

VOB 2019

VOB/A, Abschnitt 1 (nationale Vergaben)

VOB/B

VOB/C, Verzeichnis der ATVen

BGB-Werkvertragsrecht

BauFordSiG

Verbraucherverträge ZDB - Haus & Grund

März 2019

ISSN 2194-3141



**ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUGEWERBE** **ZDB**

Herausgeber:

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes
Kronenstraße 55 - 58
10117 Berlin
Telefon 030 20314-0
Telefax 030 20314-419
bau@zdb.de
www.zdb.de

Redaktionelle Leitung:

RA Dr. Philipp Mesenburg
RAin Dunja Salmen

Layout und Satz:

Dipl.-Des. (FH) Monika Bergmann

Druck:

DCM Druck Center Meckenheim GmbH, Meckenheim

März 2019

VOB 2019

Bauvergaberecht

- VOB/A, Abschnitt 1 (nationale Vergaben) 6 - 44

Bauvertragsrecht

- VOB/B 45 - 69
- VOB/C, Verzeichnis der ATVen 70 - 72
- BGB-Werkvertragsrecht 73 - 91
- BauFordSiG 92 - 93

Verbraucherverträge ZDB - Haus & Grund

- Einzelgewerk/Handwerkervertrag 95 - 107
- Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag 108 - 120

Die aktuelle Sammlung der praxisrelevanten baurechtlichen Vorschriften soll den Mitgliedsbetrieben einen schnellen Überblick über „das Baurecht“ geben.

Anlass für diese Broschüre ist die VOB/A 2019, deren Abschnitt 1 (nationale Vergaben) am 1. März 2019 auf Bundesebene in Kraft getreten ist. Die Gesamtausgabe der VOB 2019 wird voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte erscheinen und die VOB 2016 ersetzen. Daneben sind die zahlreichen bauvertraglichen Neuregelungen in die Sammlung aufgenommen worden, die durch die Reform des Bauvertragsrechts in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) Eingang gefunden haben und am 1. Januar 2018 in Kraft getreten sind. Die Gesetzessammlung gliedert sich in drei Kapitel:

- das Bauvergaberecht mit der VOB/A, Abschnitt 1 (nationale Vergaben),
- das Bauvertragsrecht mit der VOB/B, der VOB/C (Verzeichnis der ATVen), dem BGB-Werkvertragsrecht sowie dem Bauforderungssicherungsgesetz,
- die gemeinsam von ZDB und Haus & Grund herausgegebenen Verbraucherverträge (Handwerker- und Schlüsselfertigbauvertrag).

Damit haben die Unternehmer eine Gesetzessammlung an der Hand, die es ihnen erleichtert, kurz und knapp die wichtigsten Bestimmungen zu erfassen.

Maurermeister Rüdiger Otto
Vizepräsident
Zentralverband Deutsches Baugewerbe

Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen (VOB/A)

Abschnitt 1 (Basisparagrafen)

§ 1	Bauleistungen	6
§ 2	Grundsätze	6
§ 3	Arten der Vergabe	7
§ 3a	Zulässigkeitsvoraussetzungen	7
§ 3b	Ablauf der Verfahren	8
§ 4	Vertragsarten	9
§ 4a	Rahmenvereinbarungen	10
§ 5	Vergabe nach Losen, Einheitliche Vergabe	10
§ 6	Teilnehmer am Wettbewerb	10
§ 6a	Eignungsnachweise	11
§ 6b	Mittel der Nachweisführung, Verfahren	12
§ 7	Leistungsbeschreibung	13
§ 7a	Technische Spezifikationen	14
§ 7b	Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	16
§ 7c	Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	16
§ 8	Vergabeunterlagen	17
§ 8a	Allgemeine, Besondere und Zusätzliche Vertragsbedingungen	18
§ 8b	Kosten- und Vertrauensregelung, Schiedsverfahren	20
§ 9	Einzelne Vertragsbedingungen, Ausführungsfristen	21
§ 9a	Vertragsstrafen, Beschleunigungsvergütung	21
§ 9b	Verjährung der Mängelansprüche	22
§ 9c	Sicherheitsleistung	22
§ 9d	Änderung der Vergütung	22

	Seite
§ 10 Fristen	23
§ 11 Grundsätze der Informationsübermittlung	23
§ 11a Anforderungen an elektronische Mittel	24
§ 12 Bekanntmachung	26
§ 12a Versand der Vergabeunterlagen	28
§ 13 Form und Inhalt der Angebote	29
§ 14 Öffnung der Angebote, Öffnungstermin bei ausschließlicher Zulassung elektronischer Angebote	30
§ 14a Öffnung der Angebote, Eröffnungstermin bei Zulassung schriftlicher Angebote	31
§ 15 Aufklärung des Angebotsinhalts	33
§ 16 Ausschluss von Angeboten	33
§ 16a Nachforderung von Unterlagen	35
§ 16b Eignung	36
§ 16c Prüfung	36
§ 16d Wertung	37
§ 17 Aufhebung der Ausschreibung	38
§ 18 Zuschlag	39
§ 19 Nicht berücksichtigte Bewerbungen und Angebote	39
§ 20 Dokumentation, Informationspflicht	40
§ 21 Nachprüfungsstellen	41
§ 22 Änderungen während der Vertragslaufzeit	42
§ 23 Baukonzessionen	42
§ 24 Vergabe im Ausland	42
Anhang TS Technische Spezifikationen	43

Abschnitt 1
Basisparagrafen

§ 1
Bauleistungen

Bauleistungen sind Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instand gehalten, geändert oder beseitigt wird.

§ 2
Grundsätze

- (1) Bauleistungen werden im Wettbewerb und im Wege transparenter Verfahren vergeben. Dabei werden die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und der Verhältnismäßigkeit gewahrt. Wettbewerbsbeschränkende und unlautere Verhaltensweisen sind zu bekämpfen.
- (2) Bei der Vergabe von Bauleistungen darf kein Unternehmen diskriminiert werden.
- (3) Bauleistungen werden an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zu angemessenen Preisen vergeben.
- (4) Auftraggeber, Bewerber, Bieter und Auftragnehmer wahren die Vertraulichkeit aller Informationen und Unterlagen nach Maßgabe dieser Vergabeordnung oder anderer Rechtsvorschriften.
- (5) Die Durchführung von Vergabeverfahren zum Zwecke der Markterkundung ist unzulässig.
- (6) Der Auftraggeber soll erst dann ausschreiben, wenn alle Vergabeunterlagen fertig gestellt sind und wenn innerhalb der angegebenen Fristen mit der Ausführung begonnen werden kann.
- (7) Es ist anzustreben, die Aufträge so zu erteilen, dass die ganzjährige Bautätigkeit gefördert wird.

§ 3 Arten der Vergabe

Die Vergabe von Bauleistungen erfolgt nach Öffentlicher Ausschreibung, Beschränkter Ausschreibung mit oder ohne Teilnahmewettbewerb oder nach Freihändiger Vergabe.

1. Bei Öffentlicher Ausschreibung werden Bauleistungen im vorgeschriebenen Verfahren nach öffentlicher Aufforderung einer unbeschränkten Zahl von Unternehmen zur Einreichung von Angeboten vergeben.
2. Bei Beschränkten Ausschreibungen (Beschränkte Ausschreibung mit oder ohne Teilnahmewettbewerb) werden Bauleistungen im vorgeschriebenen Verfahren nach Aufforderung einer beschränkten Zahl von Unternehmen zur Einreichung von Angeboten vergeben.
3. Bei Freihändiger Vergabe werden Bauleistungen in einem vereinfachten Verfahren vergeben.

§ 3a Zulässigkeitsvoraussetzungen

- (1) Dem Auftraggeber stehen nach seiner Wahl die Öffentliche Ausschreibung und die Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb zur Verfügung. Die anderen Verfahrensarten stehen nur zur Verfügung, soweit dies nach den Absätzen zwei und drei gestattet ist.
- (2) Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb kann erfolgen,
 1. bis zu folgendem Auftragswert der Bauleistung ohne Umsatzsteuer¹:
 - a) 50 000 Euro für Ausbaugewerke (ohne Energie- und Gebäudetechnik), Landschaftsbau und Straßenausstattung,
 - b) 150 000 Euro für Tief-, Verkehrswege- und Ingenieurbau,
 - c) 100 000 Euro für alle übrigen Gewerke,
 2. wenn eine Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb kein annehmbares Ergebnis gehabt hat,
 3. wenn die Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb aus anderen Gründen (z. B. Dringlichkeit, Geheimhaltung) unzweckmäßig ist.

¹ Für Bauleistungen zu Wohnzwecken kann bis zum 31. Dezember 2021 eine Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb für jedes Gewerk bis zu einem Auftragswert von 1 000 000 Euro ohne Umsatzsteuer erfolgen.

- (3) Freihändige Vergabe ist zulässig, wenn die Öffentliche Ausschreibung oder Beschränkte Ausschreibungen unzweckmäßig sind, besonders,
1. wenn für die Leistung aus besonderen Gründen (z. B. Patentschutz, besondere Erfahrung oder Geräte) nur ein bestimmtes Unternehmen in Betracht kommt,
 2. wenn die Leistung besonders dringlich ist,
 3. wenn die Leistung nach Art und Umfang vor der Vergabe nicht so eindeutig und erschöpfend festgelegt werden kann, dass hinreichend vergleichbare Angebote erwartet werden können,
 4. wenn nach Aufhebung einer Öffentlichen Ausschreibung oder Beschränkten Ausschreibung eine erneute Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis verspricht,
 5. wenn es aus Gründen der Geheimhaltung erforderlich ist,
 6. wenn sich eine kleine Leistung von einer vergebenen größeren Leistung nicht ohne Nachteil trennen lässt.

Freihändige Vergabe kann außerdem bis zu einem Auftragswert von 10 000 Euro ohne Umsatzsteuer erfolgen².

- (4) Bauleistungen bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 3 000 Euro ohne Umsatzsteuer können unter Berücksichtigung der Haushaltsgrundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ohne die Durchführung eines Vergabeverfahrens beschafft werden (Direktauftrag). Der Auftraggeber soll zwischen den beauftragten Unternehmen wechseln.

§ 3b **Ablauf der Verfahren**

- (1) Bei einer Öffentlichen Ausschreibung fordert der Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Angeboten auf. Jedes interessierte Unternehmen kann ein Angebot abgeben.
- (2) Bei Beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb erfolgt die Auswahl der Unternehmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, durch die Auswertung des Teilnahmewettbewerbs. Dazu fordert der Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen auf. Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der vom Auftraggeber festgelegten Eignungskriterien.

² Für Bauleistungen zu Wohnzwecken kann bis zum 31. Dezember 2021 eine Freihändige Vergabe bis zu einem Auftragswert von 100 000 Euro ohne Umsatzsteuer erfolgen.

Die transparenten, objektiven und nichtdiskriminierenden Eignungskriterien für die Begrenzung der Zahl der Bewerber, die Mindestzahl und gegebenenfalls Höchstzahl der einzuladenden Bewerber gibt der Auftraggeber in der Auftragsbekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs an. Die vorgesehene Mindestzahl der einzuladenden Bewerber darf nicht niedriger als fünf sein. Liegt die Zahl geeigneter Bewerber unter der Mindestzahl, darf der Auftraggeber das Verfahren mit dem oder den geeigneten Bewerber(n) fortführen.

- (3) Bei Beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb sollen mehrere, im Allgemeinen mindestens drei geeignete Unternehmen aufgefordert werden.
- (4) Bei Beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb und Freihändiger Vergabe soll unter den Unternehmen möglichst gewechselt werden.

§ 4 Vertragsarten

- (1) Bauleistungen sind so zu vergeben, dass die Vergütung nach Leistung bemessen wird (Leistungsvertrag), und zwar:
 1. in der Regel zu Einheitspreisen für technisch und wirtschaftlich einheitliche Teileleistungen, deren Menge nach Maß, Gewicht oder Stückzahl vom Auftraggeber in den Vertragsunterlagen anzugeben ist (Einheitspreisvertrag),
 2. in geeigneten Fällen für eine Pauschalsumme, wenn die Leistung nach Ausführungsart und Umfang genau bestimmt ist und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist (Pauschalvertrag).
- (2) Abweichend von Absatz 1 können Bauleistungen geringeren Umfangs, die überwiegend Lohnkosten verursachen, im Stundenlohn vergeben werden (Stundenlohnvertrag).
- (3) Das Angebotsverfahren ist darauf abzustellen, dass der Bieter die Preise, die er für seine Leistungen fordert, in die Leistungsbeschreibung einzusetzen oder in anderer Weise im Angebot anzugeben hat.
- (4) Das Auf- und Abgebotsverfahren, bei dem vom Auftraggeber angegebene Preise dem Auf- und Abbot der Bieter unterstellt werden, soll nur ausnahmsweise bei regelmäßig wiederkehrenden Unterhaltungsarbeiten, deren Umfang möglichst zu umgrenzen ist, angewandt werden.

