Freigabe der Mängelsicherheit in einem Umfang, der dem Anteil der jeweiligen Leistungen an der Netto-Schlussrechnungssumme entspricht. Die Freigabe einer Mängelhaftungsbürgschaft erfolgt durch Teilenthaltungserklärung des Auftraggebers oder durch Austausch der übergebenen Bürgschaft Zug um Zug gegen eine inhaltlich entsprechende Bürgschaft, die der Höhe nach der verbleibenden Sicherheitsleistung entspricht. § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B bleibt unberührt.

17.7 § 650e BGB wird ausgeschlossen.

18 Abnahme

18.1 Die Abnahme der fertiggestellten Leistungen erfolgt förmlich und schriftlich. Teilabnahmen sind ausgeschlossen. Fiktive Abnahmen nach § 12 Abs. 5 VOB/B sind ebenfalls ausgeschlossen. § 640 BGB bleibt unberührt.

18.2 Voraussetzung für die Beantragung der Abnahme ist die Fertigstellung der vertraglichen Leistungen ohne wesentliche Mängel. Dem Abnahmeersuchen sind die vollständigen Wartungs-, Revisions- und Dokumentationsunterlagen, Bedienungsanleitungen und Handbücher beizufügen.

18.3 Für alle haustechnischen Anlagen, deren uneingeschränkte Funktionsfähigkeit erst im Dauerbetrieb überprüft werden kann, ist nach angemessener Frist eine Nachabnahme durchzuführen. Die Beweislast für die Mängelfreiheit der Anlage verbleibt bis zur Nachabnahme bei dem Auftragnehmer.

18.4 Für die Zeit der Tests, Abnahmevorbereitung und Abnahmedurchführung hat der Auftragnehmer das hierfür notwendige Personal mit seinem örtlichen Bauleiter sowie die notwendigen Werkzeuge und Messgeräte zur Verfügung zu stellen.

18.5 Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber die Möglichkeit ein, bereits ganz oder teilweise hergestellte Bauleistungen auch vor der Abnahme zu benutzen, soweit die Leistungen für den Weiterbau verwendet oder aber vom Nutzer in Betrieb genommen werden. In diesem Fall kann jede Vertragspartei eine gemeinsame Feststellung des Zustands der Leistung im Sinne

