

## Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen Wohnungsbau (AVBW)

### 1. Allgemeines

1.1 Soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gelten für diese und alle künftigen Bestellungen ausschließlich diese Bedingungen. Entgegenstehende oder zusätzliche Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers binden den Auftraggeber auch dann nicht, wenn diesen Bedingungen nicht ausdrücklich widersprochen oder die Lieferung/Leistung vorbehaltlos entgegennehmen worden ist. Bestellungen und sonstige Erklärungen sind nur verbindlich, wenn sie vom Auftraggeber schriftlich erteilt oder bestätigt werden. Alle nach Auftragserteilung vorgenommenen Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

### 1.2 Compliance

Wir weisen auf die für uns und unseren Konzern (mit uns gemäß §§ 15 ff. AktG verbundene Unternehmen) geltenden und im Internet hinterlegten Dokumente „Verhaltenskodex für Geschäftsverkehr, Ethik und Compliance“ (<http://www.vivawest.de/unternehmen/compliance.html>) und „Verhaltenskodex für Lieferanten der Vivawest“ (<http://www.vivawest.de/unternehmen/beschaffung/einkaufsbedingungen.html>) hin. Wir erwarten vom Auftragnehmer die Beachtung der international anerkannten Mindeststandards des UN Global Compact und der Kernarbeitsnormen der internationalen Arbeitsorganisation (ILO).

Darüber hinaus ist der Auftragnehmer verpflichtet, alle auf die rechtsgeschäftliche Beziehung zwischen dem Auftragnehmer und uns anwendbaren Antikorruptionsgesetze einzuhalten. Jeder Verstoß gegen 1.2 Satz 1 im Zusammenhang mit diesem Vertrag stellt eine Vertragsverletzung dar, die unbeachtlich aller weiteren Ansprüche für uns das Recht zur außerordentlichen Kündigung begründet.

### 2. Vertragsgrundlagen

2.1 Für den Vertrag / die Bestellung gelten in der bei Auftragsvergabe gültigen Fassung in folgender Reihenfolge:

- der Vertragstext nebst Anlagen
- diese „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen Wohnungsbau (AVBW)
- die „Angebots- und Vergabebedingungen für die Ausschreibung von Bauleistungen (Wohnungsbau)“
- die „Baustellenordnung“ der VIVAWEST Wohnen GmbH
- VOB/B, Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.
- VOB/C, Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen
- die gesetzlichen Bestimmungen.

Liegen dem Vertrag neben einem Leistungsverzeichnis oder einer Leistungsbeschreibung gleichzeitig Pläne zu Grunde, geht bei Widerspruch der Text den Plänen vor. Sofern sich Widersprüche in den Vertragsunterlagen ergeben, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die jeweils qualitativ höherwertige bzw. konstruktiv bessere Leistung auszuführen, es sei denn, der Auftraggeber stimmt ausdrücklich einer abweichenden Ausführung im Einzelfall schriftlich zu.

### 3. Vergütung

3.1 Durch die vereinbarten Vertragspreise werden sämtliche sich aus den Vertragsgrundlagen ergebenden Lieferungen und Leistungen einschließlich der zugehörigen Nebenleistungen abgegolten. Die Vertragspreise umfassen sämtliche Arbeiten, die zur ordnungsgemäßen und vollständigen Ausführung der sich aus den Vertragsgrundlagen ergebenden Lieferungen und Leistungen notwendig sind.

3.2 Die vereinbarten Preise sind Festpreise für die Ausführungsdauer der geschuldeten Leistung und behalten auch dann ihre Gültigkeit, wenn Massenänderungen im Sinne des § 2 Nr. 3 VOB/B eintreten. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln sind nicht vereinbart.

### 3.3 Einheitspreis

Soweit mit dem Auftragnehmer eine Abrechnung nach Einheitspreisen vereinbart ist, kann der Auftragnehmer nur diejenigen Leistungen vergütet verlangen, die er tatsächlich erbracht hat. Die Feststellung der tatsächlich erbrachten Bauleistungen erfolgt durch ein gemeinsames Aufmass gemäß Ziffer 3.9. Verbindliche Massen werden erst durch das Aufmass endgültig festgestellt. Soweit in dem Leistungsverzeichnis bereits Massenangaben für Leistungspositionen angegeben sind, handelt es sich hierbei lediglich um unverbindliche Schätzungen, die keinerlei Vergütungsanspruch begründen.