§ 4a

Rahmenvereinbarungen

- (1) Rahmenvereinbarungen sind Aufträge, die ein oder mehrere Auftraggeber an ein oder mehrere Unternehmen vergeben können, um die Bedingungen für Einzelaufträge, die während eines bestimmten Zeitraumes vergeben werden sollen, festzulegen, insbesondere über den in Aussicht genommenen Preis. Das in Aussicht genommene Auftragsvolumen ist so genau wie möglich zu ermitteln und bekannt zu geben, braucht aber nicht abschließend festgelegt zu werden. Eine Rahmenvereinbarung darf nicht missbräuchlich oder in einer Art angewendet werden, die den Wettbewerb behindert, einschränkt oder verfälscht. Die Laufzeit einer Rahmenvereinbarung darf vier Jahre nicht überschreiten, es sei denn, es liegt ein im Gegenstand der Rahmenvereinbarung begründeter Ausnahmefall vor.
- (2) Die Erteilung von Einzelaufträgen ist nur zulässig zwischen den Auftraggebern, die ihren voraussichtlichen Bedarf für das Vergabeverfahren gemeldet haben, und den Unternehmen, mit denen Rahmenvereinbarungen abgeschlossen wurden.

§ 5

Vergabe nach Losen, Einheitliche Vergabe

- (1) Bauleistungen sollen so vergeben werden, dass eine einheitliche Ausführung und zweifelsfreie umfassende Haftung für Mängelansprüche erreicht wird; sie sollen daher in der Regel mit den zur Leistung gehörigen Lieferungen vergeben werden.
- (2) Bauleistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Bei der Vergabe kann aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen auf eine Aufteilung oder Trennung verzichtet werden.

§ 6

Teilnehmer am Wettbewerb

- (1) Der Wettbewerb darf nicht auf Unternehmen beschränkt werden, die in bestimmten Regionen oder Orten ansässig sind.
- (2) Bietergemeinschaften sind Einzelbietern gleichzusetzen, wenn sie die Arbeiten im eigenen Betrieb oder in den Betrieben der Mitglieder ausführen.
- (3) Am Wettbewerb können sich nur Unternehmen beteiligen, die sich gewerbsmäßig mit der Ausführung von Leistungen der ausgeschriebenen Art befassen.

§ 6a Eignungsnachweise

- (1) Zum Nachweis ihrer Eignung ist die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Bewerber oder Bieter zu prüfen. Bei der Beurteilung der Zuverlässigkeit werden Selbstreinigungsmaßnahmen in entsprechender Anwendung des § 6f EU Absatz 1 und 2 berücksichtigt.
- (2) Der Nachweis umfasst die folgenden Angaben:
 1. den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen,
 2. die Ausführung von Leistungen in den letzten bis zu fünf abgeschlossenen Kalenderjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, kann der Auftraggeber darauf hinweisen, dass auch einschlägige Bauleistungen berücksichtigt werden, die mehr als fünf Jahre zurückliegen,
 3. die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischem Leitungspersonal,
 4. die Eintragung in das Berufsregister ihres Sitzes oder Wohnsitzes, sowie Angaben,
 5. ob ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt wurde oder ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde,
 6. ob sich das Unternehmen in Liquidation befindet,
 7. dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber oder Bieter in Frage stellt,
 8. dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt wurde,
 9. dass sich das Unternehmen bei der Berufsgenossenschaft angemeldet hat.
- (3) Andere, auf den konkreten Auftrag bezogene zusätzliche, insbesondere für die Prüfung der Fachkunde geeignete Angaben können verlangt werden.

- (4) Der Auftraggeber wird andere ihm geeignet erscheinende Nachweise der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit zulassen, wenn er feststellt, dass stichhaltige Gründe dafür bestehen.
- (5) Der Auftraggeber kann bis zu einem Auftragswert von 10 000 Euro auf Angaben nach Absatz 2 Nummer 1 bis 3, 5 und 6 verzichten, wenn dies durch Art und Umfang des Auftrags gerechtfertigt ist.

§ 6b

Mittel der Nachweisführung, Verfahren

- (1) Der Nachweis der Eignung kann mit der vom Auftraggeber direkt abrufbaren Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) erfolgen.
- (2) Die Angaben können die Bewerber oder Bieter auch durch Einzelnachweise erbringen. Der Auftraggeber kann dabei vorsehen, dass für einzelne Angaben Eigenerklärungen ausreichend sind. Eigenerklärungen, die als vorläufiger Nachweis dienen, sind von den Bietern, deren Angebote in die engere Wahl kommen, oder von den in Frage kommenden Bewerbern durch entsprechende Bescheinigungen der zuständigen Stellen zu bestätigen.
- (3) Der Auftraggeber verzichtet auf die Vorlage von Nachweisen, wenn die den Zuschlag erteilende Stelle bereits im Besitz dieser Nachweise ist.
- (4) Bei Öffentlicher Ausschreibung sind in der Aufforderung zur Angebotsabgabe die Nachweise zu bezeichnen, deren Vorlage mit dem Angebot verlangt oder deren spätere Anforderung vorbehalten wird. Bei Beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb ist zu verlangen, dass die Eigenerklärungen oder Nachweise bereits mit dem Teilnahmeantrag vorgelegt werden.
- (5) Bei Beschränkter Ausschreibung und Freihändiger Vergabe ist vor der Aufforderung zur Angebotsabgabe die Eignung der Unternehmen zu prüfen. Dabei sind die Unternehmen auszuwählen, deren Eignung die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendige Sicherheit bietet; dies bedeutet, dass sie die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und über ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel verfügen.

§ 7 Leistungsbeschreibung

- (1)
 1. Die Leistung ist eindeutig und so erschöpfend zu beschreiben, dass alle Unternehmen die Beschreibung im gleichen Sinne verstehen müssen und ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können.
 2. Um eine einwandfreie Preisermittlung zu ermöglichen, sind alle sie beeinflussenden Umstände festzustellen und in den Vergabeunterlagen anzugeben.
 3. Dem Auftragnehmer darf kein ungewöhnliches Wagnis aufgebürdet werden für Umstände und Ereignisse, auf die er keinen Einfluss hat und deren Einwirkung auf die Preise und Fristen er nicht im Voraus schätzen kann.
 4. Bedarfspositionen sind grundsätzlich nicht in die Leistungsbeschreibung aufzunehmen. Angehängte Stundenlohnarbeiten dürfen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang in die Leistungsbeschreibung aufgenommen werden.
 5. Erforderlichenfalls sind auch der Zweck und die vorgesehene Beanspruchung der fertigen Leistung anzugeben.
 6. Die für die Ausführung der Leistung wesentlichen Verhältnisse der Baustelle, z. B. Boden- und Wasserverhältnisse, sind so zu beschreiben, dass das Unternehmen ihre Auswirkungen auf die bauliche Anlage und die Bauausführung hinreichend beurteilen kann.
 7. Die „Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“ in Abschnitt O der Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen, DIN 18299 ff., sind zu beachten.
- (2) In technischen Spezifikationen darf nicht auf eine bestimmte Produktion oder Herkunft oder ein besonderes Verfahren, das die von einem bestimmten Unternehmen bereitgestellten Produkte charakterisiert, oder auf Marken, Patente, Typen oder einen bestimmten Ursprung oder eine bestimmte Produktion verwiesen werden, es sei denn,
 1. dies ist durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt oder
 2. der Auftragsgegenstand kann nicht hinreichend genau und allgemein verständlich beschrieben werden; solche Verweise sind mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ zu versehen.
- (3) Bei der Beschreibung der Leistung sind die verkehrsüblichen Bezeichnungen zu beachten.

§ 7a Technische Spezifikationen

- (1) Die technischen Anforderungen (Spezifikationen – siehe Anhang TS Nummer 1) an den Auftragsgegenstand müssen allen Unternehmen gleichermaßen zugänglich sein.
- (2) Die technischen Spezifikationen sind in den Vergabeunterlagen zu formulieren:
 1. entweder unter Bezugnahme auf die in Anhang TS definierten technischen Spezifikationen in der Rangfolge
 - a) nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden,
 - b) europäische technische Bewertungen,
 - c) gemeinsame technische Spezifikationen,
 - d) internationale Normen und andere technische Bezugssysteme, die von den europäischen Normungsgremien erarbeitet wurden oder,
 - e) falls solche Normen und Spezifikationen fehlen, nationale Normen, nationale technische Zulassungen oder nationale technische Spezifikationen für die Planung, Berechnung und Ausführung von Bauwerken und den Einsatz von Produkten.

Jede Bezugnahme ist mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ zu versehen;

2. oder in Form von Leistungs- oder Funktionsanforderungen, die so genau zu fassen sind, dass sie den Unternehmen ein klares Bild vom Auftragsgegenstand vermitteln und dem Auftraggeber die Erteilung des Zuschlags ermöglichen;
3. oder in Kombination der Nummern 1 und 2, das heißt
 - a) in Form von Leistungs- oder Funktionsanforderungen unter Bezugnahme auf die Spezifikationen gemäß Nummer 1 als Mittel zur Vermutung der Konformität mit diesen Leistungs- oder Funktionsanforderungen;
 - b) oder mit Bezugnahme auf die Spezifikationen gemäß Nummer 1 hinsichtlich bestimmter Merkmale und mit Bezugnahme auf die Leistungs- oder Funktionsanforderungen gemäß Nummer 2 hinsichtlich anderer Merkmale.

- (3) Verweist der Auftraggeber in der Leistungsbeschreibung auf die in Absatz 2 Nummer 1 genannten Spezifikationen, so darf er ein Angebot nicht mit der Begründung ablehnen, die angebotene Leistung entspräche nicht den herangezogenen Spezifikationen, sofern der Bieter in seinem Angebot dem Auftraggeber nachweist, dass die von ihm vorgeschlagenen Lösungen den Anforderungen der technischen Spezifikation, auf die Bezug genommen wurde, gleichermaßen entsprechen. Als geeignetes Mittel kann eine technische Beschreibung des Herstellers oder ein Prüfbericht einer anerkannten Stelle gelten.
- (4) Legt der Auftraggeber die technischen Spezifikationen in Form von Leistungs- oder Funktionsanforderungen fest, so darf er ein Angebot, das einer nationalen Norm entspricht, mit der eine europäische Norm umgesetzt wird, oder einer europäischen technischen Bewertung, einer gemeinsamen technischen Spezifikation, einer internationalen Norm oder einem technischen Bezugssystem, das von den europäischen Normungsgremien erarbeitet wurde, entspricht, nicht zurückweisen, wenn diese Spezifikationen die geforderten Leistungs- oder Funktionsanforderungen betreffen. Der Bieter muss in seinem Angebot mit geeigneten Mitteln dem Auftraggeber nachweisen, dass die der Norm entsprechende jeweilige Leistung den Leistungs- oder Funktionsanforderungen des Auftraggebers entspricht. Als geeignetes Mittel kann eine technische Beschreibung des Herstellers oder ein Prüfbericht einer anerkannten Stelle gelten.
- (5) Schreibt der Auftraggeber Umwelteigenschaften in Form von Leistungs- oder Funktionsanforderungen vor, so kann er die Spezifikationen verwenden, die in europäischen, multinationalen oder anderen Umweltzeichen definiert sind, wenn
 1. sie sich zur Definition der Merkmale des Auftragsgegenstands eignen,
 2. die Anforderungen des Umweltzeichens auf Grundlage von wissenschaftlich abgesicherten Informationen ausgearbeitet werden,
 3. die Umweltzeichen im Rahmen eines Verfahrens erlassen werden, an dem interessierte Kreise – wie z. B. staatliche Stellen, Verbraucher, Hersteller, Händler und Umweltorganisationen – teilnehmen können, und
 4. wenn das Umweltzeichen für alle Betroffenen zugänglich und verfügbar ist.

Der Auftraggeber kann in den Vergabeunterlagen angeben, dass bei Leistungen, die mit einem Umweltzeichen ausgestattet sind, vermutet wird, dass sie den in der Leistungsbeschreibung festgelegten technischen Spezifikationen genügen. Der Auftraggeber muss jedoch auch jedes andere geeignete

Beweismittel, wie technische Unterlagen des Herstellers oder Prüfberichte anerkannter Stellen, akzeptieren. Anerkannte Stellen sind die Prüf- und Eichlaboratorien sowie die Inspektions- und Zertifizierungsstellen, die mit den anwendbaren europäischen Normen übereinstimmen. Der Auftraggeber erkennt Bescheinigungen von in anderen Mitgliedstaaten ansässigen anerkannten Stellen an.

§ 7b

Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis

- (1) Die Leistung ist in der Regel durch eine allgemeine Darstellung der Bauaufgabe (Baubeschreibung) und ein in Teilleistungen gegliedertes Leistungsverzeichnis zu beschreiben.
- (2) Erforderlichenfalls ist die Leistung auch zeichnerisch oder durch Probestücke darzustellen oder anders zu erklären, z. B. durch Hinweise auf ähnliche Leistungen, durch Mengen- oder statische Berechnungen. Zeichnungen und Proben, die für die Ausführung maßgebend sein sollen, sind eindeutig zu bezeichnen.
- (3) Leistungen, die nach den Vertragsbedingungen, den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte zu der geforderten Leistung gehören (§ 2 Absatz 1 VOB/B), brauchen nicht besonders aufgeführt zu werden.
- (4) Im Leistungsverzeichnis ist die Leistung derart aufzugliedern, dass unter einer Ordnungszahl (Position) nur solche Leistungen aufgenommen werden, die nach ihrer technischen Beschaffenheit und für die Preisbildung als in sich gleichartig anzusehen sind. Ungleichartige Leistungen sollen unter einer Ordnungszahl (Sammelposition) nur zusammengefasst werden, wenn eine Teilleistung gegenüber einer anderen für die Bildung eines Durchschnittspreises ohne nennenswerten Einfluss ist.