- des § 650g Abs. 1 und Abs. 3 BGB, jedoch keine (Teil-)Abnahme verlangen.
- 18.6 Der Auftraggeber kann verlangen, dass vor Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche eine gemeinsame Besichtigung der Leistung stattfindet, damit etwaige Mängel festgestellt werden. Der Auftraggeber bestimmt den Termin und lädt hierzu mit angemessener Frist den Auftragnehmer ein. Das Ergebnis der Besichtigung ist in einer Niederschrift festzulegen. Erscheint der Auftragnehmer trotz angemessener Ladungsfrist nicht, kann der Auftraggeber einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen hinzuziehen, der etwa vorhandene Mängel prüft und bewertet. Die Feststellungen des Sachverständigen sind für beide Vertragsparteien im Rahmen des § 317 BGB bindend.
- 19 Mängelansprüche**
- 19.1 Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren, soweit nichts anderes vereinbart wurde, einheitlich innerhalb von 5 Jahren ab Abnahme.
- 19.2 Die vorgenannte Verjährungsfrist gilt unabhängig davon, ob dem Auftragnehmer die Wartung übertragen wird oder nicht.
- 19.3 Der Auftraggeber kann auch vor der Abnahme und abweichend von § 8 Abs. 3 VOB/B bezogen auf einzelne mangelhafte Teilleistungen nach fruchtlosem Ablauf einer Frist zur Nachbesserung eine Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers durchführen, ohne dass eine Teilkündigung gesondert erklärt werden muss.
- 20 Abrechnung**
- 20.1 Wird nach Aufmaß abgerechnet, ist dieses gemeinsam vom Auftragnehmer und der Bauleitung des Auftraggebers durchzuführen. Unterlässt der Auftragnehmer schuldhaft den rechtzeitigen Antrag auf Feststellung von Leistungen, deren Aufmaß später nicht mehr geprüft werden kann, so kann der Auftraggeber eine Feststellung nach § 315 BGB treffen.
- 20.2 Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung einzureichen.
- 20.3 Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags- oder Schlussrechnung zu bezeichnen; die Abschlagsrechnungen sind durchlaufend zu nummerieren. Abschlags- und Schlussrechnungen sind kumulativ aufzustellen. Das bedeutet, dass sämtliche Einzelrechnungen und erhaltene Zahlungen in der zeitlichen Reihenfolge aufzulisten sind und zwar unter Einschluss aller Rechnungen und Zahlungen für Nachträge und sonstiger Ansprüche aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis.
- 21 Zahlungen**
- 21.1 Zahlungen werden ausschließlich bargeldlos geleistet.
- 21.2 Abschlagszahlungen werden gemäß § 632a BGB geleistet.
- 21.3 Abschlagszahlungen nach § 650c Abs. 3 BGB kann der Auftragnehmer nur verlangen, wenn er ein ordnungsgemäßes Angebot gemäß den Anforderungen nach Ziffer 3 vorgelegt hat. Macht der Auftragnehmer Abschlagszahlungen nach § 650c Abs. 3 BGB geltend, so stellt ein etwaiger Rückzahlungsanspruch des Auftraggebers nach § 650c Abs. 3 Satz 3 BGB einen vertraglichen Anspruch dar, auf den insbesondere der Einwand des Wegfalls der Bereicherung keine Anwendung findet. Es wird klargestellt, dass der Auftragnehmer in diesem Fall Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz schuldet.
- 21.4 Ohne Einverständnis des Auftraggebers ist der Auftragnehmer nicht berechtigt, seine Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder zu verpfänden. § 354a HGB bleibt unberührt.
- 22 Arbeitskräfte**
- Für die Beschaffung der notwendigen Arbeitskräfte ist allein der Auftragnehmer verantwortlich. Er hat für deren An- und Abtransport bzw. Unterbringung zu sorgen. Eine Unterbringung auf dem Gelände der Messe Düsseldorf ist nicht gestattet.
- 23 Bautagesberichte**
- Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Bautagesberichte zu führen und dem Auftraggeber, vertreten durch die örtliche Bauleitung, täglich zwei Durchschriften zu übergeben. Die Bautagesberichte müssen die Angaben enthalten, die für die Ausführung oder Abrechnung des Vertrages von Bedeutung sein könnten (z.B. Mitarbeiter, Geräte - auch bzgl. anderweitigen Einsatzes - Baumstände, Temperatur, Witterung). Bautagesberichte ersetzen keine Behinderungs- oder Bedenkenanzeigen.
- 24 Schutzmaßnahmen auf der Baustelle**
- 24.1 Der Auftragnehmer hat alle für die Verkehrssicherung und Verkehrsregelung im Bereich der Baustelle und ihrer Nebenanlagen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen, soweit sie mit seiner Tätigkeit in Verbindung stehen.
- 24.2 Raupenbagger dürfen nicht in befestigten Straßen eingesetzt werden. Ausnahmen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Auf Gelände, das später gärtnerisch genutzt werden soll, dürfen nur leichte Erdbaue-