### 3.4 Pauschal festpreis

Soweit mit dem Auftragnehmer ein Pauschal festpreis vereinbart ist, ist mit diesem alles abgegolten, was zur vollständigen, funktionsfähigen, betriebsbereiten, ordnungsgemäßen, bezugsfertigen und termingerechten Ausführung und Lieferung der Leistungen nach diesem Vertrag notwendig ist, auch wenn und soweit sich erforderliche Einzel- oder Nebenleistungen aus der Leistungsbeschreibung nebst Anlage und/oder den übrigen Vertragsgrundlagen nicht ausdrücklich ergeben sollten, jedoch zur Erreichung des vertraglich zugesagten Erfolges bei Vertragsschluss erkennbar notwendig zu erbringen sind. Der Auftragnehmer trägt das Mengen- und Massenrisiko. Eine Vergütung über einen vereinbarten Pauschal festpreis hinaus ist jedoch nur ausgeschlossen, soweit es zu keiner Leistungsänderung kommt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen mit Vertragsabschluss die von ihm vorgenommene Urkalkulation, die Grundlage des vereinbarten Pauschal festpreises ist, in einem geschlossenen Umschlag zu übergeben.

3.5 Die vom Auftrag abweichenden Lieferungen und Leistungen, die der Auftragnehmer eigenmächtig durchführt, und Mehrlieferungen bzw. -leistungen, die nicht schriftlich bestellt worden sind, begründen keine Zahlungsansprüche des Auftragnehmers, auch nicht aus Geschäftsführung ohne Auftrag. Dem Auftraggeber ist das Recht vorbehalten, den Rückbau zu fordern oder die erbrachte Leistungserbringung schriftlich gegenüber dem Auftragnehmer zu genehmigen. Für etwaige Herausgabeansprüche des Auftragnehmers gilt die gesetzliche Regelung. Mündliche Genehmigungen, auch mit der Bauleitung, sind insoweit unwirksam.

3.6 Falls im Rahmen einer Auftragsabwicklung Preise für zusätzliche, außervertragliche/nachträgliche Lieferungen und Leistungen erforderlich werden, so sind diese auf der Basis des Hauptangebotes zu kalkulieren und vor Ausführung zu vereinbaren. Die Nachtragsbestellung erfolgt mindestens zu den gleichen, vereinbarten Konditionen der Hauptbestellung (Ziffer 15 Abrechnung/Zahlung).

3.7 Der Auftragnehmer hat im Falle einer Überzahlung den zu viel erhaltenen Betrag innerhalb von 18 Werktagen nach Zugang einer Rückzahlungsaufforderung des Auftraggebers an den Auftraggeber zurückzubezahlen. Bei Rückforderungen aus Überzahlungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

3.8 Stundenlohnarbeiten bedürfen einer vorherigen, ausdrücklichen Vereinbarung. Der Nachweis über geleistete Stunden, eingesetzte Geräte und verbrauchte Baustoffe/Materialien ist von Auftragnehmer dem Beauftragten des Auftraggebers täglich zur Bestätigung vorzulegen. Der Nachweis ist nur dann vom Auftraggeber bestätigt, wenn die Bestätigung schriftlich erfolgt ist.

3.9 Ein etwa erforderliches Aufmass ist von den Vertragsparteien entsprechend § 14 Nr. 2 VOB/B ausschließlich gemeinschaftlich zu erstellen und schriftlich zu protokollieren.

### 4. Ausführungsunterlagen

4.1 Der Auftragnehmer hat die jeweils zur Erbringung seiner Lieferungen und Leistungen notwendigen Ausführungsunterlagen beim Auftraggeber rechtzeitig anzufordern. Er hat diese Ausführungsunterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Etwaige Unklarheiten in den Ausführungsunterlagen sowie etwaige Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, gegen die Güte der vom Auftraggeber ggf. gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich, möglichst schon vor Beginn der Arbeiten, schriftlich mitzuteilen.

4.2 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers einen Baustelleneinrichtungsplan, ein Geräteverzeichnis und / oder einen Bauzeitenplan zu erstellen und dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von einer Woche ab Zugang des Verlangens zu übergeben.

4.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Bautagebücher zu führen und sie auf Verlangen dem Auftraggeber vorzulegen.

4.4 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers von seinen Lieferungen oder Leistungen Bestandspläne, Berechnungsunterlagen, Beschreibungen und / oder Bedienungsanleitungen anzufertigen und dem Auftraggeber nach Fertigstellung der geschuldeten Leistungen, spätestens binnen zwei Wochen nach Zugang der Schlussrechnung, einen Satz Originale hiervon zu übergeben. Die Vorschrift des § 2 Nr. 9 VOB/B bleibt hiervon unberührt.

4.5 Die Unterlagen/Angaben und Zeichnungen des Auftraggebers zur Herstellung oder Lieferung dürfen weder weiterverwertet, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden.

