

## **Vertragliche Regelungen zum Werkvertrag**

**Hier:** SAN Ziolkowski, Fernwärmesaniierung am Sternchen

Auftragsnummer BE25 - xxxx

Zwischen  
Gothaer Stadtwerke ENERGIE GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer Sven Anders  
Pfullendorfer Straße 83  
99867 Gotha

– Auftraggeber (AG) –

und

der Fa. ....  
vertreten durch ....  
Straße  
PLZ Ort

– Auftragnehmer (AN) –

gelten für den Vertrag folgende Regelungen:

### **1. Vorbemerkung, Vertragsgegenstand und Vertragsbestandteile**

#### **1.1 Vorbemerkung**

Der AG realisiert das Bauvorhaben SAN Ziolkowski – Fernwärmesaniierung am Sternchen.

Der AN wird hiermit durch den AG mit der Ausführung der Leistungen des Gewerkes Rohrbau und Tiefbau für dieses Bauvorhaben beauftragt. Der nähere Leistungsumfang ergibt sich aus diesem Vertrag und den Vertragsbestandteilen gem. Ziff. 1.2

1.2 für die Ausführung und Definition der Vertragsleistung gelten folgende Vertragsbestandteile:

1. das Auftragschreiben der Gothaer Stadtwerke ENERGIE GmbH;
2. das Verhandlungsprotokoll vom xxx - Bietergespräch;
3. das finale Angebot des AN vom xxx, einschließlich Datenblätter;
4. die Leistungsbeschreibung und das Auftragsleistungsverzeichnis des Planungsbüros Integral Projekt GmbH gem. Ausschreibung
5. die Genehmigung der Stadt Gotha vom 06.11.2024
6. die dem AN bereits übergebenen Pläne
7. der Bauzeitenplan, der Firma xxx, nach Freigabe durch den AG
8. die Eigenerklärung zur Tariftreue und Entgeltgleichheit gem. §8 Abs.1 Satz 1 ThürVgG;
9. die VOB/B in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung.

In jedem Fall gelten für die Ausführung der Leistungen

- die allgemein anerkannten Regeln der Technik bei Abnahme, einschließlich der allgemeinen technischen Vorschriften für Bauleistungen (VOB/C) sowie alle DIN-Normen und EN-Normen in der jeweils bei Abnahme geltenden Fassung. Sollten sich die vorstehenden Regeln, Normen und Bestimmungen zwischen Vertragsschluss und Abnahme nicht vorhersehbar ändern, hat der AN Anspruch auf Vergütung der nachgewiesenen Mehrkosten
- die Genehmigung der Stadt Gotha vom 06.11.2024
- die Herstellerrichtlinien- und Vorschriften für die vom GÜ verwendeten Bauteile und -stoffe
- die für die Durchführung und Verwirklichung des Bauvorhabens zu beachtenden einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere auch die Vorschriften zum Arbeitsschutz wie z.B. AEntG, AÜG, ArbPISchG, ArbSchG, ASiG und SchwarzArbG

### 1.3 Ausschluss sonstiger Bestimmungen/Widersprüche

Für den Vertrag gelten nur die unter 1.2 aufgeführten Bestandteile. Es gelten insbesondere nicht das Angebot des AN, etwaige Vorverträge, unter 1.2 nicht aufgeführte Protokolle oder sonstige Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages.

Liefer-, Vertrags- und Zahlungsbedingungen des AN sind nicht Vertragsbestandteil.

Der AN hat vor Vertragsschluss die in Ziff. 1.2 aufgeführten Vertragsbestandteile sorgfältig überprüft und bestätigt, dass er in diesen keine Widersprüche bezüglich des Leistungsinhaltes festgestellt hat. Sollten insoweit dennoch Widersprüche bestehen, gehen die in diesem Vertrag ausdrücklich getroffenen Bestimmungen zum Leistungsumfang des AN und der Art und Weise der Ausführung den anderen Vertragsbestandteilen vor. Sofern ansonsten unter den weiteren Vertragsbestandteilen oder innerhalb der einzelnen Vertragsbestandteile bezüglich des Leistungsumfanges und der Art und Weise der Ausführung Widersprüche bestehen sollten, ist der AN verpflichtet, den AG hierauf schriftlich hinzuweisen. Der AN hat den AG unverzüglich, spätestens vor der Ausführung der betroffenen Leistung aufzufordern, die Unstimmigkeiten in der Leistungsbeschreibung zu klären und eine Entscheidung über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu treffen. Der AG bestimmt in diesem Fall die vom AN zu erbringende Leistung innerhalb des sich aus den Vertragsbestandteilen ergebenden Rahmens nach billigem Ermessen.

Bei allen anderen Regelungen gilt bei Widersprüchen unter den Vertragsbestandteilen die durch die Nummerierung in Ziff. 1.2 vorgegebene Reihenfolge, die Regelung in dem zuvorderst genannten Vertragsbestandteil geht dann vor.

## 2. Besonderheiten der Leistung

2.1 Der AN erstellt auf Basis der ihm vom Planungsbüro INTEGRAL Projekt GmbH & Co.KG (folgend nur Planungsbüro) übergebenen bzw. noch zu übergebenden Ausführungs- und Detailpläne eine Werkstatt- und Montageplanung.