§ 7c

Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm

- (1) Wenn es nach Abwägen aller Umstände zweckmäßig ist, abweichend von § 7b Absatz 1 zusammen mit der Bauausführung auch den Entwurf für die Leistung dem Wettbewerb zu unterstellen, um die technisch, wirtschaftlich und gestalterisch beste sowie funktionsgerechteste Lösung der Bauaufgabe zu ermitteln, kann die Leistung durch ein Leistungsprogramm dargestellt werden.

- (2) 1. Das Leistungsprogramm umfasst eine Beschreibung der Bauaufgabe, aus der die Unternehmen alle für die Entwurfsbearbeitung und ihr Angebot maßgebenden Bedingungen und Umstände erkennen können und in der sowohl der Zweck der fertigen Leistung als auch die an sie gestellten technischen, wirtschaftlichen, gestalterischen und funktionsbedingten Anforderungen angegeben sind, sowie gegebenenfalls ein Musterleistungsverzeichnis, in dem die Mengenangaben ganz oder teilweise offengelassen sind.
 2. § 7b Absatz 2 bis 4 gilt sinngemäß.
- (3) Von dem Bieter ist ein Angebot zu verlangen, das außer der Ausführung der Leistung den Entwurf nebst eingehender Erläuterung und eine Darstellung der Bauausführung sowie eine eingehende und zweckmäßig gegliederte Beschreibung der Leistung – gegebenenfalls mit Mengen- und Preisangaben für Teile der Leistung – umfasst. Bei Beschreibung der Leistung mit Mengen- und Preisangaben ist vom Bieter zu verlangen, dass er
 1. die Vollständigkeit seiner Angaben, insbesondere die von ihm selbst ermittelten Mengen, entweder ohne Einschränkung oder im Rahmen einer in den Vergabeunterlagen anzugebenden Mengentoleranz vertritt, und dass er
 2. etwaige Annahmen, zu denen er in besonderen Fällen gezwungen ist, weil zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe einzelne Teilleistungen nach Art und Menge noch nicht bestimmt werden können (z. B. Aushub-, Abbruch- oder Wasserhaltungsarbeiten) – erforderlichenfalls anhand von Plänen und Mengenermittlungen – begründet.

§ 8

Vergabeunterlagen

- (1) Die Vergabeunterlagen bestehen aus
 1. dem Anschreiben (Aufforderung zur Angebotsabgabe gemäß Absatz 2 Nummer 1 bis 3), gegebenenfalls Teilnahmebedingungen (Absatz 2 Nummer 6) und
 2. den Vertragsunterlagen (§§ 7 bis 7c und 8a).
- (2) 1. Das Anschreiben muss alle Angaben nach § 12 Absatz 1 Nummer 2 enthalten, die außer den Vertragsunterlagen für den Entschluss zur Abgabe eines Angebots notwendig sind, sofern sie nicht bereits veröffentlicht wurden.

2. In den Vergabeunterlagen kann der Auftraggeber die Bieter auffordern, in ihrem Angebot die Leistungen anzugeben, die sie an Nachunternehmen zu vergeben beabsichtigen.

3. Der Auftraggeber hat anzugeben:

a) ob er Nebenangebote nicht zulässt,

b) ob er Nebenangebote ausnahmsweise nur in Verbindung mit einem Hauptangebot zulässt.

Die Zuschlagskriterien sind so festzulegen, dass sie sowohl auf Hauptangebote als auch auf Nebenangebote anwendbar sind. Es ist dabei auch zulässig, dass der Preis das einzige Zuschlagskriterium ist.

Von Bietern, die eine Leistung anbieten, deren Ausführung nicht in Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen oder in den Vergabeunterlagen geregelt ist, sind im Angebot entsprechende Angaben über Ausführung und Beschaffenheit dieser Leistung zu verlangen.

4. Der Auftraggeber kann in den Vergabeunterlagen angeben, dass er die Abgabe mehrerer Hauptangebote nicht zulässt.

5. Der Auftraggeber hat an zentraler Stelle in den Vergabeunterlagen abschließend alle Unterlagen im Sinne von § 16a Absatz 1 mit Ausnahme von Produktangaben anzugeben.

6. Auftraggeber, die ständig Bauleistungen vergeben, sollen die Erfordernisse, die die Unternehmen bei der Bearbeitung ihrer Angebote beachten müssen, in den Teilnahmebedingungen zusammenfassen und dem Anschreiben beifügen.

§ 8a

Allgemeine, Besondere und Zusätzliche Vertragsbedingungen

- (1) In den Vergabeunterlagen ist vorzuschreiben, dass die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) und die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) Bestandteile des Vertrags werden. Das gilt auch für etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen und etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen, soweit sie Bestandteile des Vertrags werden sollen.
- (2) 1. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen bleiben grundsätzlich unverändert. Sie können von Auftraggebern, die ständig Bauleistungen vergeben, für die bei ihnen allgemein gegebenen Verhältnisse durch

Zusätzliche Vertragsbedingungen ergänzt werden. Diese dürfen den Allgemeinen Vertragsbedingungen nicht widersprechen.

2. Für die Erfordernisse des Einzelfalles sind die Allgemeinen Vertragsbedingungen und etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen durch Besondere Vertragsbedingungen zu ergänzen. In diesen sollen sich Abweichungen von den Allgemeinen Vertragsbedingungen auf die Fälle beschränken, in denen dort besondere Vereinbarungen ausdrücklich vorgesehen sind und auch nur soweit es die Eigenart der Leistung und ihre Ausführung erfordern.
- (3) Die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen bleiben grundsätzlich unverändert. Sie können von Auftraggebern, die ständig Bauleistungen vergeben, für die bei ihnen allgemein gegebenen Verhältnisse durch Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen ergänzt werden. Für die Erfordernisse des Einzelfalles sind Ergänzungen und Änderungen in der Leistungsbeschreibung festzulegen.
- (4) 1. In den Zusätzlichen Vertragsbedingungen oder in den Besonderen Vertragsbedingungen sollen, soweit erforderlich, folgende Punkte geregelt werden:
 - a) Unterlagen (§ 8b Absatz 3; § 3 Absatz 5 und 6 VOB/B),
 - b) Benutzung von Lager- und Arbeitsplätzen, Zufahrtswegen, Anschlussgleisen, Wasser- und Energieanschlüssen (§ 4 Absatz 4 VOB/B),
 - c) Weitervergabe an Nachunternehmer (§ 4 Absatz 8 VOB/B),
 - d) Ausführungsfristen (§ 9; § 5 VOB/B),
 - e) Haftung (§ 10 Absatz 2 VOB/B),
 - f) Vertragsstrafen und Beschleunigungsvergütungen (§ 9a; § 11 VOB/B),
 - g) Abnahme (§ 12 VOB/B),
 - h) Vertragsart (§§ 4, 4a), Abrechnung (§ 14 VOB/B),
 - i) Stundenlohnarbeiten (§ 15 VOB/B),
 - j) Zahlungen, Vorauszahlungen (§ 16 VOB/B),
 - k) Sicherheitsleistung (§ 9c; § 17 VOB/B),
 - l) Gerichtsstand (§ 18 Absatz 1 VOB/B),
 - m) Lohn- und Gehaltsnebenkosten,
 - n) Änderung der Vertragspreise (§ 9d).

2. Im Einzelfall erforderliche besondere Vereinbarungen über die Mängelansprüche sowie deren Verjährung (§ 9b; § 13 Absatz 1, 4 und 7 VOB/B) und über die Verteilung der Gefahr bei Schäden, die durch Hochwasser, Sturmfluten, Grundwasser, Wind, Schnee, Eis und dergleichen entstehen können (§ 7 VOB/B), sind in den Besonderen Vertragsbedingungen zu treffen. Sind für bestimmte Bauleistungen gleichgelagerte Voraussetzungen im Sinne von § 9b gegeben, so dürfen die besonderen Vereinbarungen auch in Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen vorgesehen werden.

§ 8b

Kosten- und Vertrauensregelung, Schiedsverfahren

- (1) 1. Bei Öffentlicher Ausschreibung kann eine Erstattung der Kosten für die Vervielfältigung der Leistungsbeschreibung und der anderen Unterlagen sowie für die Kosten der postalischen Versendung verlangt werden.
 2. Bei Beschränkter Ausschreibung und Freihändiger Vergabe sind alle Unterlagen unentgeltlich abzugeben.
- (2) 1. Für die Bearbeitung des Angebots wird keine Entschädigung gewährt. Verlangt jedoch der Auftraggeber, dass der Bieter Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, statische Berechnungen, Mengenberechnungen oder andere Unterlagen ausarbeitet, insbesondere in den Fällen des § 7c, so ist einheitlich für alle Bieter in der Ausschreibung eine angemessene Entschädigung festzusetzen. Diese Entschädigung steht jedem Bieter zu, der ein der Ausschreibung entsprechendes Angebot mit den geforderten Unterlagen rechtzeitig eingereicht hat.
 2. Diese Grundsätze gelten für die Freihändige Vergabe entsprechend.
- (3) Der Auftraggeber darf Angebotsunterlagen und die in den Angeboten enthaltenen eigenen Vorschläge eines Bieters nur für die Prüfung und Wertung der Angebote (§§ 16c und 16d) verwenden. Eine darüber hinausgehende Verwendung bedarf der vorherigen schriftlichen Vereinbarung.
- (4) Sollen Streitigkeiten aus dem Vertrag unter Ausschluss des ordentlichen Rechtswegs im schiedsrichterlichen Verfahren ausgetragen werden, so ist es in besonderer, nur das Schiedsverfahren betreffender Urkunde zu vereinbaren, soweit nicht § 1031 Absatz 2 der Zivilprozessordnung (ZPO) auch eine andere Form der Vereinbarung zulässt.

§ 9

Ausführungsfristen, Einzelfristen, Verzug

- (1) 1. Die Ausführungsfristen sind ausreichend zu bemessen; Jahreszeit, Arbeitsbedingungen und etwaige besondere Schwierigkeiten sind zu berücksichtigen. Für die Bauvorbereitung ist dem Auftragnehmer genügend Zeit zu gewähren.
2. Außergewöhnlich kurze Fristen sind nur bei besonderer Dringlichkeit vorzusehen.
3. Soll vereinbart werden, dass mit der Ausführung erst nach Aufforderung zu beginnen ist (§ 5 Absatz 2 VOB/B), so muss die Frist, innerhalb derer die Aufforderung ausgesprochen werden kann, unter billiger Berücksichtigung der für die Ausführung maßgebenden Verhältnisse zumutbar sein; sie ist in den Vergabeunterlagen festzulegen.
- (2) 1. Wenn es ein erhebliches Interesse des Auftraggebers erfordert, sind Einzelfristen für in sich abgeschlossene Teile der Leistung zu bestimmen.
2. Wird ein Bauzeitenplan aufgestellt, damit die Leistungen aller Unternehmen sicher ineinandergreifen, so sollen nur die für den Fortgang der Gesamtarbeit besonders wichtigen Einzelfristen als vertraglich verbindliche Fristen (Vertragsfristen) bezeichnet werden.
- (3) Ist für die Einhaltung von Ausführungsfristen die Übergabe von Zeichnungen oder anderen Unterlagen wichtig, so soll hierfür ebenfalls eine Frist festgelegt werden.
- (4) Der Auftraggeber darf in den Vertragsunterlagen eine Pauschalierung des Verzugsschadens (§ 5 Absatz 4 VOB/B) vorsehen; sie soll fünf Prozent der Auftragssumme nicht überschreiten. Der Nachweis eines geringeren Schadens ist zuzulassen.

§ 9a

Vertragsstrafen, Beschleunigungsvergütung

Vertragsstrafen für die Überschreitung von Vertragsfristen sind nur zu vereinbaren, wenn die Überschreitung erhebliche Nachteile verursachen kann. Die Strafe ist in angemessenen Grenzen zu halten. Beschleunigungsvergütungen (Prämien) sind nur vorzusehen, wenn die Fertigstellung vor Ablauf der Vertragsfristen erhebliche Vorteile bringt.

§ 9b

Verjährung der Mängelansprüche

Andere Verjährungsfristen als nach § 13 Absatz 4 VOB/B sollen nur vorgesehen werden, wenn dies wegen der Eigenart der Leistung erforderlich ist. In solchen Fällen sind alle Umstände gegeneinander abzuwägen, insbesondere, wann etwaige Mängel wahrscheinlich erkennbar werden und wieweit die Mängelursachen noch nachgewiesen werden können, aber auch die Wirkung auf die Preise und die Notwendigkeit einer billigen Bemessung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche.