## 5. Ausführung

- 5.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Durchführung und Abwicklung des Vertrages die maßgeblichen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik, insbesondere zum Arbeits- und Gesundheitsschutz, sowie die bau-, gewerbe- und verkehrsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere Aufsichts- und Verkehrssicherungspflichten auf Baustellen und sonstigen Arbeitsstellen) einzuhalten; dies gilt auch für die jeweils geltenden Umweltschutz- und Entsorgungsvorschriften. Die Leistungen müssen im Zeitpunkt der Abnahme den vereinbarten Bestimmungen und den jeweils gültigen Gesetzen, Verordnungen und Vorschriften entsprechen.
- 5.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, einen während der Ausführungszeit ständig an dem Ausführungsort anwesenden, verantwortlichen, der deutschen Sprache mächtigen Vertreter zu benennen und zur Verfügung zu stellen, der vom Auftragnehmer bevollmächtigt und verpflichtet ist, auf Verlangen des Auftraggebers an Baubesprechungen teilzunehmen und verbindliche Anweisungen des Auftraggebers entgegenzunehmen.
- 5.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG und / oder keine Mitarbeiter aus Drittländern einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und / oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Der Auftragnehmer gestattet dem Auftraggeber oder einem von diesem Bevollmächtigten, die Kontrollen durchzuführen, die erforderlich sind, um festzustellen, ob die vom Auftragnehmer eingesetzten Arbeitnehmer im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind und/oder keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG darstellen.
- 5.4 Zur Erfüllung der eingegangenen vertragsmäßigen Verpflichtungen ist der Einsatz von Nachunternehmern und sonstiger Dritter, die nicht Arbeitnehmer des Auftragnehmers sind, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers nicht zulässig.  
Bei Zustimmung hat der Auftragnehmer vorab mitzuteilen, welche Subunternehmer er für die Leistungserbringung einzusetzen beabsichtigt.  
Der Auftragnehmer bleibt dem Auftraggeber gegenüber trotz einer von diesem erteilten Genehmigung für die Vertragserfüllung voll verantwortlich. Subunternehmer gelten dem Auftraggeber gegenüber als Erfüllungsgehilfen im Sinne von § 278 BGB.  
Bei genehmigtem Einsatz von Nachunternehmern gelten ebenfalls die Bedingungen des Punktes 5.2.
- 5.5 Sollte der Auftragnehmer gegen eine oder mehrere der vorstehenden Verpflichtungen verstoßen, ist der Auftraggeber berechtigt, ihm eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen mit der Ankündigung, dass nach fruchtlosem Fristablauf der Auftrag entzogen werde, zu setzen. Sollte diese angemessene Nachfrist fruchtlos verstreichen, ist der Auftraggeber berechtigt, dem Auftragnehmer den Auftrag fristlos zu entziehen. Die Regelungen in § 8 Nr. 3, 5, 6 VOB/B gelten in diesem Fall entsprechend. Weitere Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- 5.6 Der Auftragnehmer ist für die für seine Leistungen erforderlichen Energieanschlüsse (z. B. Bauwasser und Baustrom usw.) selbst verantwortlich. Etwaige auf der Baustelle vorhandene, ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Anschluss-Stellen kann er unentgeltlich nutzen. Die Verbrauchskosten sowie die Kosten etwa erforderlicher Verbrauchsmesseinrichtungen / Zähler trägt der Auftragnehmer.
- 5.7 Für die im Rahmen der Arbeiten anfallenden Abfälle ist der Auftragnehmer als Abfallerzeuger verantwortlich. Er muss daher die anfallenden Abfälle entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG), der Abfallverzeichnis-Verordnung, der Bestimmungsverordnung überwachungsbedürftiger Abfälle zur Verwertung, der Nachweisverordnung sowie der Landesabfallgesetze und Satzungen der Kommunen jeweils in ihren gültigen Fassungen ordnungsgemäß entsorgen.  
Insbesondere ist der Auftragnehmer als Abfallerzeuger verpflichtet:
- verwertbare Abfälle getrennt von nicht verwertbaren Abfällen zu erfassen,
  - Abfälle ordnungsgemäß zu deklarieren,
  - soweit gesetzlich gefordert, gem. §§ 41 - 47 KrW-/AbfG Entsorgungsnachweise/ vereinfachte Nachweise zu führen bzw. Sammelentsorgungsnachweise/vereinfachte Sammelnachweise eines Einsammlers/Beförderers zu nutzen,
  - soweit gesetzlich gefordert, den Nachweis über die durchgeführte Entsorgung mittels Begleit- bzw. Übernahmeschein zu führen,
  - soweit gesetzlich gefordert, im Besitz einer gültigen Transportgenehmigung gem. § 49 KrW-/AbfG zu sein,
  - Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. gemeinwohlverträglich zu beseitigen,
  - die Bilanzpflicht gemäß § 20 KrW-/AbfG zu erfüllen.
- Bei der Entsorgung besonders überwachungsbedürftiger und überwachungsbedürftiger Abfälle erhält der Auftraggeber vom Auftragnehmer vor Auftragsvergabe - spätestens vor Abtransport der Abfälle - Kopien der gültigen Nachweise (Entsorgungsnachweis/ Sammelentsorgungsnachweis/vereinfachter Nachweis/vereinfachter Sammelnachweis).  
Abfallmenge und Verbleib überwachungsbedürftiger Abfälle dokumentiert der Auftragnehmer dem Auftraggeber bei Rechnungslegung - spätestens nach Abschluss der Entsorgungsmaßnahme - anhand von Kopien vollständig ausgefüllter Übernahmescheine bzw. Begleitscheine.  
Darüber hinaus sind der Auftraggeber und der Leistungsempfänger jederzeit berechtigt, die Erfüllung der genannten Pflichten des Auftragnehmers - insbesondere durch Kontrolle des Entsorgungs-/ Sammelentsorgungsnachweises und der Begleit-/ Übernahmescheine - zu überprüfen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter / Behörden frei, die im Zusammenhang mit vorstehend genannten Abfällen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber geltend gemacht werden.
- 5.8 Bei Arbeiten im Bereich von bewohnten Mietwohnungen sind die Arbeiten mit entsprechender Umsicht und Rücksichtnahme auszuführen. Eventuelle Schäden und anfallende Kosten durch Ersatzmaßnahmen, Mietminderungen, Schadenersatzansprüche u. ä. gehen zu Lasten des Auftragnehmers.  
Dem Auftragnehmer obliegt die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere auch im Hinblick auf Lärmbelästigung / Verschmutzung im unmittelbaren Umfeld des Wohngebietes / der Nachbarschaft. Der Auftragnehmer ist insbesondere verpflichtet, ausreichende Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der betroffenen Mieter / Nachbarn vorzusehen und deren Einhaltung nachweisbar zu überwachen (Lärminderungskonzept).  
Kommt der Auftragnehmer den Verpflichtungen nach Ziffer 5.7 und 5.8 schuldhaft nicht nach, kann der Auftraggeber/die Bauleitung dem Auftragnehmer eine angemessene Frist dafür setzen und nach Ablauf der Frist die Arbeiten/Abfallentsorgung auf Kosten des Auftragnehmers durchführen lassen. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- 5.9 Der Auftragnehmer hat Baustoffe zu verwenden, die der Güteüberwachung nach der jeweiligen Landesbauordnung unterliegen. Andere Baustoffe dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers verwendet werden. Der Auftraggeber wird seine Zustimmung erteilen, wenn der Auftragnehmer 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.