2.2 Für die in einer Bemusterungsliste (Anlage) aufgeführten Bauteile, Produkte und Materialien findet eine Bemusterung durch den AG statt. Der AG hat, soweit die vorgelegten Muster der geschuldeten Leistung entsprechen, innerhalb einer Woche nach dem Bemusterungstermin die von ihm gewünschte Ausführungsart festzulegen. Bei seiner Zeitplanung hat der AN diesen Ablauf zu berücksichtigen.

2.3 Der AN hat die für den Nachweis der Zulässigkeit der von ihm verwendeten Bauprodukte erforderlichen Nachweise, insbesondere Werkszertifikate, Werksbescheinigungen, Übereinstimmungsbescheinigungen, Zulassungen im Einzelfall etc. auf eigene Kosten zu beschaffen und dem AG vor Abnahme zu übergeben. Er ist selbst für die nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und vor allem nach der Bauregelliste A und den darin genannten DIN- bzw. EN-Normen zu erbringenden Nachweise verantwortlich.

2.4 Der AN liefert die vollständige Dokumentation, insbesondere für die Genehmigung, Aufstellung, Inbetriebnahme, Betrieb, Wartung und Reparatur. Die vom AN gefertigten Pläne müssen erkennen lassen, welchen Raum das Auswechseln von Teilen oder die Durchführung von Reparaturarbeiten einnehmen.

(Bei Bedarf, also bei fehlender oder nicht vorhandener Ausschreibung dieser Leistungen in der Leistungsbeschreibung/im Leistungsverzeichnis:

2.5

Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass nachfolgende weitere Einzelleistungen vom AN zu erbringen sind und nicht gesondert vom AG vergütet werden:

Aufbau und Vorhalten, Er- und Unterhaltung, Abbau und Transport der gesamten Baustelleneinrichtung einschließlich der Bauzäune und Einfriedung.

Die An- und Abfuhr von Geräten, Gerüsten, einschließlich deren Vorhaltung; alle Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle, wie Einplankung, Beleuchtung, Straßenabsperrung.

Soweit der AN fremde Grundstücke für die Durchführung seiner Leistungen in Anspruch nehmen will, gehört es zu dem vertraglichen Leistungsumfang, die Zustimmung der jeweiligen Eigentümer einzuholen. Die Kosten für die Benutzung fremder Grundstücke trägt der AN.

Die Beschaffung des Bauwassers und Baustroms sowie die Installation von Strom- und Wasserzuführungen von der Hauptentnahmestelle zu den Verwendungsstellen, soweit die Zuführungen nicht bereits vorhanden sind, sind vom AN geschuldet. Der AN hat zudem etwaige erforderliche Zwischenzähler einzubauen.

Die Beseitigung seines Bauschutts und Abfälle.

Die Reinigung der Baustelle.

Der AN hat die notwendigen Zufahrten zu den Baugrundstücken zu schaffen und zu erhalten und hierbei mit den zuständigen Behörden abzuklären, welche Straßen hierfür zur Verfügung stehen. Die Kosten hierfür sowie für etwaige verkehrsregelnde Maßnahmen und/oder Sperrungen trägt der AN.

Der AN hat sämtliche erforderlichen behördlichen Abnahmen und Abnahmebescheinigungen, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde, der Brandschutzbehörde, des technischen Überwachungsvereins rechtzeitig zu beantragen und einzuholen.

Der AN trägt die Kosten von Prüfungen, soweit dies nicht gesondert vereinbart ist. Bei Beanstandung nach durchgeführten Prüfungen trägt der AN diese Kosten der zu einer Beanstandung führenden Prüfung.

Der AN hat alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, dass die Hausanschlüsse rechtzeitig abgenommen und in Betrieb genommen werden können. Auflagen und Bedingungen der Behörden und der Versorgungsträger, die in diesem Zusammenhang gestellt werden, sind vom AN zu erfüllen.

Der AN hat die Aufgaben des Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinators zu übernehmen.

### **3. Planfortschreibung, Alternativ- und Bedarfspositionen**

3.1 Das vom AG beauftragte Planungsbüro wird dem AN im Rahmen des Planungs- und Baufortschritts die vom AN benötigten Ausführungspläne zur Verfügung stellen. Auf dieser Grundlage erstellt der AN seine Werkstatt – und Montageplanung. Der AN hat die Werkstatt- und Montageplanung binnen 14 Tagen nach Übergabe der Ausführungspläne dem Planungsbüro zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Bei Beanstandungen der Werkstatt- und Montageplanung durch das Planungsbüro ist diese unverzüglich nachzubessern.

Die Prüffrist für das Planungsbüro beträgt 2 Woche. Hat der AN Bedenken gegen die vom Planungsbüro gemachten Vorgaben, gilt § 4 Abs. 3 VOB/B; Bedenkenanmeldungen sind direkt an den AG und im Durchschlag an das Planungsbüro zu senden.

Fühlt sich der AN in der vertrags- und fristgemäßen Ausführung seiner Leistungen dadurch behindert, das von ihm benötigte Ausführungspläne nicht rechtzeitig übergeben und/oder seine Werkstatt- und Montageplanung nicht rechtzeitig durch das Planungsbüro freigegeben werden, ist er verpflichtet, dies dem AG unverzüglich unter genauer Angabe der fehlenden Pläne bzw. der nicht freigegebenen Werkstatt- und Montageplanung schriftlich mitzuteilen, damit der AG insoweit für Abhilfe sorgen kann. Es gilt Ziff. 5.2 des Vertrages entsprechend.