§ 9c

Sicherheitsleistung

- (1) Auf Sicherheitsleistung soll ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn Mängel der Leistung voraussichtlich nicht eintreten. Unterschreitet die Auftragssumme 250 000 Euro ohne Umsatzsteuer, ist auf Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung und in der Regel auf Sicherheitsleistung für die Mängelansprüche zu verzichten. Bei Beschränkter Ausschreibung sowie bei Freihändiger Vergabe sollen Sicherheitsleistungen in der Regel nicht verlangt werden.
- (2) Die Sicherheit soll nicht höher bemessen und ihre Rückgabe nicht für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen werden, als nötig ist, um den Auftraggeber vor Schaden zu bewahren. Die Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag soll fünf Prozent der Auftragssumme nicht überschreiten. Die Sicherheit für Mängelansprüche soll drei Prozent der Abrechnungssumme nicht überschreiten.

§ 9d

Änderung der Vergütung

Sind wesentliche Änderungen der Preisermittlungsgrundlagen zu erwarten, deren Eintritt oder Ausmaß ungewiss ist, so kann eine angemessene Änderung der Vergütung in den Vertragsunterlagen vorgesehen werden. Die Einzelheiten der Preisänderungen sind festzulegen.

§ 10

Angebots-, Bewerbungs-, Bindefristen

- (1) Für die Bearbeitung und Einreichung der Angebote ist eine ausreichende Angebotsfrist vorzusehen, auch bei Dringlichkeit nicht unter zehn Kalendertagen. Dabei ist insbesondere der zusätzliche Aufwand für die Besichtigung von Baustellen oder die Beschaffung von Unterlagen für die Angebotsbearbeitung zu berücksichtigen.
- (2) Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote in Textform zurückgezogen werden.
- (3) Für die Einreichung von Teilnahmeanträgen bei Beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb ist eine ausreichende Bewerbungsfrist vorzusehen.
- (4) Der Auftraggeber bestimmt eine angemessene Frist, innerhalb der die Bieter an ihre Angebote gebunden sind (Bindefrist). Diese soll so kurz wie möglich und nicht länger bemessen werden, als der Auftraggeber für eine zügige Prüfung und Wertung der Angebote (§§ 16 bis 16d) benötigt. Eine längere Bindefrist als 30 Kalendertage soll nur in begründeten Fällen festgelegt werden. Das Ende der Bindefrist ist durch Angabe des Kalendertages zu bezeichnen.
- (5) Die Bindefrist beginnt mit dem Ablauf der Angebotsfrist.
- (6) Die Absätze 4 und 5 gelten bei Freihändiger Vergabe entsprechend.

§ 11

Grundsätze der Informationsübermittlung

- (1) Der Auftraggeber gibt in der Auftragsbekanntmachung oder den Vergabeunterlagen an, auf welchem Weg die Kommunikation erfolgen soll. Für den Fall der elektronischen Kommunikation gelten die Absätze 2 bis 6 sowie § 11a. Eine mündliche Kommunikation ist jeweils zulässig, wenn sie nicht die Vergabeunterlagen, die Teilnahmeanträge oder die Angebote betrifft und wenn sie in geeigneter Weise ausreichend dokumentiert wird.
- (2) Vergabeunterlagen sind elektronisch zur Verfügung zu stellen.
- (3) Der Auftraggeber gibt in der Auftragsbekanntmachung eine elektronische Adresse an, unter der die Vergabeunterlagen unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt abgerufen werden können. Absatz 7 bleibt unberührt.

- (4) Die Unternehmen übermitteln ihre Angebote und Teilnahmeanträge in Textform mithilfe elektronischer Mittel.
- (5) Der Auftraggeber prüft im Einzelfall, ob zu übermittelnde Daten erhöhte Anforderungen an die Sicherheit stellen. Soweit es erforderlich ist, kann der Auftraggeber verlangen, dass Angebote und Teilnahmeanträge zu versehen sind mit
 1. einer fortgeschrittenen elektronischen Signatur,
 2. einer qualifizierten elektronischen Signatur,
 3. einem fortgeschrittenen elektronischen Siegel oder
 4. einem qualifizierten elektronischen Siegel.
- (6) Der Auftraggeber kann von jedem Unternehmen die Angabe einer eindeutigen Unternehmensbezeichnung sowie einer elektronischen Adresse verlangen (Registrierung). Für den Zugang zur Auftragsbekanntmachung und zu den Vergabeunterlagen darf der Auftraggeber keine Registrierung verlangen. Eine freiwillige Registrierung ist zulässig.
- (7) Enthalten die Vergabeunterlagen schutzwürdige Daten, kann der Auftraggeber Maßnahmen zum Schutz der Vertraulichkeit der Informationen anwenden. Der Auftraggeber kann den Zugriff auf die Vergabeunterlagen insbesondere von der Abgabe einer Verschwiegenheitserklärung abhängig machen. Die Maßnahmen sind in der Auftragsbekanntmachung anzugeben.

§ 11a

Anforderungen an elektronische Mittel

- (1) Elektronische Mittel und deren technische Merkmale müssen allgemein verfügbar, nichtdiskriminierend und mit allgemein verbreiteten Geräten und Programmen der Informations- und Kommunikationstechnologie kompatibel sein. Sie dürfen den Zugang von Unternehmen zum Vergabeverfahren nicht einschränken. Der Auftraggeber gewährleistet die barrierefreie Ausgestaltung der elektronischen Mittel nach den §§ 4, 12a und 12b des Behindertengleichstellungsgesetzes vom 27. April 2002 (BGBl. I S. 1467, 1468) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Der Auftraggeber verwendet für das Senden, Empfangen, Weiterleiten und Speichern von Daten in einem Vergabeverfahren ausschließlich solche elektronischen Mittel, die die Unversehrtheit, die Vertraulichkeit und die Echtheit der Daten gewährleisten.

- (3) Der Auftraggeber muss den Unternehmen alle notwendigen Informationen zur Verfügung stellen über
 1. die in einem Vergabeverfahren verwendeten elektronischen Mittel,
 2. die technischen Parameter zur Einreichung von Teilnahmeanträgen, Angeboten mithilfe elektronischer Mittel und
 3. verwendete Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren.
- (4) Der Auftraggeber legt das erforderliche Sicherheitsniveau für die elektronischen Mittel fest. Elektronische Mittel, die vom Auftraggeber für den Empfang von Angeboten und Teilnahmeanträgen verwendet werden, müssen gewährleisten, dass
 1. die Uhrzeit und der Tag des Datenempfanges genau zu bestimmen sind,
 2. kein vorfristiger Zugriff auf die empfangenen Daten möglich ist,
 3. der Termin für den erstmaligen Zugriff auf die empfangenen Daten nur von den Berechtigten festgelegt oder geändert werden kann,
 4. nur die Berechtigten Zugriff auf die empfangenen Daten oder auf einen Teil derselben haben,
 5. nur die Berechtigten nach dem festgesetzten Zeitpunkt Dritten Zugriff auf die empfangenen Daten oder auf einen Teil derselben einräumen dürfen,
 6. empfangene Daten nicht an Unberechtigte übermittelt werden und
 7. Verstöße oder versuchte Verstöße gegen die Anforderungen gemäß den Nummern 1 bis 6 eindeutig festgestellt werden können.
- (5) Die elektronischen Mittel, die von dem Auftraggeber für den Empfang von Angeboten und Teilnahmeanträgen genutzt werden, müssen über eine einheitliche Datenaustauschnittstelle verfügen. Es sind die jeweils geltenden Interoperabilitäts- und Sicherheitsstandards der Informationstechnik gemäß § 3 Absatz 1 des Vertrags über die Errichtung des IT-Planungsrats und über die Grundlagen der Zusammenarbeit beim Einsatz der Informationstechnologie in den Verwaltungen von Bund und Ländern vom 1. April 2010 zu verwenden.

- (6) Der Auftraggeber kann im Vergabeverfahren die Verwendung elektronischer Mittel, die nicht allgemein verfügbar sind (alternative elektronische Mittel), verlangen, wenn er
1. Unternehmen während des gesamten Vergabeverfahrens unter einer Internetadresse einen unentgeltlichen, uneingeschränkten, vollständigen und direkten Zugang zu diesen alternativen elektronischen Mitteln gewährt und
 2. diese alternativen elektronischen Mittel selbst verwendet.
- (7) Der Auftraggeber kann für die Vergabe von Bauleistungen und für Wettbewerbe die Nutzung elektronischer Mittel im Rahmen der Bauwerksdatenmodellierung verlangen. Sofern die verlangten elektronischen Mittel für die Bauwerksdatenmodellierung nicht allgemein verfügbar sind, bietet der Auftraggeber einen alternativen Zugang zu ihnen gemäß Absatz 6 an.

§ 12

Auftragsbekanntmachung

- (1) 1. Öffentliche Ausschreibungen sind bekannt zu machen, z. B. in Tageszeitungen, amtlichen Veröffentlichungsblättern oder auf unentgeltlich nutzbaren und direkt zugänglichen Internetportalen; sie können auch auf www.service.bund.de veröffentlicht werden.
2. Diese Auftragsbekanntmachungen sollen folgende Angaben enthalten:
- a) Name, Anschrift, Telefon-, Telefaxnummer sowie E-Mail-Adresse des Auftraggebers (Vergabestelle),
 - b) gewähltes Vergabeverfahren,
 - c) gegebenenfalls Auftragsvergabe auf elektronischem Wege und Verfahren der Ver- und Entschlüsselung,
 - d) Art des Auftrags,
 - e) Ort der Ausführung,
 - f) Art und Umfang der Leistung,
 - g) Angaben über den Zweck der baulichen Anlage oder des Auftrags, wenn auch Planungsleistungen gefordert werden,
 - h) falls der Auftrag in mehrere Lose aufgeteilt ist, Art und Umfang der einzelnen Lose und Möglichkeit, Angebote für eines, mehrere oder alle Lose einzureichen,

- i) Zeitpunkt, bis zu dem die Bauleistungen beendet werden sollen oder Dauer des Bauleistungsauftrags; sofern möglich, Zeitpunkt, zu dem die Bauleistungen begonnen werden sollen,
- j) gegebenenfalls Angaben nach § 8 Absatz 2 Nummer 3 zur Nichtzulassung von Nebenangeboten,
- k) gegebenenfalls Angaben nach § 8 Absatz 2 Nummer 4 zur Nichtzulassung der Abgabe mehrerer Hauptangebote,
- l) Name und Anschrift, Telefon- und Telefaxnummer, E-Mail-Adresse der Stelle, bei der die Vergabeunterlagen und zusätzliche Unterlagen angefordert und eingesehen werden können; bei Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung auf einem Internetportal die Angabe einer Internetadresse, unter der die Vergabeunterlagen unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt abgerufen werden können; § 11 Absatz 7 bleibt unberührt,
- m) gegebenenfalls Höhe und Bedingungen für die Zahlung des Betrags, der für die Unterlagen zu entrichten ist,
- n) bei Teilnahmeantrag: Frist für den Eingang der Anträge auf Teilnahme, Anschrift, an die diese Anträge zu richten sind, Tag, an dem die Aufforderungen zur Angebotsabgabe spätestens abgesandt werden,
- o) Frist für den Eingang der Angebote und die Bindefrist,
- p) Anschrift, an die die Angebote zu richten sind, gegebenenfalls auch Anschrift, an die Angebote elektronisch zu übermitteln sind,
- q) Sprache, in der die Angebote abgefasst sein müssen,
- r) die Zuschlagskriterien, sofern diese nicht in den Vergabeunterlagen genannt werden, und gegebenenfalls deren Gewichtung,
- s) Datum, Uhrzeit und Ort des Eröffnungstermins sowie Angabe, welche Personen bei der Eröffnung der Angebote anwesend sein dürfen,
- t) gegebenenfalls geforderte Sicherheiten,
- u) wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Hinweise auf die maßgeblichen Vorschriften, in denen sie enthalten sind,
- v) gegebenenfalls Rechtsform, die die Bietergemeinschaft nach der Auftragsvergabe haben muss,

- w) verlangte Nachweise für die Beurteilung der Eignung des Bewerbers oder Bieters,
 - x) Name und Anschrift der Stelle, an die sich der Bewerber oder Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen Vergabebestimmungen wenden kann.
- (2) 1. Bei Beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb sind die Unternehmen durch Auftragsbekanntmachungen, z. B. in Tageszeitungen, amtlichen Veröffentlichungsblättern oder auf unentgeltlich nutzbaren und direkt zugänglichen Internetportalen, aufzufordern, ihre Teilnahme am Wettbewerb zu beantragen. Die Auftragsbekanntmachung kann auch auf www.service.bund.de veröffentlicht werden.
2. Diese Auftragsbekanntmachungen sollen die Angaben gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 2 enthalten.
- (3) Teilnahmeanträge sind auch dann zu berücksichtigen, wenn sie durch Telefax oder in sonstiger Weise elektronisch übermittelt werden, sofern die sonstigen Teilnahmebedingungen erfüllt sind.

§ 12a

Versand der Vergabeunterlagen

- (1) Soweit die Vergabeunterlagen nicht elektronisch im Sinne von § 11 Absatz 2 und 3 zur Verfügung gestellt werden, sind sie
- 1. den Unternehmen unverzüglich in geeigneter Weise zu übermitteln.
 - 2. bei Beschränkter Ausschreibung und Freihändiger Vergabe an alle ausgewählten Bewerber am selben Tag abzusenden.
- (2) Wenn von den für die Preisermittlung wesentlichen Unterlagen keine Vervielfältigungen abgegeben werden können, sind diese in ausreichender Weise zur Einsicht auszulegen.
- (3) Die Namen der Unternehmen, die Vergabeunterlagen erhalten oder eingesehen haben, sind geheim zu halten.
- (4) Erbitten Unternehmen zusätzliche sachdienliche Auskünfte über die Vergabeunterlagen, so sind diese Auskünfte allen Unternehmen unverzüglich in gleicher Weise zu erteilen.