## 6. Ausführungsfristen

- 6.1 Die in einem zwischen dem Auftraggeber/Auftragnehmer vereinbarten Bauzeitenplan enthaltenen Einzelfristen sind verbindliche Vertragsfristen.
- 6.2 Nachträglich vereinbarte Fristen, durch die bestehende Vertragsfristen einvernehmlich abgeändert werden, gelten ebenfalls als Vertragsfristen.
- 6.3 Die Fertigstellungsfrist ist - unabhängig vom Zeitpunkt der Abnahme - eingehalten, wenn der Auftragnehmer innerhalb der vereinbarten Zeit die von ihm geschuldeten Leistungen vollständig und frei von wesentlichen Mängeln erbracht hat.

## 7. Behinderung

- 7.1 Eine Verlängerung von Ausführungsfristen gemäß § 6 Nr. 2 VOB/B setzt voraus, dass der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich die seiner Auffassung nach bestehende Behinderung angezeigt hat. Hierbei hat der Auftragnehmer alle Tatsachen mitzuteilen, aus denen sich für den Auftraggeber mit hinreichender Klarheit die Gründe der Behinderung ergeben. Er hat insbesondere Angaben dazu zu machen, ob und wann seine Arbeiten, die nach dem Bauablauf nunmehr ausgeführt werden müssen, nicht oder nicht wie vorgesehen ausgeführt werden können.
- 7.2 Wird die Ausführung unterbrochen und dauert die Unterbrechung länger als drei Monate, kann der Auftraggeber/Auftragnehmer den Vertrag nach Ablauf dieser Zeit schriftlich kündigen. Dies gilt auch, wenn der Auftragnehmer vor der Unterbrechung der Bauausführung mit seinen Leistungen noch nicht begonnen hat. Die Kündigung kann vor Ablauf der 3-Monats-Frist erklärt werden, wenn mit Sicherheit feststeht, dass die Unterbrechung länger als drei Monate dauern wird. Sie kann auch von derjenigen Vertragspartei erklärt werden, aus deren Risikobereich die Ursache für die Unterbrechung der Bauausführung herrührt oder die diese zu vertreten hat, sofern ihr ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist.
- 7.3 Behinderungsschadenersatzansprüche des Auftragnehmers setzen neben den sonstigen Auftragnehmer-Forderungen gemäß § 6 Nr. 6 VOB/B voraus, dass der Auftragnehmer substantiiert eine Pflichtverletzung des Auftraggebers und eine hierdurch verursachte Behinderung, insbesondere deren Dauer und Umfang, darlegt. Hierzu ist vom Auftragnehmer eine konkrete, bauablaufbezogene Darstellung der Behinderung vorzulegen.