3.2 Ob und inwieweit Bedarfs- oder Alternativpositionen zur Ausführung gelangen, entscheidet der AG während des Bauablaufs. Der AN hat dem AG rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann er eine solche Entscheidung des AG für seine Material- und Personaldisposition benötigt; es gilt Ziff. 5.2 des Vertrages entsprechend.

### **4. Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen**

4.1 Der AG ist berechtigt, Änderungen des Bauentwurfs vorzunehmen sowie geänderte oder zusätzliche Leistungen des AN anzuordnen. Der AG ist auch berechtigt Anordnungen zu treffen, die den Bauablauf und die Bauzeit betreffen oder auf diese Einfluss nehmen; hierbei hat er nach billigem Ermessen Rücksicht auf die berechtigten Interessen des AN zu nehmen. Ist die vom AG angeordnete Änderung nicht zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig, ist der AN zu deren Ausführung nicht verpflichtet, wenn sie für ihn unzumutbar ist.

Zu solchen Änderungen und Anordnungen ist nur der AG selbst berechtigt, es sei denn, er hat gegenüber dem AN ausdrücklich und schriftlich einen insoweit Bevollmächtigten benannt.

Ist der AN der Auffassung, dass ihm die Ausführung einer vom AG erteilten Anordnung zur Änderung des vereinbarten Werkerfolgs unzumutbar ist, hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich unter genauer Angabe der Unzumutbarkeitsgründe mitzuteilen. Der AN trifft im Falle eines Rechtsstreites die Beweislast für die Unzumutbarkeit, auch wenn er andere als betriebsinterne Gründe hierfür geltend macht.

4.2 Die Vergütungsfolgen solcher Änderungen und Anordnungen richten sich nach den Regelungen dieses Vertrages und nachrangig nach den Bestimmungen der VOB/B, insbesondere nach § 2 Abs. 4, 5 und 6 VOB/B. Die geänderte bzw. zusätzliche Vergütung ist dabei auf Grundlage der Bestimmungen des § 650c, Abs.1 BGB nachzuweisen. Bei Änderungen des Bauentwurfs oder anderen Anordnungen des AG, bei denen der AN davon ausgeht, dass sich durch diese die Grundlagen der Preise für im Vertrag vorgesehene Leistungen ändern (§ 2 Abs. 5 VOB/B) hat er analog § 2 Abs. 6 Nr. 1 VOB/B dem AG die voraussichtlich entstehenden Mehr- oder Minderkosten unverzüglich anzuzeigen, möglichst bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt. Ohne die vorherige Ankündigung hat der AN keinen Anspruch auf eine Preisanpassung oder eine zusätzliche Vergütung, es sei denn, dass der AG an der Entgeltlichkeit objektiv keinen ernsthaften Zweifel haben kann, dass keine

Alternative zur sofortigen Leistung durch den AN bleibt oder der AN die Ankündigung ohne Verschulden verabsäumt hat.

Ändern sich nach Auffassung des AN die Grundlagen der Preise für im Vertrag vorgesehene Leistungen oder beansprucht er für im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen eine besondere Vergütung, hat der AN dem AG zudem so bald wie möglich ein entsprechendes schriftliches Angebot vorzulegen. In diesem sind die Preisänderungen bzw. die Preise für die zusätzlichen Leistungen der tatsächlichen Kosten und den entstehenden Mehr- und Minderkosten im Einzelnen darzulegen. Benötigt der AN für die Erstellung des Angebotes Planungsunterlagen, in denen die geänderten oder zusätzlichen Leistungen dargestellt oder beschrieben sind und liegen diese dem AN noch nicht vor, hat er dem AG dies unverzüglich nachdem der AG die Anordnung erteilt hat, dem AG dies schriftlich unter genauer Bezeichnung der benötigten Planungsunterlagen mitzuteilen.

Die Parteien sollen möglichst vor Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistung eine Vereinbarung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung treffen. Der AG ist jedoch berechtigt die Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistungen anzuordnen, auch wenn die Parteien eine solche Vereinbarung noch nicht getroffen haben; ein Leistungsverweigerungsrecht steht dem AN in diesem Fall nicht zu, es sei denn, der AG verweigert unberechtigt endgültig eine Vergütung für eine zusätzliche Leistung oder eine Preisanpassung.

Ist der AN der Auffassung, die Ablehnung der zusätzlichen Vergütung oder Preisanpassung durch den AG sei zu Unrecht erfolgt, hat er die Ausübung eines Leistungsverweigerungsrechts mindestens 1 Woche zuvor schriftlich anzukündigen. Der AG kann das Leistungsverweigerungsrecht des AN abwenden, wenn er ihm eine Sicherheit in Höhe des zwischen den Parteien streitigen Betrages stellt.

Macht der AN im Falle einer fehlenden Einigung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung von der Möglichkeit nach § 650c Abs. 3 VOB/B Gebrauch, steht ihm kein Leistungsverweigerungsrecht zu, auch wenn der AG keine Sicherheit in Höhe des zwischen den Parteien streitigen Betrages stellt. Die Rechte des AN wegen Zahlungsverzuges des AG bleiben unberührt.

4.3 Ist der AN der Auffassung, dass eine vom AG angeordnete Änderung des Bauentwurfs oder geänderte bzw. zusätzliche Leistung die Ausführung seiner Leistungen verzögert oder sich auf die vertraglich vereinbarten Termine auswirkt, so hat er dies dem AN unverzüglich schriftlich anzuzeigen und diese Auswirkungen im Einzelnen mit ihren zeitlichen Folgen darzulegen. Es gilt Ziff. 5.2 des Vertrages entsprechend.