- räte eingesetzt werden, wobei Planierraupen ein Gewicht von 1,5 t nicht überschreiten dürfen.
- 24.3 Über die Größen und Wirkungsweise von Verdichtungsgeräten gibt das „Merkblatt über das Zufüllen von Leitungsgräben“ der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e.V. Aufschluss. Die darin genannten schwersten Verdichtungsgeräte dürfen bei geschlossener Bebauung oder bei Vorhandensein empfindlicher Versorgungsleitungen in der Nähe der Aufbruchstellen nur mit halber Kraft laufen.
- 24.4 Alle Betonwaren, die für die im Freien liegenden Verkehrsflächen bestimmt sind, müssen tausalzbeständig sein.
- 24.5 Alle Bestimmungen für Gewässer- und Grundwasserschutz sind einzuhalten.
- 24.6 Bei der Ausschachtung anfallende Stoffe, die für die Wiederverwendung geeignet sind, verbleiben im Eigentum des Auftraggebers. Die Entscheidung über die Wiederverwendung hat die Bauleitung. Soweit die Vertragsparteien nicht etwas anderes vereinbart haben, trägt der Auftragnehmer die Entsorgungskosten des Aushubmaterials.
- 24.7 Das Verbrennen von Abfällen ist nicht gestattet.
- 24.8 Feuergefährliche Arbeiten sind nach Möglichkeit zu vermeiden und durch andere Arbeitsverfahren zu ersetzen. Vor Durchführung von Schweiß-, Schneid-, Löt-, Auftau- und Trennschleifarbeiten hat mit dem Auftraggeber eine Abstimmung über das erforderliche Erlaubnisverfahren zu erfolgen.
- 25 Baustelleneinrichtung**
- 25.1 Vor Baubeginn ist der Bauleitung ein Baustelleneinrichtungsplan zur Genehmigung vorzulegen.
- 25.2 Hauptentnahmestellen für Wasser und elektrische Energie sind auf der Baustelle vorhanden.
- 25.3 Die Zuleitung von diesen Hauptentnahmestellen zu den jeweiligen Verbrauchsstellen ist Sache des Auftragnehmers. Er trägt die Kosten des Anschlusses.
- 25.4 In die Baustelleneinrichtung sind, soweit erforderlich, die Mannschafts-/Tagesunterkünfte einzuplanen. Das Baustellenpersonal hat keinen Zutritt zu laufenden Veranstaltungen. Alle Mitarbeiter von Fremdfirmen auf dem Messegelände müssen namentlich in der Sicherheitszentrale gemeldet werden, auf Verlangen müssen sich die Mitarbeiter ausweisen können. Im Ein-
- zelfall werden durch die Sicherheitszentrale Arbeitsausweise ausgestellt.
- 25.5 Die zum Einsatz kommenden Baumaschinen und Baugeräte müssen zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete allen amtlichen Vorschriften und Richtlinien entsprechen und besonders erschütterungs- und geräuscharm sein, z.B. sind Elektromotoren an Stelle von Verbrennungsmotoren vorzusehen.
- 25.6 Der Auftragnehmer hat beim Einsatz von Baumaschinen alle maßgeblichen Vorschriften, insbesondere Vorgaben des Gewerbeaufsichtsamts Düsseldorf, und das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.
- 25.7 Die gesamte Baustelle ist vom Auftragnehmer mit einem Bauzaun zu umgeben, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist.
- 25.8 Werbung seitens des Auftragnehmers auf der Baustelle ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig.
- 25.9 Soweit erforderlich, wird vom Auftragnehmer eine Baustellen-Wegebeleuchtung installiert.
- 25.10 Die Bewachung der Baustelle erfolgt bauseits. Durch diese Maßnahme wird der Auftragnehmer jedoch nicht aus der Einhaltung der Verpflichtung gemäß § 4 Abs. 5 VOB/B entlassen.
- 26 Zufahrts- und Baustraßen**
- 26.1 Die angrenzenden Zufahrtsstraßen, die durch die Baustellen-Fahrzeuge befahren werden, müssen ständig sauber gehalten werden.
- 26.2 Die geforderten Geschwindigkeitsbegrenzungen sind einzuhalten.
- 26.3 Das Befahren dieser Baustraßen erfolgt auf eigene Gefahr des Auftragnehmers.
- 27 Verantwortlicher Vertreter / Fachbauleiter**
- 27.1 Der Auftragnehmer hat im Einvernehmen mit dem Auftraggeber eine geeignete Fachkraft als verantwortlichen Vertreter zu benennen, der den Auftragnehmer hinsichtlich der im Zusammenhang mit der Auftragsabwicklung stehenden Entscheidungen auch rechtsgeschäftlich vertritt.
- 27.2 Der Auftragnehmer hat, sofern er die Bauleitung nicht persönlich ausübt, einen fachkundigen und zuverlässigen Vertreter mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen (Fachbauleiter) und dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen. Für die Zeit seiner Abwesenheit

- von der Baustelle ist ein geeigneter Vertreter zu bestellen.
- 27.3 Der Auftragnehmer hat sich - soweit er nicht selbst die Sicherheitskoordination der Baustelle übernimmt - eigenverantwortlich mit dem SiGeKo des Auftraggebers abzustimmen.
- 27.4 Projektleitung und Bauleitung des Auftraggebers sind berechtigt, dem Auftragnehmer Weisungen im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu erteilen und alle rechtswahrenden Erklärungen für den Auftraggeber abzugeben, insbesondere Mahnungen und Inverzugsetzungen auszusprechen, Leistungen einzufordern, Auskünfte einzuholen und Kontrollen vorzunehmen. Zur Änderung des Vertrages oder auch zur Erteilung von Nachtragsbeauftragungen, der Anordnung geänderter oder zusätzlicher Leistungen ist ausschließlich die rechtsgeschäftliche Vertretung des Auftraggebers befugt.
- 28 MiLoG, AEntG, EStG**
- 28.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von allen Ansprüchen seiner Arbeitnehmer, der Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Nachunternehmer und etwaiger Verleiher sowie der Sozialkassen, insbesondere gemäß § 14 AEntG und § 13 MiLoG, freizustellen.
- 28.2 Erbringt der Auftragnehmer Bauleistungen im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 3 EStG, so ist er verpflichtet, unverzüglich eine Freistellungsbescheinigung nach §48b EStG beizubringen. Solange die Freistellungsbescheinigung nicht vorliegt, kann der Auftraggeber Abzüge nach § 48 EStG in Höhe von 15 % des Bruttorechnungswertes vornehmen.
- 29 Streitigkeiten**
- 29.1 Soweit der Auftragnehmer Kaufmann ist, wird Düsseldorf als Gerichtsstand vereinbart.
- 29.2 Sollten Bestimmungen des Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Durchführbarkeit später verlieren, soll hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen werden die Parteien eine Regelung vereinbaren, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss des Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung diesen Punkt bedacht hätten.