## 8. Gefahr

- 8.1 Schließt der Auftraggeber für die gesamte Maßnahme eine Bauleistungsversicherung ab, wird der Versicherungsprämienanteil und die Versicherungssteuer auf die an der Maßnahme beteiligten Unternehmen umgelegt. Hierbei wird von dem Brutto-Schlussrechnungswert eines jeden an der Maßnahme beteiligten Unternehmens ein Prämienanteil von der Schlussrechnungssumme abgezogen.
- 8.2 Der Auftragnehmer hat vom Auftraggeber für die Durchführung der vertragsgegenständlichen Leistungen zur Verfügung gestellte Baustoffe und sonstige Materialien ausreichend gegen Diebstahl und andere Schäden zu schützen. Im Übrigen richtet sich die Gefahrtragung nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- 8.3 Bei reinen Lieferungen geht die Gefahr erst mit der Übergabe der Ware durch einen Beauftragten des Auftragnehmers und der schriftlichen Bestätigung der Übergabe durch den Auftraggeber oder wenn eine Abnahme vereinbart ist, erst mit der Abnahme gemäß Ziffer 11. auf den Auftraggeber über.
- 8.4 Ist die Maßnahme vor der Abnahme infolge eines Mangels des von dem Auftraggeber gelieferten Stoffes oder infolge einer von dem Auftraggeber für die Ausführung erteilten Anweisung untergegangen, verschlechtert oder unausführbar geworden, ohne dass ein Umstand mitgewirkt hat, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, so kann der Auftragnehmer einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und Ersatz der in der Vergütung nicht in begriffenen Auslagen verlangen. Das Gleiche gilt, wenn die Leistung des Auftragnehmer aus Umständen untergegangen, verschlechtert oder unausführbar geworden ist, die in der Person des Auftraggebers liegen oder auf Handlungen des Auftraggebers zurückgehen, auch wenn es insoweit an einem Verschulden des Auftraggebers fehlt.

## 9. Kündigung

- 9.1 Der Auftraggeber behält sich unbeschadet seines Kündigungsrechtes aus § 8 VOB/B vor, das Auftragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn
- die wirtschaftliche Lage oder höhere Gewalt ihn zur Einstellung zwingen,
  - im Rahmen eines Dauerschuldverhältnisses oder wenn über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren beantragt wird und der Auftragnehmer den Vertrag noch nicht oder nicht vollständig erfüllt hat,
  - seine gegen den Auftraggeber gerichteten Forderungen gepfändet werden,
  - der Auftragnehmer sein Geschäft ganz oder teilweise veräußert.
- 9.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos außerordentlich zu kündigen, wenn der Auftragnehmer sein Gewerbe nicht ordnungsgemäß angemeldet hat und / oder bei ihm und / oder einem von ihm beauftragten Nachunternehmer beschäftigte Arbeitnehmer nicht ordnungsgemäß angemeldet und / oder versichert sind und / oder dem Auftraggeber entsprechende Anmelde- und / oder Versicherungsnachweise auf Verlangen nicht vorgelegt werden. Voraussetzung für die Ausübung des Kündigungsrechtes ist, dass eine vom Auftraggeber gesetzte Nachfrist, verbunden mit der Androhung, nach Fristablauf den Auftrag fristlos zu kündigen, fruchtlos verstrichen ist.
- 9.3 Die Abrechnung sowie Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung richten sich in diesem Fall nach § 8 Nr. 2 Abs. 2 VOB/B.

## 10. Haftung

- 10.1 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber das Bestehen seiner Mitgliedschaft zu der zuständigen Berufsgenossenschaft nachzuweisen. Weiterhin hat der Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung unter Einschluss mittelbarer Schäden abzuschließen und bis zum Ende der Gewährleistungszeit aufrechtzuerhalten, und zwar bei zweifacher Maximierung p.a. mit einer Mindestdeckungssumme von:
- Euro 2.000.000,00 je einzelnes Sach- und Vermögensschadensereignis
  - Euro 2.000.000,00 für Personenschäden je einzelne Person.
- 10.2 Auf Verlangen hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber den Abschluss der Versicherungen, die erfolgten Prämienzahlungen und den Deckungsumfang nachzuweisen.
- 10.3 Für Schäden, die den Auftraggeber betreffen, werden die zukünftig entstehenden Forderungen des Auftragnehmers gegen die jeweiligen Versicherungen auf Verlangen des Auftraggebers im Voraus abgetreten. Für zugelassene, eingesetzte Subunternehmer haftet der Auftragnehmer wie für eigenes Personal. Die vereinbarten Versicherungssummen gelten auch für Subunternehmer.