Trifft der AG eine Anordnung, die sich unmittelbar oder mittelbar auf den vorgesehenen Bauablauf oder die vorgesehene Bauzeit für die Leistungen des AN auswirkt, und sieht sich der AN z.B. wegen nicht ausreichender technischer oder personeller Kapazitäten nicht in der Lage der Anordnung Folge zu leisten, hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung muss die Situation des AN so detailliert darstellen, dass der AG in die Lage versetzt wird, ggf. die Anordnung unter Berücksichtigung der Interessen des AN anzupassen.

## **5. Termine und Fristen**

5.1 Als Vertragstermine gelten die Termine gemäß Terminübersicht sowie:

- (1) Beginn der Ausführung auf der Baustelle: 01.04.2025

5.2 Ist die Fortführung der Leistungen des AN von Vorleistungen anderer Gewerke abhängig, und fühlt sich der AN durch die fehlende Fertigstellung solcher Vorgewerke in der Ausführung seiner Leistung behindert, oder liegen andere Umstände vor, durch die sich der AN in der Ausführung seiner Leistung behindert fühlt, hat er den AG unverzüglich schriftlich über den Grund, das Ausmaß der Behinderung und die Folgen für den weiteren Bauablauf zu informieren. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem AG offenkundig der Grund und das Ausmaß der Behinderung sowie deren Folgen für den weiteren Bauablauf bekannt waren. Dem bauleitenden Planungsbüro hat der AN gleichzeitig eine Durchschrift der Behinderungsanzeige zu übersenden.

5.3 Sind Bauzeitverlängerungen auf geänderte oder zusätzliche Leistungen zurückzuführen, für die der AN eine Vergütung nach § 2 Abs. 5 oder Abs. 6 VOB/B erhält, kann er für diese Bauzeitverlängerung keinen zusätzlichen Schaden- oder Aufwendungsersatz geltend machen.

## **6. Vertragsstrafe**

6.1 Für den Fall des Verzuges des AN mit dem/den unter 5.1 (2) genannten Zwischentermin/Zwischenterminen verwirkt der AN je Werktag der verschuldeten Terminüberschreitung 0,1 % der Nettoabrechnungssumme, die auf die bis zu diesem Zwischentermin fertig zu stellenden Leistungsteile entfällt, maximal 5 % dieser Nettoabrechnungssumme.

Für den Fall des Verzuges des AN mit dem unter 5.1 (3) genannten Gesamtfertigstellungstermin verwirkt der AN je Werktag der verschuldeten Terminüberschreitung 0,1 % der Nettoabrechnungssumme.

Nettoabrechnungssumme ist die Vergütung, die der AN nach den vertraglich vereinbarten Preisen und den tatsächlich ausgeführten Arbeiten bzw. Mengen abzurechnen berechtigt ist, ohne die darauf entfallenden MwSt.

6.2 Soweit der Verzug mit einem Zwischentermin oder dem Gesamtfertigstellungstermin auf den Verzug des AN mit einem vorangegangenen Zwischentermin zurückzuführen ist, fällt für die Anzahl der Werktage, für die sich in diesem Sinne der Verzug mit dem Zwischentermin beim Verzug mit dem weiteren Zwischentermin oder dem Termin zur Gesamtfertigstellung fortsetzt, nur die Vertragsstrafe für die Überschreitung des weiteren Zwischentermins oder des Gesamtfertigstellungstermins an; d.h. es zählt insoweit der letzte Verzug.

6.3 Die Summe der Vertragsstrafen wird auf insgesamt 5 % der Nettoabrechnungssumme begrenzt.

Die Vertragsstrafe kann bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden, auch wenn der AG sich diese bei Abnahme nicht vorbehält. Die Vertragsstrafenvereinbarung gilt auch, wenn die Parteien neue Zwischen- oder Gesamtfertigstellungstermine vereinbaren. Sie bezieht sich dann jeweils auf die neu vereinbarten Termine. Dasselbe gilt entsprechend, wenn sich die Zwischentermine und/oder der Gesamtfertigstellungstermin nach Maßgabe des § 6 Abs. 1, 2 und 4 VOB/B verschieben.

Trifft der AG Anordnungen, die die Bauzeit verkürzen (vgl. Ziff. 4.1 Satz 2 des Vertrages), verbleibt es in Bezug auf die Vertragsstrafe bei den in Ziff. 5.2 genannten Terminen, es sei denn, die Parteien vereinbaren ausdrücklich etwas anderes.

Die Vertragsstrafe wird auf andere Schadensersatzforderungen des AG angerechnet, kann also nicht zusätzlich zu anderen Schadensersatzforderungen des AG geltend gemacht werden.

## **7. Abnahme/Mängelansprüche**

7.1 Die Abnahme erfolgt nach Fertigstellung der Leistung des AN. Ein Anspruch auf Teilabnahmen besteht nicht.

7.2 Es hat eine förmliche Abnahme stattzufinden, die fiktive Abnahme gem. § 12 Abs. 5 VOB/B ist ausgeschlossen. Der AN hat bei der Abnahme mitzuwirken und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte zur Verfügung zu stellen. § 12 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B bleibt unberührt.