§ 13 Form und Inhalt der Angebote

- (1) 1. Der Auftraggeber legt fest, in welcher Form die Angebote einzureichen sind. Schriftlich eingereichte Angebote müssen unterzeichnet sein. Elektronische Angebote sind nach Wahl des Auftraggebers in Textform oder versehen mit
 - a) einer fortgeschrittenen elektronischen Signatur,
 - b) einer qualifizierten elektronischen Signatur,
 - c) einem fortgeschrittenen elektronischen Siegel oder
 - d) einem qualifizierten elektronischen Siegelzu übermitteln.
2. Der Auftraggeber hat die Datenintegrität und die Vertraulichkeit der Angebote auf geeignete Weise zu gewährleisten. Per Post oder direkt übermittelte Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag einzureichen, als solche zu kennzeichnen und bis zum Ablauf der für die Einreichung vorgesehenen Frist unter Verschluss zu halten. Bei elektronisch übermittelten Angeboten ist dies durch entsprechende technische Lösungen nach den Anforderungen des Auftraggebers und durch Verschlüsselung sicherzustellen. Die Verschlüsselung muss bis zur Öffnung des ersten Angebots aufrechterhalten bleiben.
3. Die Angebote müssen die geforderten Preise enthalten.
4. Die Angebote müssen die geforderten Erklärungen und Nachweise enthalten.
5. Änderungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig. Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein.
6. Bieter können für die Angebotsabgabe eine selbstgefertigte Abschrift oder Kurzfassung des Leistungsverzeichnisses benutzen, wenn sie den vom Auftraggeber verfassten Wortlaut des Leistungsverzeichnisses im Angebot als allein verbindlich anerkennen; Kurzfassungen müssen jedoch die Ordnungszahlen (Positionen) vollzählig, in der gleichen Reihenfolge und mit den gleichen Nummern wie in dem vom Auftraggeber verfassten Leistungsverzeichnis wiedergeben.
7. Muster und Proben der Bieter müssen als zum Angebot gehörig gekennzeichnet sein.

- (2) Eine Leistung, die von den vorgesehenen technischen Spezifikationen nach § 7a Absatz 1 abweicht, kann angeboten werden, wenn sie mit dem geforderten Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichwertig ist. Die Abweichung muss im Angebot eindeutig bezeichnet sein. Die Gleichwertigkeit ist mit dem Angebot nachzuweisen.
- (3) Die Anzahl von Nebenangeboten ist an einer vom Auftraggeber in den Vergabeunterlagen bezeichneten Stelle aufzuführen. Etwaige Nebenangebote müssen auf besonderer Anlage erstellt und als solche deutlich gekennzeichnet werden. Werden mehrere Hauptangebote abgegeben, muss jedes aus sich heraus zuschlagsfähig sein. Absatz 1 Nummer 2 Satz 2 gilt für jedes Hauptangebot entsprechend.
- (4) Soweit Preisnachlässe ohne Bedingungen gewährt werden, sind diese an einer vom Auftraggeber in den Vergabeunterlagen bezeichneten Stelle aufzuführen.
- (5) Bietergemeinschaften haben die Mitglieder zu benennen sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrags zu bezeichnen. Fehlt die Bezeichnung des bevollmächtigten Vertreters im Angebot, so ist sie vor der Zuschlagerteilung beizubringen.
- (6) Der Auftraggeber hat die Anforderungen an den Inhalt der Angebote nach den Absätzen 1 bis 5 in die Vergabeunterlagen aufzunehmen.

§ 14

Öffnung der Angebote, Öffnungstermin bei ausschließlicher Zulassung elektronischer Angebote

- (1) Sind nur elektronische Angebote zugelassen, wird die Öffnung der Angebote von mindestens zwei Vertretern des Auftraggebers gemeinsam an einem Termin (Öffnungstermin) unverzüglich nach Ablauf der Angebotsfrist durchgeführt. Bis zu diesem Termin sind die elektronischen Angebote zu kennzeichnen und verschlüsselt aufzubewahren.
- (2)
 1. Der Verhandlungsleiter stellt fest, ob die elektronischen Angebote verschlüsselt sind.
 2. Die Angebote werden geöffnet und in allen wesentlichen Teilen im Öffnungstermin gekennzeichnet.
 3. Muster und Proben der Bieter müssen im Termin zur Stelle sein.

- (3) Über den Öffnungstermin ist eine Niederschrift in Textform zu fertigen, in der die beiden Vertreter des Auftraggebers zu benennen sind. Der Niederschrift ist eine Aufstellung mit folgenden Angaben beizufügen:
 - a) Name und Anschrift der Bieter,
 - b) die Endbeträge der Angebote oder einzelner Lose,
 - c) Preisnachlässe ohne Bedingungen,
 - d) Anzahl der jeweiligen Nebenangebote.
- (4) Angebote, die nach Ablauf der Angebotsfrist eingegangen sind, sind in der Niederschrift oder in einem Nachtrag besonders aufzuführen. Die Eingangszeiten und die etwa bekannten Gründe, aus denen die Angebote nicht vorgelegen haben, sind zu vermerken.
- (5) Ein Angebot, das nachweislich vor Ablauf der Angebotsfrist dem Auftraggeber zugegangen war, aber dem Verhandlungsleiter nicht vorgelegen hat, ist mit allen Angaben in die Niederschrift oder in einen Nachtrag aufzunehmen. Den Bietern ist dieser Sachverhalt unverzüglich in Textform mitzuteilen. In die Mitteilung sind die Feststellung, ob die Angebote verschlüsselt waren, sowie die Angaben nach Absatz 3 Buchstabe a bis d aufzunehmen. Im Übrigen gilt Absatz 4 Satz 2.
- (6) Bei Ausschreibungen stellt der Auftraggeber den Bietern die in Absatz 3 Buchstabe a bis d genannten Informationen unverzüglich elektronisch zur Verfügung. Den Bietern und ihren Bevollmächtigten ist die Einsicht in die Niederschrift und ihre Nachträge (Absätze 4 und 5 sowie § 16c Absatz 3) zu gestatten.
- (7) Die Niederschrift darf nicht veröffentlicht werden.
- (8) Die Angebote und ihre Anlagen sind sorgfältig zu verwahren und geheim zu halten.

§ 14a

Öffnung der Angebote, Eröffnungstermin bei Zulassung schriftlicher Angebote

- (1) Sind schriftliche Angebote zugelassen, ist bei Ausschreibungen für die Öffnung und Verlesung (Eröffnung) der Angebote ein Eröffnungstermin abzuhalten, in dem nur die Bieter und ihre Bevollmächtigten zugegen sein dürfen. Bis zu diesem Termin sind die zugegangenen Angebote auf dem ungeöffneten Umschlag mit Eingangsvermerk zu versehen und unter Verschluss zu halten. Elektronische Angebote sind zu kennzeichnen und verschlüsselt aufzubewahren.

- (2) Zur Eröffnung zuzulassen sind nur Angebote, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist eingegangen sind.
- (3)
 1. Der Verhandlungsleiter stellt fest, ob der Verschluss der schriftlichen Angebote unversehrt ist und die elektronischen Angebote verschlüsselt sind.
 2. Die Angebote werden geöffnet und in allen wesentlichen Teilen im Eröffnungstermin gekennzeichnet. Name und Anschrift der Bieter und die Endbeträge der Angebote oder einzelner Lose, sowie Preisnachlässe ohne Bedingungen werden verlesen. Es wird bekannt gegeben, ob und von wem und in welcher Zahl Nebenangebote eingereicht sind. Weiteres aus dem Inhalt der Angebote soll nicht mitgeteilt werden.
 3. Muster und Proben der Bieter müssen im Termin zur Stelle sein.
- (4)
 1. Über den Eröffnungstermin ist eine Niederschrift in Schriftform oder in elektronischer Form zu fertigen. In ihr ist zu vermerken, dass die Angaben nach Absatz 3 Nummer 2 verlesen und als richtig anerkannt oder welche Einwendungen erhoben worden sind.
 2. Sie ist vom Verhandlungsleiter zu unterschreiben oder mit einer Signatur nach § 13 Absatz 1 Nummer 1 zu versehen; die anwesenden Bieter und Bevollmächtigten sind berechtigt, mit zu unterzeichnen oder eine Signatur nach § 13 Absatz 1 Nummer 1 anzubringen.
- (5) Angebote, die nach Ablauf der Angebotsfrist eingegangen sind (Absatz 2), sind in der Niederschrift oder in einem Nachtrag besonders aufzuführen. Die Eingangszeiten und die etwa bekannten Gründe, aus denen die Angebote nicht vorgelegen haben, sind zu vermerken. Der Umschlag und andere Beweismittel sind aufzubewahren.
- (6) Ein Angebot, das nachweislich vor Ablauf der Angebotsfrist dem Auftraggeber zugegangen war, aber dem Verhandlungsleiter nicht vorgelegen hat, ist mit allen Angaben in die Niederschrift oder in einen Nachtrag aufzunehmen. Den Bietern ist dieser Sachverhalt unverzüglich in Textform mitzuteilen. In die Mitteilung sind die Feststellung, ob der Verschluss unversehrt war und die Angaben nach Absatz 3 Nummer 2 aufzunehmen. Im Übrigen gilt Absatz 5 Satz 2 und 3.
- (7) Den Bietern und ihren Bevollmächtigten ist die Einsicht in die Niederschrift und ihre Nachträge (Absätze 5 und 6 sowie § 16c Absatz 3) zu gestatten; den Bietern sind nach Antragstellung die Namen der Bieter sowie die verlesenen und die nachgerechneten Endbeträge der Angebote sowie die Zahl ihrer Nebenangebote nach der rechnerischen Prüfung unverzüglich mitzuteilen.

- (8) Die Niederschrift darf nicht veröffentlicht werden.
- (9) Die Angebote und ihre Anlagen sind sorgfältig zu verwahren und geheim zu halten; dies gilt auch bei Freihändiger Vergabe.

§ 15

Aufklärung des Angebotsinhalts

- (1) 1. Bei Ausschreibungen darf der Auftraggeber nach Öffnung der Angebote bis zur Zuschlagserteilung von einem Bieter nur Aufklärung verlangen, um sich über seine Eignung, insbesondere seine technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, das Angebot selbst, etwaige Nebenangebote, die geplante Art der Durchführung, etwaige Ursprungs-orte oder Bezugsquellen von Stoffen oder Bauteilen und über die Angemessenheit der Preise, wenn nötig durch Einsicht in die vorzulegenden Preisermittlungen (Kalkulationen), zu unterrichten.
 2. Die Ergebnisse solcher Aufklärungen sind geheim zu halten. Sie sollen in Textform niedergelegt werden.
- (2) Verweigert ein Bieter die geforderten Aufklärungen und Angaben oder lässt er die ihm gesetzte angemessene Frist unbeantwortet verstreichen, so ist sein Angebot auszuschließen.
- (3) Verhandlungen, besonders über Änderung der Angebote oder Preise, sind unstatthaft, außer, wenn sie bei Nebenangeboten oder Angeboten aufgrund eines Leistungsprogramms nötig sind, um unumgängliche technische Änderungen geringen Umfangs und daraus sich ergebende Änderungen der Preise zu vereinbaren.

§ 16

Ausschluss von Angeboten

- (1) Auszuschließen sind:
 1. Angebote, die nicht fristgerecht eingegangen sind,
 2. Angebote, die den Bestimmungen des § 13 Absatz 1 Nummer 1, 2 und 5 nicht entsprechen,
 3. Angebote, die die geforderten Unterlagen im Sinne von § 8 Absatz 2 Nummer 5 nicht enthalten, wenn der Auftraggeber gemäß § 16a Absatz 3 festgelegt hat, dass er keine Unterlagen nachfordern wird. Satz 1 gilt für Teilnahmeanträge entsprechend,

4. Angebote, bei denen der Bieter Erklärungen oder Nachweise, deren Vorlage sich der Auftraggeber vorbehalten hat, auf Anforderung nicht innerhalb einer angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorgelegt hat. Satz 1 gilt für Teilnahmeanträge entsprechend,
 5. Angebote von Bieter, die in Bezug auf die Ausschreibung eine Abrede getroffen haben, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt,
 6. Nebenangebote, wenn der Auftraggeber in der Auftragsbekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erklärt hat, dass er diese nicht zulässt,
 7. Hauptangebote von Bieter, die mehrere Hauptangebote abgegeben haben, wenn der Auftraggeber die Abgabe mehrerer Hauptangebote in der Auftragsbekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen nicht zugelassen hat,
 8. Nebenangebote, die dem § 13 Absatz 3 Satz 2 nicht entsprechen,
 9. Hauptangebote, die dem § 13 Absatz 3 Satz 3 nicht entsprechen,
 10. Angebote von Bieter, die im Vergabeverfahren vorsätzlich unzutreffende Erklärungen in Bezug auf ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit abgegeben haben.
- (2) Außerdem können Angebote von Bieter ausgeschlossen werden, wenn
1. ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt wurde oder ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde,
 2. sich das Unternehmen in Liquidation befindet,
 3. nachweislich eine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber oder Bieter in Frage stellt,
 4. die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung nicht ordnungsgemäß erfüllt wurde,
 5. sich das Unternehmen nicht bei der Berufsgenossenschaft angemeldet hat.