## 11. Abnahme

- 11.1 Nach ordnungsgemäßer Erbringung der geschuldeten Gesamtleistung findet eine förmliche Schlussabnahme statt. Der Abnahmetermine (Übergabetermin) ist dem Auftraggeber spätestens 24 Werktagen vorher vom Auftragnehmer schriftlich mitzuteilen. Der § 12 Nr. 5 VOB/B findet keine Anwendung. Der Abnahme steht es jedoch gleich, wenn der Auftraggeber das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Auftragnehmer bestimmten Frist von mindestens 12 Werktagen abnimmt. Die Benutzung von Teilen einer baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme. Bis zur Abnahme nicht mehr sichtbare oder nicht mehr zugängliche Teilleistungen sind nach ihrer Fertigstellung, die dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen ist, gemeinsam vor Verbau zu überprüfen. Hierüber ist ein gemeinsames schriftliches Protokoll zu erstellen. Derartige Überprüfungen und Protokolle haben nicht den Charakter von Teilabnahmen oder Abnahmen. Die Verlangen des Auftragnehmers, abgeschlossene Teile der Leistung abzunehmen, sind im Vertrag ggfs. aufgenommen worden. Im Übrigen verzichtet der Auftragnehmer auf die Abnahme von solchen Teilleistungen. Für jede Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll zu erstellen, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. Werden vor oder während einer Abnahme Mängel festgestellt oder liegen behördliche Beanstandungen vor, so sind diese unverzüglich in angemessener Frist vom Auftragnehmer auf seine Kosten zu beheben. Die Abnahme kann nicht verlangt werden, solange noch wesentliche Mängel vorhanden sind. Mängel sind insbesondere dann wesentlich, wenn sie die Gefahr wesentlicher Folgeschäden in sich bergen oder den vertragsgemäßen Gebrauch des Bauwerks nicht nur unwesentlich beeinträchtigen. Auch Mängelbeseitigungsarbeiten nach erfolgter Abnahme sind förmlich abzunehmen.
- 11.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Abnahme wegen wesentlicher Mängel bis zu deren Beseitigung zu verweigern.
- 11.3 Der Gefahrübergang erfolgt mit der förmlichen Abnahme durch und mit der Übergabe an den Auftraggeber.

## 12. Vertragsstrafe

- 12.1 Wenn eine Vertragsstrafe vereinbart wird und der Auftragnehmer den vertraglich vereinbarten Fertigstellungs- oder einen oder mehrere Zwischentermine schuldhaft überschreitet, ist er verpflichtet, an den Auftraggeber für jeden Werktag der Überschreitung eine Vertragsstrafe von der Nettoschlussrechnungssumme bzw. der Nettoauftragssumme der bis zum jeweiligen Zwischentermin zu erbringenden Teilleistung zu bezahlen. Für die Überschreitung von Zwischenterminen angefallene Vertragsstrafen werden auf Vertragsstrafen für nachfolgende Zwischentermine bzw. den Gesamtfertigstellungstermin angerechnet. Die vom Auftragnehmer insgesamt zu bezahlende Vertragsstrafe beträgt höchstens 5 % der Nettoschlussrechnungssumme.
- 12.2 Eine vereinbarte und verwirkte Vertragsstrafe kann vom Auftraggeber, auch wenn sie bei der Abnahme nicht vorbehalten worden ist, bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden, ohne dass der Auftraggeber dies gemäß § 341 Abs. 3 BGB vorbehalten muss. Vertragsstrafenansprüche sind insbesondere auch dadurch nicht ausgeschlossen, dass der Auftraggeber sich diese bei Durchführung einer Ersatzvornahme oder Erklärung einer Abnahmeverweigerung nicht vorbehält. Der Vorbehalt kann auch in diesen Fällen bis zur Schlusszahlung erklärt werden. Der Auftraggeber ist berechtigt, verwirkte Vertragsstrafen von fälligen Zahlungen, insbesondere auch von der Schlusszahlung, in Abzug zu bringen.
- 12.3 Dem Auftraggeber bleibt es vorbehalten, den die Vertragsstrafe übersteigenden Schaden vom Auftragnehmer nach den Vertragsgrundlagen und den geltenden Rechtsvorschriften ersetzt zu verlangen.