Der AN hat zum Zeitpunkt der Abnahme schriftlich nachzuweisen, dass geöffnete Oberflächen (z.B. Fahrbahnen, Gehwege) vom jeweiligen Rechtsträger bzw. der zuständigen Behörde des Rechtsträgers als nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik wieder ordnungsgemäß geschlossen befunden werden.

Eine Abnahme von technischen Anlagen kann erst erfolgen, wenn alle erforderlichen Prüfungen durchgeführt worden sind, eine Inbetriebnahme sowie ein Probetrieb erfolgreich absolviert wurden und den störungsfreien Betrieb der Anlage belegt ist. Ein Probetrieb erfolgt unter Leitung und Verantwortung des AN, wobei Mitarbeiter des AG einbezogen werden müssen. Die Kosten des Probetriebs trägt der AN.

Eine Abnahme durch Ingebrauchnahme der vom AN erbrachten Leistungen durch den AG ist ausgeschlossen.

7.3 Für die Mängelrechte des AG gilt § 13 VOB/B, jedoch beträgt die Verjährungsfrist für die Mängelansprüche des AG für alle Leistungen des AN generell 5 Jahre (Gewährleistungsfrist). Sie beginnt mit der Abnahme der vertraglich geschuldeten Leistungen. § 13 Abs. 4 Nr. 1 und 2 VOB/B gelten nicht.

7.4 Nach einer Mängelrüge hat der AN mit der Mängelbeseitigung unverzüglich zu beginnen und die Mängel in angemessener Frist zu beseitigen. Auch vor erfolgter Abnahme kann der AG den AN auffordern, bereits erkannte Mängel zu beseitigen und ihm hierfür eine angemessene Frist setzen. Kommt er seiner Pflicht zur Mängelbeseitigung nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, ist der AG berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Mängel auf Kosten des AN durch ein anderes Unternehmen beseitigen zu lassen. Einer Kündigung oder Teilkündigung des Vertrages bedarf es in diesem Fall nicht, sie ist jedoch nicht ausgeschlossen.

Bei Mängelrügen nach Abnahme sind Nachbesserungsarbeiten ebenfalls förmlich abzunehmen; auch hier gilt § 12 Abs. 5 VOB/B nicht.

Für Nachbesserungsleistungen beginnt die in diesem Vertrag vereinbarte Gewährleistungsfrist nach Abnahme der Nachbesserung erneut.

## **8. Vergütung**

8.1 Für die vertraglich geschuldete Leistung erhält der AN eine Vergütung auf Basis der im Auftragsleistungsverzeichnis vereinbarten Einheitspreise. Die Auftragssumme beläuft sich auf

..... € zzgl. 19 %MwSt.

Auf Basis des Bauzeitenplanes schlägt der AN dem AG einen Zahlungsplan vor, um den Finanzfluss steuern zu können. Die Abschlagsrechnungen können anfangs pauschal dem Leistungsstand entsprechend vereinbart werden.

8.2 Soweit im Auftragsleistungsverzeichnis bei den Positionen kein Gesamtpreis, sondern nur ein Einheitspreis angegeben ist, handelt es sich um Bedarfspositionen.

Dies gilt auch, wenn zwar Mengen und ein Gesamtpreis genannt sind, die Position im Auftragsleistungsverzeichnis aber als Bedarfsposition bezeichnet ist. Kommt eine solche Leistung nicht zur Ausführung, ist hierfür keine Vergütung oder anderweitiger Ersatz geschuldet. Dasselbe gilt wenn Bedarfspositionen nicht in der im Auftragsleistungsverzeichnis angegebenen Menge zur Ausführung gelangen.

8.3 Sollten für Leistungen des AN gem. § 2 Abs. 5 VOB/B neue Preise zu vereinbaren sein, oder steht dem AN nach § 2 Abs. 6 oder Abs. 8 Nr. 2 VOB/B eine zusätzliche Vergütung zu, sind bei der Preisbildung die vom AN bei der Vereinbarung der Preise nach Ziff. 4.1 eingeräumten Nachlässe ebenfalls zu gewähren. Dies gilt nicht, wenn die Parteien bei Nachtragsaufträgen ausdrücklich vereinbaren, dass der Nachlass nicht gewährt wird.

8.4 Für die Fälligkeit der Abschlagszahlungen und der Schlusszahlung gilt § 16 VOB/B.

8.5 Abschlagszahlungen erfolgen nach Baufortschritt nach Übergabe prüfbarer Abschlagsrechnungen. Der AN hat mit den Abschlagsrechnungen den tatsächlich erbrachten Leistungsstand nachzuweisen. Soweit die erbrachten Leistungen nicht vertragsgerecht sind, kann der AG die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern; angemessen ist regelmäßig das Doppelte der für die Mängelbeseitigung erforderlichen Kosten. Der AN reicht einen Zahlungsvorschlag für Abschlagsrechnungen gem. geplanten Bauablaufplan mit dem Angebot ein.

Für Vorauszahlungen gilt §16 Abs.2 VOB/B. Vorauszahlungen werden nur gegen Stellung einer Vorauszahlungsbürgschaft gem. Ziff. 11 gewährt und sind gem. §16 Abs. 2 Nr.1 VOB/B mit 3%-Punkten über dem Basiszinssatz gem. §247 BGB zu verzinsen.