§ 16a

Nachforderung von Unterlagen

- (1) Der Auftraggeber muss Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen – insbesondere Erklärungen, Angaben oder Nachweise – nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen – insbesondere Erklärungen, Produkt- und sonstige Angaben oder Nachweise – nachzureichen oder zu vervollständigen (Nachforderung), es sei denn, er hat von seinem Recht aus Absatz 3 Gebrauch gemacht. Es sind nur Unterlagen nachzufordern, die bereits mit dem Angebot vorzulegen waren.
- (2) Fehlende Preisangaben dürfen nicht nachgefordert werden. Angebote, die den Bestimmungen des § 13 Absatz 1 Nummer 3 nicht entsprechen, sind auszuschließen. Dies gilt nicht für Angebote, bei denen lediglich in unwesentlichen Positionen die Angabe des Preises fehlt und sowohl durch die Außerachtlassung dieser Positionen der Wettbewerb und die Wertungsreihenfolge nicht beeinträchtigt werden als auch bei Wertung dieser Positionen mit dem jeweils höchsten Wettbewerbspreis. Hierbei wird nur auf den Preis ohne Berücksichtigung etwaiger Nebenangebote abgestellt. Der Auftraggeber fordert den Bieter nach Maßgabe von Absatz 1 auf, die fehlenden Preispositionen zu ergänzen. Die Sätze 3 bis 5 gelten nicht, wenn der Auftraggeber das Nachfordern von Preisangaben gemäß Absatz 3 ausgeschlossen hat.
- (3) Der Auftraggeber kann in der Auftragsbekanntmachung oder den Vergabeunterlagen festlegen, dass er keine Unterlagen oder Preisangaben nachfordern wird.
- (4) Die Unterlagen oder fehlenden Preisangaben sind vom Bewerber oder Bieter nach Aufforderung durch den Auftraggeber innerhalb einer angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorzulegen. Die Frist soll sechs Kalendertage nicht überschreiten.
- (5) Werden die nachgeforderten Unterlagen nicht innerhalb der Frist vorgelegt, ist das Angebot auszuschließen.
- (6) Die Absätze 1, 3, 4 und 5 gelten für den Teilnahmewettbewerb entsprechend.

§ 16b Eignung

- (1) Bei Öffentlicher Ausschreibung ist die Eignung der Bieter zu prüfen. Dabei sind anhand der vorgelegten Nachweise die Angebote der Bieter auszuwählen, deren Eignung die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendigen Sicherheiten bietet; dies bedeutet, dass sie die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und über ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel verfügen.
- (2) Abweichend von Absatz 1 können die Angebote zuerst geprüft werden, sofern sichergestellt ist, dass die anschließende Prüfung der Eignung unparteiisch und transparent erfolgt.
- (3) Bei Beschränkter Ausschreibung und Freihändiger Vergabe sind nur Umstände zu berücksichtigen, die nach Aufforderung zur Angebotsabgabe Zweifel an der Eignung des Bieters begründen (vgl. § 6b Absatz 4).

§ 16c Prüfung

- (1) Die nicht ausgeschlossenen Angebote geeigneter Bieter sind auf die Einhaltung der gestellten Anforderungen, insbesondere in rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht zu prüfen.
- (2)
 1. Entspricht der Gesamtbetrag einer Ordnungszahl (Position) nicht dem Ergebnis der Multiplikation von Mengenansatz und Einheitspreis, so ist der Einheitspreis maßgebend.
 2. Bei Vergabe für eine Pauschalsumme gilt diese ohne Rücksicht auf etwa angegebene Einzelpreise.
 3. Die Nummern 1 und 2 gelten auch bei Freihändiger Vergabe.
- (3) Die aufgrund der Prüfung festgestellten Angebotsendsummen sind in der Niederschrift über den (Er-)Öffnungstermin zu vermerken.

§ 16d Wertung

- (1) 1. Auf ein Angebot mit einem unangemessen hohen oder niedrigen Preis darf der Zuschlag nicht erteilt werden.
2. Erscheint ein Angebotspreis unangemessen niedrig und ist anhand vorliegender Unterlagen über die Preisermittlung die Angemessenheit nicht zu beurteilen, ist in Textform vom Bieter Aufklärung über die Ermittlung der Preise für die Gesamtleistung oder für Teilleistungen zu verlangen, gegebenenfalls unter Festlegung einer zumutbaren Antwortfrist. Bei der Beurteilung der Angemessenheit sind die Wirtschaftlichkeit des Bauverfahrens, die gewählten technischen Lösungen oder sonstige günstige Ausführungsbedingungen zu berücksichtigen.
3. In die engere Wahl kommen nur solche Angebote, die unter Berücksichtigung rationellen Baubetriebs und sparsamer Wirtschaftsführung eine einwandfreie Ausführung einschließlich Haftung für Mängelansprüche erwarten lassen.
4. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Grundlage dafür ist eine Bewertung des Auftraggebers, ob und inwieweit das Angebot die vorgegebenen Zuschlagskriterien erfüllt. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis. Zu dessen Ermittlung können neben dem Preis oder den Kosten auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Aspekte berücksichtigt werden.
5. Es dürfen nur Zuschlagskriterien und gegebenenfalls deren Gewichtung berücksichtigt werden, die in der Auftragsbekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen genannt sind. Zuschlagskriterien können neben dem Preis oder den Kosten insbesondere sein:
 - a) Qualität einschließlich technischer Wert, Ästhetik, Zweckmäßigkeit, Zugänglichkeit, „Design für alle“, soziale, umweltbezogene und innovative Eigenschaften;
 - b) Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals, wenn die Qualität des eingesetzten Personals erheblichen Einfluss auf das Niveau der Auftragsausführung haben kann, oder

- c) Kundendienst und technische Hilfe sowie Ausführungsfrist.
Die Zuschlagskriterien müssen mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen. Zuschlagskriterien stehen mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung, wenn sie sich in irgendeiner Hinsicht auf diesen beziehen, auch wenn derartige Faktoren sich nicht auf die materiellen Eigenschaften des Auftragsgegenstands auswirken.
6. Die Zuschlagskriterien müssen so festgelegt und bestimmt sein, dass die Möglichkeit eines wirksamen Wettbewerbs gewährleistet wird, der Zuschlag nicht willkürlich erteilt werden kann und eine wirksame Überprüfung möglich ist, ob und inwieweit die Angebote die Zuschlagskriterien erfüllen.
7. Es können auch Festpreise oder Festkosten vorgegeben werden, so dass der Wettbewerb nur über die Qualität stattfindet.
- (2) Ein Angebot nach § 13 Absatz 2 ist wie ein Hauptangebot zu werten.
- (3) Nebenangebote sind zu werten, es sei denn, der Auftraggeber hat sie in der Auftragsbekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen nicht zugelassen.
- (4) Preisnachlässe ohne Bedingung sind nicht zu werten, wenn sie nicht an der vom Auftraggeber nach § 13 Absatz 4 bezeichneten Stelle aufgeführt sind. Unaufgefordert angebotene Preisnachlässe mit Bedingungen für die Zahlungsfrist (Skonti) werden bei der Wertung der Angebote nicht berücksichtigt.
- (5) Die Bestimmungen von Absatz 1 und § 16b gelten auch bei Freihändiger Vergabe. Die Absätze 2 bis 4, § 16 Absatz 1 und § 6 Absatz 2 sind entsprechend auch bei Freihändiger Vergabe anzuwenden.

§ 17

Aufhebung der Ausschreibung

- (1) Die Ausschreibung kann aufgehoben werden, wenn:
1. kein Angebot eingegangen ist, das den Ausschreibungsbedingungen entspricht,
 2. die Vergabeunterlagen grundlegend geändert werden müssen,
 3. andere schwerwiegende Gründe bestehen.
- (2) Die Bewerber und Bieter sind von der Aufhebung der Ausschreibung unter Angabe der Gründe, gegebenenfalls über die Absicht, ein neues Vergabeverfahren einzuleiten, unverzüglich in Textform zu unterrichten.

§ 18 Zuschlag

- (1) Der Zuschlag ist möglichst bald, mindestens aber so rechtzeitig zu erteilen, dass dem Bieter die Erklärung noch vor Ablauf der Bindefrist (§ 10 Absatz 4 bis 6) zugeht.
- (2) Werden Erweiterungen, Einschränkungen oder Änderungen vorgenommen oder wird der Zuschlag verspätet erteilt, so ist der Bieter bei Erteilung des Zuschlags aufzufordern, sich unverzüglich über die Annahme zu erklären.

§ 19 Nicht berücksichtigte Bewerbungen und Angebote

- (1) Bieter, deren Angebote ausgeschlossen worden sind (§ 16) und solche, deren Angebote nicht in die engere Wahl kommen, sollen unverzüglich unterrichtet werden. Die übrigen Bieter sind zu unterrichten, sobald der Zuschlag erteilt worden ist.
- (2) Auf Verlangen sind den nicht berücksichtigten Bewerbern oder Bietern innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang ihres in Textform gestellten Antrags die Gründe für die Nichtberücksichtigung ihrer Bewerbung oder ihres Angebots in Textform mitzuteilen, den Bietern auch die Merkmale und Vorteile des Angebots des erfolgreichen Bieters sowie dessen Name.
- (3) Nicht berücksichtigte Angebote und Ausarbeitungen der Bieter dürfen nicht für eine neue Vergabe oder für andere Zwecke benutzt werden.
- (4) Entwürfe, Ausarbeitungen, Muster und Proben zu nicht berücksichtigten Angeboten sind zurückzugeben, wenn dies im Angebot oder innerhalb von 30 Kalendertagen nach Ablehnung des Angebots verlangt wird.

§ 20

Dokumentation, Informationspflicht

(1) Das Vergabeverfahren ist zeitnah so zu dokumentieren, dass die einzelnen Stufen des Verfahrens, die einzelnen Maßnahmen, die maßgebenden Feststellungen sowie die Begründung der einzelnen Entscheidungen in Textform festgehalten werden. Diese Dokumentation muss mindestens enthalten:

1. Name und Anschrift des Auftraggebers,
2. Art und Umfang der Leistung,
3. Wert des Auftrags,
4. Namen der berücksichtigten Bewerber oder Bieter und Gründe für ihre Auswahl,
5. Namen der nicht berücksichtigten Bewerber oder Bieter und die Gründe für die Ablehnung,
6. Gründe für die Ablehnung von ungewöhnlich niedrigen Angeboten,
7. Name des Auftragnehmers und Gründe für die Erteilung des Zuschlags auf sein Angebot,
8. Anteil der beabsichtigten Weitergabe an Nachunternehmen, soweit bekannt,
9. bei Beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb, Freihändiger Vergabe Gründe für die Wahl des jeweiligen Verfahrens,
10. gegebenenfalls die Gründe, aus denen der Auftraggeber auf die Vergabe eines Auftrags verzichtet hat.

Der Auftraggeber trifft geeignete Maßnahmen, um den Ablauf der mit elektronischen Mitteln durchgeführten Vergabeverfahren zu dokumentieren.

- (2) Wird auf die Vorlage zusätzlich zum Angebot verlangter Unterlagen und Nachweise verzichtet, ist dies in der Dokumentation zu begründen. Dies gilt auch für den Verzicht auf Angaben zur Eignung gemäß § 6a Absatz 5.
- (3) Nach Zuschlagserteilung hat der Auftraggeber auf geeignete Weise, z. B. auf Internetportalen oder im Beschafferprofil zu informieren, wenn bei
 1. Beschränkten Ausschreibungen ohne Teilnahmewettbewerb der Auftragswert 25 000 Euro ohne Umsatzsteuer,

2. Freihändigen Vergaben der Auftragswert 15 000 Euro ohne Umsatzsteuer übersteigt. Diese Informationen werden sechs Monate vorgehalten und müssen folgende Angaben enthalten:
 - a) Name, Anschrift, Telefon-, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse des Auftraggebers,
 - b) gewähltes Vergabeverfahren,
 - c) Auftragsgegenstand,
 - d) Ort der Ausführung,
 - e) Name des beauftragten Unternehmens.
- (4) Der Auftraggeber informiert fortlaufend Unternehmen auf Internetportalen oder in seinem Beschafferprofil über beabsichtigte Beschränkte Ausschreibungen nach § 3a Absatz 2 Nummer 1 ab einem voraussichtlichen Auftragswert von 25 000 Euro ohne Umsatzsteuer.

Diese Informationen müssen folgende Angaben enthalten:

1. Name, Anschrift, Telefon-, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse des Auftraggebers,
2. Auftragsgegenstand,
3. Ort der Ausführung,
4. Art und voraussichtlicher Umfang der Leistung,
5. voraussichtlicher Zeitraum der Ausführung.