## 13. Gewährleistung

- 13.1 Der Auftraggeber hat bei jeglicher Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen - VOB/B § 13 Mängelansprüche - zunächst die seiner Auffassung nach bestehenden Mängel zu rügen. Hierbei ist es ausreichend, wenn er die Mangelerscheinungen, die für ihn wahrnehmbar sind, sowie die Örtlichkeiten, an denen diese auftreten, dem Auftragnehmer mitteilt.

- 13.2 Macht der Auftraggeber seinen Anspruch auf Mängelbeseitigung geltend, hat der Auftragnehmer die Nachbesserung unverzüglich, ordnungs- und vertragsgemäß durchzuführen.  
Die Art und Weise der Mängelbeseitigung bestimmt hierbei der Auftragnehmer. Er ist jedoch verpflichtet, eine vom Auftraggeber bestimmte Art der Mängelbeseitigung durchzuführen, wenn nur durch diese der Mangel nachhaltig beseitigt und der vertraglich geschuldete Zustand erreicht werden kann. Der Auftragnehmer wird von seiner Nachbesserungsverpflichtung nicht dadurch frei, dass der Auftraggeber eine untaugliche Nachbesserungsmaßnahme vorschlägt. Der Auftragnehmer hat auch in diesem Fall den Mangel zu beseitigen und den vertragsgemäßen Zustand herzustellen.
- 13.3 Der Auftragnehmer kann die Beseitigung eines Mangels verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde. Der Auftraggeber hat in diesem Fall die Möglichkeit gemäß § 6 VOB/B durch Erklärungen gegenüber dem Auftragnehmer die Vergütung zu mindern.
- 13.4 Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung des Auftraggebers zur Beseitigung eines Mangels innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nicht nach, kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.
- 13.5 Haben fehlerhafte Leistungen des Auftragnehmers und eines anderen Unternehmens zu Mängeln geführt, die nur einheitlich beseitigt werden können, haftet der Auftragnehmer dem Auftraggeber neben dem anderen Unternehmen als Gesamtschuldner.
- 13.6 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt, soweit nichts anderes vereinbart ist, in Abweichung zu § 13 Nr. 4 S. 1 VOB/B hinsichtlich sämtlicher Vertragsleistungen fünf Jahre.

#### 14. Abtretungen/ Aufrechnungen

- 14.1 Der Auftragnehmer ist - unbeschadet bei Abtretung einer Geldforderung gem. § 354a HGB - ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers nicht berechtigt, seine Forderungen gegen den Auftraggeber an Dritte abzutreten oder durch Dritte einziehen zu lassen.  
Der Auftraggeber ist berechtigt, gegen Forderungen, die dem Auftragnehmer gegen den Auftraggeber zustehen, mit Forderungen aufzurechnen, die anderen mit der Vivawest GmbH im Sinne der §§ 15 ff AktG verbundenen Unternehmen gegen den Auftragnehmer zustehen. Der Auftraggeber ist weiter berechtigt, gegen Forderungen, die dem Auftragnehmer gegen eines der vorbenannten Unternehmen zustehen, mit seinen Forderungen gegen den Auftragnehmer aufzurechnen.

#### 15. Abrechnung/Zahlungen

- 15.1 Zahlungen erfolgen nach Abnahme der Lieferungen/Leistungen und Vorlage der Rechnung vorbehaltlich der preislichen/rechnerischen Richtigkeit/Prüfung.
- 15.2 Alle Rechnungen sind in einfacher Ausfertigung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.
- 15.3 Wenn die Freistellungsbescheinigung nach §§ 48 ff. EStG („Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe“) des Auftragnehmers nicht vorliegt, wird auf den Bruttorechnungsbetrag ein Steuerabzug vorgenommen.
- 15.4 Abschlagszahlungen werden erst ab einem Rechnungswert von 10.000 € maximal in Höhe von 90 % des Wertes der durch Aufmass nachgewiesenen Leistungen gewährt. Abschlagszahlungen sind ohne Einfluss auf die Haftung des Auftragnehmers. Sie gelten nicht als Anerkenntnis der Leistung oder von Teilen der Leistung und bedeuten auch kein Anerkenntnis ordnungsgemäßer Leistungen.  
Geleistete Anzahlungen / Abschlagszahlungen sind in der Rechnung einzeln auszuweisen. Ebenso ist die Steuernummer anzugeben.
- 15.5 Alle Zahlungsansprüche werden mit 30 Tagen Ziel ab Zugang der Rechnung beim Auftraggeber fällig. Kürzere Zahlungsziele (Skontovereinbarungen) können individuell vereinbart werden.
- 15.6 Die Frist zur Einreichung der Schlussrechnung durch den Auftragnehmer beim Auftraggeber richtet sich nach § 14 Nr. 3 VOB/B. Die Schlussrechnung wird 30 Kalendertage nach Zugang der prüffähigen Schlussrechnung beim Auftraggeber und förmlicher Abnahme durch den Auftraggeber zur Zahlung fällig.
- 15.7 Vereinbarte Skontoabzüge gelten sowohl für Abschlagszahlungen als auch für die Schlusszahlung. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, wird ein als Prozentsatz angebotener Preisnachlass bei der Abrechnung von Einheits- und Pauschalpreisen abgezogen; solche Preisnachlässe gelten auch für Mehrvergütungsansprüche aus Leistungsänderungen gem. Ziffer 3 (Vergütung).