Die Schlussrechnung ist innerhalb von 5 Wochen nach Fertigstellung der Leistungen und Durchführung der Abnahme mit allen notwendigen Unterlagen in prüffähiger Form einzureichen. Die Fälligkeit der Schlussrechnung setzt in jedem Fall die Abnahme nach diesem Vertrag voraus. In der Schlussrechnung müssen die bisher geleisteten Abschlagszahlungen einzeln aufgeführt werden.

8.6 Der AN gewährt dem AG auf alle **Zahlungen innerhalb von 10 Werktagen ein Skonto von 3 %**. Die Skontofrist beginnt mit Eingang der prüffähigen Rechnung beim AG und der Rechnungskopie beim Planungsbüro (vgl. Ziff. 8.7). Ist die Fälligkeit des Rechnungsbetrages ganz oder zum Teil von der Stellung einer Sicherheit durch Bürgschaft abhängig, beginnt die Skontofrist frühestens mit Zugang der vertragsgemäßen Bürgschaft beim AG.

8.7 Alle Rechnungen sind in digitaler Form beim AG direkt und zugleich in digitaler Form beim Planungsbüro einzureichen. In jeder Rechnung sind Mengen und Preise aller bis zum Abrechnungszeitpunkt erbrachten Leistungen und die bis dahin erhaltenen Zahlungen mit gesondertem Ausweis der darin enthaltenen MwSt. anzugeben (Stapelrechnungen).

Rechnungen sind unter Angabe von Bestellnummer/Auftragsnummer, Datum und Umsatzsteuer-ID zu stellen.

Der AN ist verpflichtet, dem AG unverzüglich, spätestens mit seiner ersten Abschlagsrechnung, eine gültige Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes zum Steuerabzug bei Bauleistungen vorzulegen. Der AN ist weiter verpflichtet, jede vom Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem AG unverzüglich in Textform mitzuteilen. Ebenso ist er verpflichtet, rechtzeitig vor Ablauf der zeitlichen Befristung der Freistellungserklärung, dem AG eine Anschluss-Freistellungserklärung zu übergeben.

8.8 Die Parteien vereinbaren, dass ein gemeinsames Aufmaß genommen wird. Das Aufmaß muss AG bestätigt werden. Dieses Aufmaß ist Grundlage für die Rechnungslegung. Dem Aufmaß sind alle zur lückenlos nachvollziehbaren Prüfung



der vom AN geleisteten Arbeiten beizufügen, also vor allem Detailzeichnungen, Materialnachweise, das Rohrbuch, Materialeinbauskizzen, Schweiß- und Prüfprotokolle.

## **9. Abzüge/Umlagen**

- entfällt –

## **10. Sicherheitsleistungen**

10.1 Als Sicherheit für die Vertragserfüllung werden 5 % der vorläufigen Brutto-Auftragssumme (vgl. Ziff. 8.1) vereinbart.

Die Sicherheit für Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere für die

- vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung,
- Mängelrechte,
- Vertragsstrafe,
- Schadensersatz,
- auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen sowie
- Rückgriffsrechte des Auftraggebers geben den Auftragnehmer nach § 1a AEntG.

Sie ist nach der Abnahme und der Stellung der Sicherheit zurückzugeben, soweit sie zu diesem Zeitpunkt noch nicht verwertet ist oder der AG nach § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B die Sicherheit zurückhalten darf. Bis zur Übergabe der Sicherheit für Mängelrechte gem. Ziff. 10.2 haftet die Sicherheit für Vertragserfüllung auch für die Mängelrechte des AG nach Abnahme der Leistungen des AN.

10.2 Als Sicherheit für die Mängelrechte des AG werden 5 % der Bruttoabrechnungssumme vereinbart. Bruttoabrechnungssumme ist die Vergütung, die der AN nach den vertraglich vereinbarten Preisen und den tatsächlich ausgeführten Arbeiten bzw. Mengen abzurechnen berechtigt ist, inkl. der darauf entfallenden MwSt.

Die Sicherheit für Mängelrechte erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche des AG einschließlich Schadensersatz auch für Verzugsschaden, Vertragsstrafe sowie auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen. Sie ist abweichend von § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B nach Ablauf der Gewährleistungsfrist zurückzugeben. Die übrigen Regelungen des § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B bleiben unberührt.

10.3 Entscheidet sich der AN, eine von ihm zu stellende Sicherheit durch selbstschuldnerische, unbefristete Bürgschaft zu leisten, muss diese inhaltlich den Vorgaben nach Ziff. 11 des Vertrages entsprechen.

10.4 Ist der AG berechtigt, als Sicherheit vom Guthaben des AN einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten, ist die Pflicht zur Einzahlung des einbehaltenen Betrages auf ein Sperrkonto nach § 17 Abs. 6 VOB/B ausgeschlossen.

## **11. Bürgschaften**

#### 11.1 Ist Sicherheit durch Bürgschaft für

- Vertragserfüllung,
- Gewährleistung,
- Vorauszahlungen

zu leisten, gilt folgendes:

11.2 Die Bürgschaft ist von einem in der europäischen Gemeinschaft (EU), einen Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder einen Staat der Vertragsparteien des WTO-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherers zu stellen. Der Bürge muss seinen Sitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.