§ 21 Nachprüfungsstellen

In der Auftragsbekanntmachung und den Vergabeunterlagen sind die Nachprüfungsstellen mit Anschrift anzugeben, an die sich der Bewerber oder Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen wenden kann.

§ 22 Änderungen während der Vertragslaufzeit

Vertragsänderungen nach den Bestimmungen der VOB/B erfordern kein neues Vergabeverfahren; ausgenommen davon sind Vertragsänderungen nach § 1 Absatz 4 Satz 2 VOB/B.

§ 23

Baukonzessionen

- (1) Eine Baukonzession ist ein Vertrag über die Durchführung eines Bauauftrags, bei dem die Gegenleistung für die Bauarbeiten statt in einem Entgelt in dem befristeten Recht auf Nutzung der baulichen Anlage, gegebenenfalls zuzüglich der Zahlung eines Preises besteht.
- (2) Für die Vergabe von Baukonzessionen sind die §§ 1 bis 22 sinngemäß anzuwenden.

§ 24

Vergabe im Ausland

Für die Vergabe von Bauleistungen einer Auslandsdienststelle im Ausland oder einer inländischen Dienststelle, die im Ausland dort zu erbringende Bauleistungen vergibt, kann

1. Freihändige Vergabe erfolgen, wenn dies durch Ausführungsbestimmungen eines Bundes- oder Landesministeriums bis zu einem bestimmten Höchstwert (Wertgrenze) zugelassen ist,
2. auf Angaben nach § 6a verzichtet werden, wenn die örtlichen Verhältnisse eine Vergabe im Ausland erfordern und die Angaben aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht erlangt werden können,
3. abweichend von § 8a Absatz 1 von der Vereinbarung der VOB/B und VOB/C abgesehen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse eine Vergabe im Ausland sowie den Verzicht auf die Vereinbarung der VOB/B und VOB/C im Einzelfall erfordern, durch das zugrunde liegende Vertragswerk eine wirtschaftliche Verwendung der Haushaltsmittel gewährleistet ist und die gewünschten technischen Standards eingehalten werden.

Anhang TS

Technische Spezifikationen

1. „Technische Spezifikation“ hat eine der folgenden Bedeutungen:
 - a) bei öffentlichen Bauaufträgen die Gesamtheit der insbesondere in den Vergabeunterlagen enthaltenen technischen Beschreibungen, in denen die erforderlichen Eigenschaften eines Werkstoffs, eines Produkts oder einer Lieferung definiert sind, damit dieser/diese den vom Auftraggeber beabsichtigten Zweck erfüllt; zu diesen Eigenschaften gehören Umwelt- und Klimaleistungsstufen, „Design für alle“ (einschließlich des Zugangs von Menschen mit Behinderungen) und Konformitätsbewertung, Leistung, Vorgaben für Gebrauchstauglichkeit, Sicherheit oder Abmessungen, einschließlich der Qualitätssicherungsverfahren, der Terminologie, der Symbole, der Versuchs- und Prüfmethode, der Verpackung, der Kennzeichnung und Beschriftung, der Gebrauchsanleitungen sowie der Produktionsprozesse und -methoden in jeder Phase des Lebenszyklus der Bauleistungen; außerdem gehören dazu auch die Vorschriften für die Planung und die Kostenrechnung, die Bedingungen für die Prüfung, Inspektion und Abnahme von Bauwerken, die Konstruktionsmethoden oder -verfahren und alle anderen technischen Anforderungen, die der Auftraggeber für fertige Bauwerke oder dazu notwendige Materialien oder Teile durch allgemeine und spezielle Vorschriften anzugeben in der Lage ist;
 - b) bei öffentlichen Dienstleistungs- oder Lieferaufträgen eine Spezifikation, die in einem Schriftstück enthalten ist, das Merkmale für ein Produkt oder eine Dienstleistung vorschreibt, wie Qualitätsstufen, Umwelt- und Klimaleistungsstufen, „Design für alle“ (einschließlich des Zugangs von Menschen mit Behinderungen) und Konformitätsbewertung, Leistung, Vorgaben für Gebrauchstauglichkeit, Sicherheit oder Abmessungen des Produkts, einschließlich der Vorschriften über Verkaufsbezeichnung, Terminologie, Symbole, Prüfungen und Prüfverfahren, Verpackung, Kennzeichnung und Beschriftung, Gebrauchsanleitungen, Produktionsprozesse und -methoden in jeder Phase des Lebenszyklus der Lieferung oder der Dienstleistung sowie über Konformitätsbewertungsverfahren;

2. „Norm“ bezeichnet eine technische Spezifikation, die von einer anerkannten Normungsorganisation zur wiederholten oder ständigen Anwendung angenommen wurde, deren Einhaltung nicht zwingend ist und die unter eine der nachstehenden Kategorien fällt:
 - a) internationale Norm: Norm, die von einer internationalen Normungsorganisation angenommen wurde und der Öffentlichkeit zugänglich ist;
 - b) europäische Norm: Norm, die von einer europäischen Normungsorganisation angenommen wurde und der Öffentlichkeit zugänglich ist;
 - c) nationale Norm: Norm, die von einer nationalen Normungsorganisation angenommen wurde und der Öffentlichkeit zugänglich ist;
3. „Europäische technische Bewertung“ bezeichnet eine dokumentierte Bewertung der Leistung eines Bauprodukts in Bezug auf seine wesentlichen Merkmale im Einklang mit dem betreffenden Europäischen Bewertungsdokument gemäß der Begriffsbestimmung in Artikel 2 Nummer 12 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates;
4. „gemeinsame technische Spezifikationen“ sind technische Spezifikationen im IKT-Bereich, die gemäß den Artikeln 13 und 14 der Verordnung (EU) Nr. 1025/2012 festgelegt wurden;
5. „technische Bezugsgröße“ bezeichnet jeden Bezugsrahmen, der keine europäische Norm ist und von den europäischen Normungsorganisationen nach den an die Bedürfnisse des Marktes angepassten Verfahren erarbeitet wurde.

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)

§ 1	Art und Umfang der Leistung	46
§ 2	Vergütung	47
§ 3	Ausführungsunterlagen	49
§ 4	Ausführung	50
§ 5	Ausführungsfristen	53
§ 6	Behinderung und Unterbrechung der Ausführung	53
§ 7	Verteilung der Gefahr	55
§ 8	Kündigung durch den Auftraggeber	55
§ 9	Kündigung durch den Auftragnehmer	57
§ 10	Haftung der Vertragsparteien	57
§ 11	Vertragsstrafe	59
§ 12	Abnahme	59
§ 13	Mängelansprüche	60
§ 14	Abrechnung	62
§ 15	Stundenlohnarbeiten	63
§ 16	Zahlung	64
§ 17	Sicherheitsleistung	66
§ 18	Streitigkeiten	68

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen*

§ 1

Art und Umfang der Leistung

- (1) Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Als Bestandteil des Vertrags gelten auch die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C).
- (2) Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:
 1. die Leistungsbeschreibung,
 2. die Besonderen Vertragsbedingungen,
 3. etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen,
 4. etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
 5. die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
 6. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.
- (3) Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.
- (4) Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.

** Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden durch den DVA ausschließlich zur Anwendung gegenüber Unternehmen, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögens empfohlen (§ 310 BGB).*

§ 2 Vergütung

- (1) Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Leistungsbeschreibung, den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.
- (2) Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (z. B. durch Pauschalsumme, nach Stundenlohnsätzen, nach Selbstkosten) vereinbart ist.
- (3)
 1. Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 v.H. von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis.
 2. Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengensatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.
 3. Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengensatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet.
 4. Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung des Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden.
- (4) Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber selbst übernommen (z. B. Lieferung von Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffen), so gilt, wenn nichts anderes vereinbart wird, § 8 Absatz 1 Nummer 2 entsprechend.

- (5) Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.
- (6) 1. Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.
2. Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.
- (7) 1. Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 313 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen.
2. Die Regelungen der Absätze 4, 5 und 6 gelten auch bei Vereinbarung einer Pauschalsumme.
3. Wenn nichts anderes vereinbart ist, gelten die Nummern 1 und 2 auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind; Absatz 3 Nummer 4 bleibt unberührt.
- (8) 1. Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt, werden nicht vergütet. Der Auftragnehmer hat sie auf Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen; sonst kann es auf seine Kosten geschehen. Er haftet außerdem für andere Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen.
2. Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer jedoch zu, wenn der Auftraggeber solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht ihm auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden. Soweit dem Auftragnehmer eine Vergütung zusteht, gelten die Berechnungsgrundlagen für geänderte oder zusätzliche Leistungen der Absätze 5 oder 6 entsprechend.

3. Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) bleiben unberührt.
- (9)
 1. Verlangt der Auftraggeber Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrs-sitte, nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten.
 2. Lässt er vom Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen durch den Auftragnehmer nachprüfen, so hat er die Kosten zu tragen.
- (10) Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 15).

§ 3 Ausführungsunterlagen

- (1) Die für die Ausführung nötigen Unterlagen sind dem Auftragnehmer unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben.
- (2) Das Abstecken der Hauptachsen der baulichen Anlagen, ebenso der Grenzen des Geländes, das dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt wird, und das Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen sind Sache des Auftraggebers.
- (3) Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Geländeaufnahmen und Absteckungen und die übrigen für die Ausführung übergebenen Unterlagen sind für den Auftragnehmer maßgebend. Jedoch hat er sie, soweit es zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehört, auf etwaige Unstimmigkeiten zu überprüfen und den Auftraggeber auf entdeckte oder vermutete Mängel hinzuweisen.
- (4) Vor Beginn der Arbeiten ist, soweit notwendig, der Zustand der Straßen und Geländeoberfläche, der Vorfluter und Vorflutleitungen, ferner der baulichen Anlagen im Baubereich in einer Niederschrift festzuhalten, die vom Auftraggeber und Auftragnehmer anzuerkennen ist.
- (5) Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen, oder der gewerblichen Verkehrs-sitte oder auf besonderes Verlangen des Auftraggebers (§ 2 Absatz 9) zu beschaffen hat, sind dem Auftraggeber nach Aufforderung rechtzeitig vorzulegen.

- (6) 1. Die in Absatz 5 genannten Unterlagen dürfen ohne Genehmigung ihres Urhebers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.
2. An DV-Programmen hat der Auftraggeber das Recht zur Nutzung mit den vereinbarten Leistungsmerkmalen in unveränderter Form auf den festgelegten Geräten. Der Auftraggeber darf zum Zwecke der Datensicherung zwei Kopien herstellen. Diese müssen alle Identifikationsmerkmale enthalten. Der Verbleib der Kopien ist auf Verlangen nachzuweisen.
3. Der Auftragnehmer bleibt unbeschadet des Nutzungsrechts des Auftraggebers zur Nutzung der Unterlagen und der DV-Programme berechtigt.

§ 4 **Ausführung**

- (1) 1. Der Auftraggeber hat für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer zu regeln. Er hat die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse – z. B. nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem Gewerberecht – herbeizuführen.
2. Der Auftraggeber hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu überwachen. Hierzu hat er Zutritt zu den Arbeitsplätzen, Werkstätten und Lagerräumen, wo die vertragliche Leistung oder Teile von ihr hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe und Bauteile gelagert werden. Auf Verlangen sind ihm die Werkzeichnungen oder andere Ausführungsunterlagen sowie die Ergebnisse von Güteprüfungen zur Einsicht vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, wenn hierdurch keine Geschäftsgeheimnisse preisgegeben werden. Als Geschäftsgeheimnis bezeichnete Auskünfte und Unterlagen hat er vertraulich zu behandeln.
3. Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung (Absatz 2) Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist.

4. Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzumutbar, so hat er seine Bedenken geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Wenn dadurch eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht wird, hat der Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen.
- (2)
 1. Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten. Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistung zu leiten und für Ordnung auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen.
 2. Er ist für die Erfüllung der gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber seinen Arbeitnehmern allein verantwortlich. Es ist ausschließlich seine Aufgabe, die Vereinbarungen und Maßnahmen zu treffen, die sein Verhältnis zu den Arbeitnehmern regeln.
- (3) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich – möglichst schon vor Beginn der Arbeiten – schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.
- (4) Der Auftraggeber hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen:
 1. die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle,
 2. vorhandene Zufahrtswege und Anschlussgleise,
 3. vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie. Die Kosten für den Verbrauch und den Messer oder Zähler trägt der Auftragnehmer, mehrere Auftragnehmer tragen sie anteilig.
- (5) Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen. Obliegt ihm die Verpflichtung nach Satz 2 nicht schon nach dem Vertrag, so regelt sich die Vergütung nach § 2 Absatz 6.