#### 16. Sicherheitsleistung

- 16.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, 5 % der Bruttoschlussabrechnungssumme einschließlich aller Nachträge als Sicherheit für die Erfüllung der Gewährleistungs- / Mängelansprüche einzubehalten. Diese Sicherheitsleistung wird nach Ablauf der Gewährleistungszeit ausbezahlt, wenn und soweit alle bis dahin aufgetretenen Mängel beseitigt sind.  
Der Auftragnehmer ist berechtigt, diese Sicherheitsleistung, die zur Absicherung der Mängel- und Garantieansprüche des Auftraggebers dient, durch eine für den Auftraggeber kostenlose und unbefristete Bürgschaft in der Höhe der Sicherheitsleistung zu ersetzen. Die einbehaltende Sicherheitsleistung wird nicht verzinst. Die Rückgabe der Bürgschaftsurkunde erfolgt, sobald die Mängelhaftungsfrist für die Mängelansprüche des Auftraggebers abgelaufen ist und die bis dahin erhobenen Ansprüche des Auftraggebers erfüllt worden sind.  
Die Bürgschaft ist der ausschließlichen Geltung deutschen Rechts sowie dem Sitz des Auftraggebers als ausschließlicher Gerichtsstand zu unterwerfen.
- 16.2 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen folgende Sicherheiten zu leisten:
1. **Vorauszahlungsbürgschaften**, soweit Vorauszahlungen vereinbart sind, in Höhe der Vorauszahlung, zu stellen Zug um Zug gegen Leistung der Vorauszahlung. Die Bürgschaft dient der Absicherung von Zahlungen, denen keine Gegenleistung in voller Höhe gegenüber steht. Die Rückgabe der Bürgschaftsurkunde erfolgt, wenn sämtliche Lieferungen / Leistungen, für die die Sicherheit durch die Bürgschaft geleistet wird, vom Auftragnehmer vertragsgemäß erbracht worden sind oder die geleistete Vorauszahlung auf eine fällige Zahlung verrechnet worden ist.
  2. Eine **Vertragserfüllungsbürgschaft** bei Vertragsunterzeichnung zur Sicherung des Anspruchs des Auftraggebers auf vertrags- und ordnungsgemäße Erfüllung aller geschuldeten Lieferungen und Leistungen in Höhe von 10 % der Brutto-Auftragssumme. Bei Nachträgen ist die Bürgschaftssumme entsprechend zu erhöhen.  
Die Bürgschaft sichert insbesondere die termingerechte, abnahmefähige Ausführung der Lieferungen und Leistungen einschließlich des Anspruchs auf Verzugschäden und Beseitigung bereits vor Abnahme bestehender Mängelansprüche. Der Sicherungszweck der Bürgschaft bezieht sich auch auf eventuelle Ansprüche auf Erstattung überhöhter Abschlagszahlungen. Leistet der Auftragnehmer die Sicherheit nicht fristgerecht, ist der Auftraggeber berechtigt, Abschlagszahlungen einzubehalten, bis die Sicherheitsleistung vollständig erbracht ist. Die Rückgabe der Bürgschaftsurkunde erfolgt, wenn der Auftragnehmer die geschuldeten Lieferungen / Leistungen einschließlich der Abrechnung vertragsgemäß und vollständig erbracht hat und die Lieferungen / Leistungen von dem Auftraggeber oder dem Leistungsempfänger abgenommen worden sind, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Der Anspruch auf die Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft entsteht - soweit eine Gewährleistungsbürgschaft vereinbart ist - erst, wenn die Gewährleistungsbürgschaft ordnungsgemäß geleistet wurde.
- 16.3 Die Kosten für die Bürgschaften trägt der Auftragnehmer.

#### 17. Datenschutz

Der Auftraggeber ist berechtigt, die im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis anfallenden Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) in seiner jeweils gültigen Fassung zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen, sowie diese Daten an die mit der Vivawest GmbH im Sinne der §§ 15 ff AktG verbundenen Unternehmen weiter zu geben.

#### 18. Werbung

Es ist nur mit der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers gestattet, auf die mit uns bestehende Geschäftsbeziehung in Informations- / und oder Werbematerial Bezug zu nehmen.

#### 19. Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist der Geschäftssitz des Auftraggebers.  
Der Auftraggeber ist auch berechtigt, den Auftragnehmer an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.