#### 11.3 Die Bürgschaftsurkunden müssen folgende Erklärung des Bürgen enthalten:

- Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.
- Auf die Einrede der Vorausklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.
- Auf die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit gem. § 770 Abs. 2 BGB wird verzichtet, es sei denn die aufrechenbare Gegenforderung ist rechtskräftig festgestellt oder vom AG nicht bestritten.
- Die Hinterlegungsbefugnis des Bürgen ist ausgeschlossen.
- Bei einer Bürgschaft zur Sicherung der Mängelrechte des AG haftet der Bürge auch dann, wenn die Abnahme der Werkleistung nicht in der nach den Regelungen des Vertrages zwischen AG und AN vorgesehenen Form sondern in anderer Weise erfolgt ist.
- Bei einer Bürgschaft zur Sicherung der Mängelrechte des AG haftet der Bürge auch für solche Mängel, wegen der sich der AG seine Rechte bei der Abnahme vorbehalten hat, sowie für Schadensersatz auch für Verzugschaden, Vertragsstrafe und für die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen.
- Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde.
- Der Anspruch des AG gegenüber dem Bürgen verjährt nicht vor der gesicherten Forderung, spätestens aber nach 30 Jahren.
- Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Bürgschaftsvertrag ist der Ort des Bauvorhabens.

Die Bürgschaft zur Sicherung der Mängelrechte darf nicht die Einschränkung enthalten, der Bürge hafte nur für unbeanstandet oder vorbehaltlos abgenommene Leistungen.

11.4 Bei Bürgschaften für Vorauszahlungen hat sich der Bürge zu verpflichten, auf erstes Anfordern an den Auftraggeber zu zahlen.

11.5 Die Bürgschaft über den Gesamtbetrag der jeweiligen Sicherheit ist in nur einer Urkunde zu stellen.

11.6 Die Urkunde über die Vorauszahlungsbürgschaft wird auf Verlangen zurückgegeben, wenn die Stoffe bzw. Bauteile, für die Sicherheit geleistet worden ist, eingebaut sind und der von der Vorauszahlung umfasste Leistungsstand erreicht ist.

## 12. Bauleiter des AG und des AN

12.1 Der AN benennt zum Vertragsschluss einen verantwortlichen Bauleiter und dessen Vertreter. Diese sind vom AN zur Abgabe und zum Empfang jeglicher Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag bevollmächtigt. Der verantwortliche Bauleiter oder sein Vertreter haben während der Ausführung der vom AN zu erbringenden Arbeiten ständig auf der Baustelle anwesend zu sein.

Der Bauleiter des AN ist: ..... .

Dessen Stellvertreter ist: ..... .

Bauleiter, dessen Stellvertreter und Vorarbeiter des AN bzw. seiner Subunternehmer müssen der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein.

12.2 Der AG hat das Planungsbüro INTEGRAL Projekt GmbH & Co.KG mit der Objektüberwachung beauftragt. Dieses stellt demnach den Bauleiter des AG.

Der Bauleiter des AG ist: Herr Grabitz .

Der Bauleiter des AG erteilt die technischen Anordnungen auf der Baustelle. Er ist berechtigt dem AN Stundenlohnarbeiten bis insgesamt:

10 Facharbeiterstunden und

10 Helferstunden

zu beauftragen. Darüberhinausgehende Stundenlohnarbeiten bedürfen der vorherigen Beauftragung durch den AG. Ansonsten ist der Bauleiter des AG und die anderen Mitarbeiter des Planungsbüros nicht bevollmächtigt, den AG rechtsgeschäftlich zu verpflichten.

## 13. Gefahrtragung, Versicherungen

13.1 Anstelle von § 7 VOB/B gilt die Gefahrtragungsregelung des § 644 BGB.

13.2 Der AN verpflichtet sich, eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen abzuschließen:

Personenschäden: 5.000.000,00 €

Sach- und Vermögensschäden: 2.000.000,00 €

Umwelthaftpflicht-Versicherung: 2.000.000,00 €

13.3 Der Abschluss der vorgenannten Versicherung ist dem AG vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Police und der Versicherungsbedingungen unaufgefordert zu belegen. Auf Anforderung des AG ist der AN zudem verpflichtet, in angemessenen Abständen das Weiterbestehen des Versicherungsvertrages durch Bestätigung des Haftpflichtversicherers nachzuweisen.

13.4 Für das Bauvorhaben wird vom AG eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen, von deren Versicherungsschutz auch der AN mit umfasst ist. Der AN trägt für jeden ihn betreffenden Schaden eine Selbstbeteiligung, deren Höhe von der Art des Schadens abhängt. Die Versicherungsbedingungen werden dem AN auf Wunsch zur Verfügung gestellt. Führen verspätet eingereichte Schadensmeldungen oder andere Obliegenheitsverletzungen des AN zum Verlust des Versicherungsschutzes, hat der AN dem AG den daraus resultierenden Schaden zu ersetzen.

## **14. Nachunternehmer**

Sofern der Einsatz von Nachunternehmern zulässig ist gilt:

Der Einsatz von Nachunternehmern entbindet den AN nicht von seiner alleinigen Verpflichtung gegenüber dem AG zur vollständigen Vertragserfüllung. Die Koordination der Vertragsleistungen und die Projektleitung hat der AN mit eigenen Mitarbeitern zu erbringen.

Der AN steht dafür ein, dass alle Nachunternehmerleistungen nur an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmer vergeben werden. Der AG ist berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der vorgesehenen Nachunternehmer zu verlangen. Die Nachweise müssen – soweit dies im Rahmen der gesetzlichen oder behördlichen Vorgaben möglich ist – mindestens eine Gültigkeitsdauer von 6 Monaten haben, laufend erneuert und jederzeit auf Verlangen des AG vorgelegt werden.

Der AN trägt die volle Verantwortung dafür, dass bei der Baumaßnahme nur solche Arbeitskräfte beschäftigt werden, deren Einsatz rechtlich und behördlich zulässig ist. Sämtliche Arbeitskräfte, auch der Nachunternehmer, müssen über sämtliche behördlichen Genehmigungen (z.B. Aufenthaltsgenehmigungen und Arbeitserlaubnisse) verfügen und ausreichend versichert sein. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner Nachunternehmer auf der Baustelle Tätigen jederzeit Personal- und Sozialversicherungsausweise bei sich führen. Sollte der AN hiergegen verstoßen, ist der AG befugt, ihm eine angemessene Frist zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen mit Kündigungsandrohung zu setzen und nach fruchtlosem Fristablauf den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

Der AN stellt hiermit den AG von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des AN, der Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Nachunternehmer und etwaigen Verleiher und der Sozialkassen gem. allen eine entsprechende Haftung des AG anordnenden gesetzlichen Vorschriften frei (z.B. nach § 14 AEntG, § 13 MiLoG, § 28e Abs. 3a bis 4 SGB IV).

Die Auswahl der Nachunternehmer ist vor Beauftragung mit dem AG abzustimmen. Die Nachunternehmer sind dem AG unter Angabe des jeweiligen Leistungsumfanges mindestens 14 Tage vor Vergabe zu benennen. Der AG ist berechtigt, Nachunternehmer abzulehnen, deren Fachkunde, Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit der AN nicht nachgewiesen hat.

Der AN hat in den Verträgen mit seinen Nachunternehmern Vereinbarungen über Mängelansprüche und deren Verjährung sowie zur Besicherung der Vertragserfüllungs- und Mängelansprüche zu treffen, die den Regelungen des vorliegenden Vertrages entsprechen.

## **15. Zu übergebende Unterlagen**

15.1 Der AN ist verpflichtet, unverzüglich nach Vertragsunterzeichnung die Auftragskalkulation für die im Auftragsleistungsverzeichnis aufgeführten Einheitspreise dem AG zu übergeben. Diese hat alle maßgeblichen Kalkulationsfaktoren (z.B. Lohn, Material, allgemeine Geschäftskosten, Baustellengemeinkosten, Wagnis, Gewinn) aufzuführen. Bis zur Vorlage der Auftragskalkulation kann der AG von dem Guthaben des AN auf Abschlagszahlungen einen Betrag in Höhe von 3 % der vorläufigen Auftragssumme gem. Ziff. 8.1 zurückbehalten.

15.2 Der AN hat dem AG eine Freistellungserklärung des Finanzamtes über die Bauabzugssteuer zu übergeben. Der AN ist verpflichtet, einen möglichen Widerruf der Freistellungserklärung dem AG unverzüglich mitzuteilen. Ebenso ist er verpflichtet, rechtzeitig vor Ablauf der zeitlichen Befristung der Freistellungserklärung, dem AG eine Anschluss-Freistellungserklärung zu übergeben.

15.3 Der AN übergibt dem AG spätestens zur Abnahme alle notwendigen Revisionsunterlagen in deutscher Sprache in analoger sowie digitaler Form, die zum vollständigen und reibungslosen Betrieb von Anlagen oder Teilen von Anlagen notwendig sind.

15.4 Die folgenden, gültigen Nachweise, die nicht älter als drei Monate sein dürfen, sind regelmäßig vom AN im Original beizubringen:

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Betriebskrankenkasse
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Sozialkasse des Gerüstbaugewerbes
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der BauBG (Berufsgenossenschaft)
- Nachweis (u. a. auch Mitarbeiterliste und Sozialversicherungsausweise usw. aller auf den Baustellen eingesetzter Mitarbeiter).

Unbedenklichkeitsbescheinigungen sind vom Auftragnehmer stets in aktueller Version dem Auftraggeber vorzulegen.

Sobald eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ihre Wirksamkeit verliert, spätestens 3 Monate nach Ausstellung, ist durch den Auftragnehmer eine neue Unbedenklichkeitsbescheinigung anzufordern und dem Auftraggeber unaufgefordert vorzulegen.

15.5 Werklohnansprüche des Auftragnehmers sind erst bei Vorlage sämtlicher Unterlagen sowie Nachweise in der vertraglich vereinbarten Form zur Zahlung fällig. Bis zum Eintritt dieser Fälligkeitsbedingung ist der Auftraggeber berechtigt, Werklohnzahlungen ganz oder teilweise zurückzuhalten, auch wenn die Vertragsleistung vom Auftragnehmer bereits vollständig erbracht worden ist.

## 16. Schlussbestimmungen

16.1 Abreden und Vereinbarungen, die nicht in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen enthalten sind, wurden nicht getroffen, insbesondere auch keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind aus Beweisgründen schriftlich abzufassen.

16.2 Bei Auslegung des Vertrags ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache. Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Wiener UN-Abkommens über den internationalen Warenverkehr (CISG). Für ein eventuelles gerichtliches Verfahren gilt das Prozessrecht der Bundesrepublik Deutschland.

16.3 Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist im kaufmännischen Verkehr der Ort des Bauvorhabens.

**für den Auftraggeber:**

Gotha, xx.02.2025

---

Sven Anders

Geschäftsführer

**für den Auftragnehmer:**

Ort, xx.02.2025

---

Name

Funktion

Gothaer Stadtwerke Energie GmbH

Firma