- (6) Stoffe oder Bauteile, die dem Vertrag oder den Proben nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Auftraggebers innerhalb einer von ihm bestimmten Frist von der Baustelle zu entfernen. Geschieht es nicht, so können sie auf Kosten des Auftragnehmers entfernt oder für seine Rechnung veräußert werden.
- (7) Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der Auftragnehmer den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, so kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).
- (8) 1. Der Auftragnehmer hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers darf er sie an Nachunternehmer übertragen. Die Zustimmung ist nicht notwendig bei Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist. Erbringt der Auftragnehmer ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Leistungen nicht im eigenen Betrieb, obwohl sein Betrieb darauf eingerichtet ist, kann der Auftraggeber ihm eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).
2. Der Auftragnehmer hat bei der Weitervergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teile B und C zugrunde zu legen.
3. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Nachunternehmer und deren Nachunternehmer ohne Aufforderung spätestens bis zum Leistungsbeginn des Nachunternehmers mit Namen, gesetzlichen Vertretern und Kontaktdaten bekannt zu geben. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer für seine Nachunternehmer Erklärungen und Nachweise zur Eignung vorzulegen.
- (9) Werden bei Ausführung der Leistung auf einem Grundstück Gegenstände von Altertums-, Kunst- oder wissenschaftlichem Wert entdeckt, so hat der Auftragnehmer vor jedem weiteren Aufdecken oder Ändern dem Auftraggeber den Fund anzuzeigen und ihm die Gegenstände nach näherer Weisung abzuliefern. Die Vergütung etwaiger Mehrkosten regelt sich nach § 2 Absatz 6. Die Rechte des Entdeckers (§ 984 BGB) hat der Auftraggeber.

- (10) Der Zustand von Teilen der Leistung ist auf Verlangen gemeinsam von Auftraggeber und Auftragnehmer festzustellen, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Das Ergebnis ist schriftlich niederzulegen.

§ 5

Ausführungsfristen

- (1) Die Ausführung ist nach den verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden. In einem Bauzeitenplan enthaltene Einzelfristen gelten nur dann als Vertragsfristen, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist.
- (2) Ist für den Beginn der Ausführung keine Frist vereinbart, so hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Verlangen Auskunft über den voraussichtlichen Beginn zu erteilen. Der Auftragnehmer hat innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung zu beginnen. Der Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.
- (3) Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der Auftragnehmer auf Verlangen unverzüglich Abhilfe schaffen.
- (4) Verzögert der Auftragnehmer den Beginn der Ausführung, gerät er mit der Vollendung in Verzug, oder kommt er der in Absatz 3 erwähnten Verpflichtung nicht nach, so kann der Auftraggeber bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz nach § 6 Absatz 6 verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).

§ 6

Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

- (1) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er es dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

- (2) 1. Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist:
 - a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers,
 - b) durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb,
 - c) durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände.
2. Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebots normalerweise gerechnet werden musste, gelten nicht als Behinderung.
- (3) Der Auftragnehmer hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeiten wieder aufzunehmen und den Auftraggeber davon zu benachrichtigen.
- (4) Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.
- (5) Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne dass die Leistung dauernd unmöglich wird, so sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.
- (6) Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens, des entgangenen Gewinns aber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Im Übrigen bleibt der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB unberührt, sofern die Anzeige nach Absatz 1 Satz 1 erfolgt oder wenn Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2 gegeben ist.
- (7) Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag schriftlich kündigen. Die Abrechnung regelt sich nach den Absätzen 5 und 6; wenn der Auftragnehmer die Unterbrechung nicht zu vertreten hat, sind auch die Kosten der Baustellenräumung zu vergüten, soweit sie nicht in der Vergütung für die bereits ausgeführten Leistungen enthalten sind.

§ 7

Verteilung der Gefahr

- (1) Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat dieser für die ausgeführten Teile der Leistung die Ansprüche nach § 6 Absatz 5; für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.
- (2) Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.
- (3) Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung und Absteckungen. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören ebenfalls nicht Hilfskonstruktionen und Gerüste, auch wenn diese als Besondere Leistung oder selbstständig vergeben sind.

§ 8

Kündigung durch den Auftraggeber

- (1)
 1. Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der Leistung jederzeit den Vertrag kündigen.
 2. Dem Auftragnehmer steht die vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB).
- (2)
 1. Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
 2. Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Der Auftraggeber kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen.
- (3)
 1. Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn in den Fällen des § 4 Absatz 7 und 8 Nummer 1 und des § 5 Absatz 4 die gesetzte Frist fruchtlos abgelaufen ist. Die Kündigung kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistung beschränkt werden.

2. Nach der Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen, doch bleiben seine Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens bestehen. Er ist auch berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Kündigung geführt haben, für ihn kein Interesse mehr hat.
3. Für die Weiterführung der Arbeiten kann der Auftraggeber Geräte, Gerüste, auf der Baustelle vorhandene andere Einrichtungen und angelieferte Stoffe und Bauteile gegen angemessene Vergütung in Anspruch nehmen.
4. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten und über seine anderen Ansprüche spätestens binnen 12 Werktagen nach Abrechnung mit dem Dritten zuzusenden.

(4) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen,

1. wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hatte, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.
2. sofern dieser im Anwendungsbereich des 4. Teils des GWB geschlossen wurde,
 - a) wenn der Auftragnehmer wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes zum Zeitpunkt des Zuschlags nicht hätte beauftragt werden dürfen. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.
 - b) bei wesentlicher Änderung des Vertrages oder bei Feststellung einer schweren Verletzung der Verträge über die Europäische Union und die Arbeitsweise der Europäischen Union durch den Europäischen Gerichtshof. Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Etwaige Schadensersatzansprüche der Parteien bleiben unberührt.

Die Kündigung ist innerhalb von 12 Werktagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen.

- (5) Sofern der Auftragnehmer die Leistung, ungeachtet des Anwendungsbereichs des 4. Teils des GWB, ganz oder teilweise an Nachunternehmer weitergeben hat, steht auch ihm das Kündigungsrecht gemäß Absatz 4

Nummer 2 Buchstabe b zu, wenn der ihn als Auftragnehmer verpflichtende Vertrag (Hauptauftrag) gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b gekündigt wurde. Entsprechendes gilt für jeden Auftraggeber der Nachunternehmerkette, sofern sein jeweiliger Auftraggeber den Vertrag gemäß Satz 1 gekündigt hat.

- (6) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- (7) Der Auftragnehmer kann Aufmaß und Abnahme der von ihm ausgeführten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen; er hat unverzüglich eine prüfbare Rechnung über die ausgeführten Leistungen vorzulegen.
- (8) Eine wegen Verzugs verwirkte, nach Zeit bemessene Vertragsstrafe kann nur für die Zeit bis zum Tag der Kündigung des Vertrags gefordert werden.

§ 9

Kündigung durch den Auftragnehmer

- (1) Der Auftragnehmer kann den Vertrag kündigen:
 1. wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen (Annahmeverzug nach §§ 293 ff. BGB),
 2. wenn der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet oder sonst in Schuldnerverzug gerät.
- (2) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie ist erst zulässig, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber ohne Erfolg eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.
- (3) Die bisherigen Leistungen sind nach den Vertragspreisen abzurechnen. Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB; etwaige weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.

§ 10

Haftung der Vertragsparteien

- (1) Die Vertragsparteien haften einander für eigenes Verschulden sowie für das Verschulden ihrer gesetzlichen Vertreter und der Personen, deren sie sich zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten bedienen (§§ 276, 278 BGB).

- (2) 1. Entsteht einem Dritten im Zusammenhang mit der Leistung ein Schaden, für den auf Grund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen beide Vertragsparteien haften, so gelten für den Ausgleich zwischen den Vertragsparteien die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist. Soweit der Schaden des Dritten nur die Folge einer Maßnahme ist, die der Auftraggeber in dieser Form angeordnet hat, trägt er den Schaden allein, wenn ihn der Auftragnehmer auf die mit der angeordneten Ausführung verbundene Gefahr nach § 4 Absatz 3 hingewiesen hat.
2. Der Auftragnehmer trägt den Schaden allein, soweit er ihn durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
- (3) Ist der Auftragnehmer einem Dritten nach den §§ 823 ff. BGB zu Schadensersatz verpflichtet wegen unbefugten Betretens oder Beschädigung angrenzender Grundstücke, wegen Entnahme oder Auflagerung von Boden oder anderen Gegenständen außerhalb der vom Auftraggeber dazu angewiesenen Flächen oder wegen der Folgen eigenmächtiger Versperrung von Wegen oder Wasserläufen, so trägt er im Verhältnis zum Auftraggeber den Schaden allein.
- (4) Für die Verletzung gewerblicher Schutzrechte haftet im Verhältnis der Vertragsparteien zueinander der Auftragnehmer allein, wenn er selbst das geschützte Verfahren oder die Verwendung geschützter Gegenstände angeboten oder wenn der Auftraggeber die Verwendung vorgeschrieben und auf das Schutzrecht hingewiesen hat.
- (5) Ist eine Vertragspartei gegenüber der anderen nach den Absätzen 2, 3 oder 4 von der Ausgleichspflicht befreit, so gilt diese Befreiung auch zugunsten ihrer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen, wenn sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben.
- (6) Soweit eine Vertragspartei von dem Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen wird, den nach den Absätzen 2, 3 oder 4 die andere Vertragspartei zu tragen hat, kann sie verlangen, dass ihre Vertragspartei sie von der Verbindlichkeit gegenüber dem Dritten befreit. Sie darf den Anspruch des Dritten nicht anerkennen oder befriedigen, ohne der anderen Vertragspartei vorher Gelegenheit zur Äußerung gegeben zu haben.

§ 11 Vertragsstrafe

- (1) Wenn Vertragsstrafen vereinbart sind, gelten die §§ 339 bis 345 BGB.
- (2) Ist die Vertragsstrafe für den Fall vereinbart, dass der Auftragnehmer nicht in der vorgesehenen Frist erfüllt, so wird sie fällig, wenn der Auftragnehmer in Verzug gerät.
- (3) Ist die Vertragsstrafe nach Tagen bemessen, so zählen nur Werktage; ist sie nach Wochen bemessen, so wird jeder Werktag angefangener Wochen als 1/6 Woche gerechnet.
- (4) Hat der Auftraggeber die Leistung abgenommen, so kann er die Strafe nur verlangen, wenn er dies bei der Abnahme vorbehalten hat.

§ 12 Abnahme

- (1) Verlangt der Auftragnehmer nach der Fertigstellung – gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist – die Abnahme der Leistung, so hat sie der Auftraggeber binnen 12 Werktagen durchzuführen; eine andere Frist kann vereinbart werden.
- (2) Auf Verlangen sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen.
- (3) Wegen wesentlicher Mängel kann die Abnahme bis zur Beseitigung verweigert werden.
- (4)
 1. Eine förmliche Abnahme hat stattzufinden, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Jede Partei kann auf ihre Kosten einen Sachverständigen zuziehen. Der Befund ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.
 2. Die förmliche Abnahme kann in Abwesenheit des Auftragnehmers stattfinden, wenn der Termin vereinbart war oder der Auftraggeber mit genügender Frist dazu eingeladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer alsbald mitzuteilen.
- (5)
 1. Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung.

2. Wird keine Abnahme verlangt und hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist. Die Benutzung von Teilen einer baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.
 3. Vorbehalte wegen bekannter Mängel oder wegen Vertragsstrafen hat der Auftraggeber spätestens zu den in den Nummern 1 und 2 bezeichneten Zeitpunkten geltend zu machen.
- (6) Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über, soweit er sie nicht schon nach § 7 trägt.

§ 13 **Mängelansprüche**

- (1) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,
 1. wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
 2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.
- (2) Bei Leistungen nach Probe gelten die Eigenschaften der Probe als vereinbarte Beschaffenheit, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Dies gilt auch für Proben, die erst nach Vertragsabschluss als solche anerkannt sind.
- (3) Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des Auftraggebers, auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, haftet der Auftragnehmer, es sei denn, er hat die ihm nach § 4 Absatz 3 obliegende Mitteilung gemacht.
- (4) 1. Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke 4 Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen

- 2 Jahre. Abweichend von Satz 1 beträgt die Verjährungsfrist für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen 1 Jahr.
2. Ist für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, nichts anderes vereinbart, beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Nummer 1 zwei Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen; dies gilt auch, wenn für weitere Leistungen eine andere Verjährungsfrist vereinbart ist.
 3. Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (§ 12 Absatz 2).
- (5)
1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist endet.
 2. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.
- (6)
- Ist die Beseitigung des Mangels für den Auftraggeber unzumutbar oder ist sie unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern und wird sie deshalb vom Auftragnehmer verweigert, so kann der Auftraggeber durch Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Vergütung mindern (§ 638 BGB).
- (7)
1. Der Auftragnehmer haftet bei schuldhaft verursachten Mängeln für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
 2. Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Mängeln haftet er für alle Schäden.

3. Im Übrigen ist dem Auftraggeber der Schaden an der baulichen Anlage zu ersetzen, zu deren Herstellung, Instandhaltung oder Änderung die Leistung dient, wenn ein wesentlicher Mangel vorliegt, der die Gebrauchsfähigkeit erheblich beeinträchtigt und auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist. Einen darüber hinausgehenden Schaden hat der Auftragnehmer nur dann zu ersetzen,
 - a) wenn der Mangel auf einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik beruht,
 - b) wenn der Mangel in dem Fehlen einer vertraglich vereinbarten Beschaffenheit besteht oder
 - c) soweit der Auftragnehmer den Schaden durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
4. Abweichend von Absatz 4 gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen, soweit sich der Auftragnehmer nach Nummer 3 durch Versicherung geschützt hat oder hätte schützen können oder soweit ein besonderer Versicherungsschutz vereinbart ist.
5. Eine Einschränkung oder Erweiterung der Haftung kann in begründeten Sonderfällen vereinbart werden.

§ 14 Abrechnung

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen. Er hat die Rechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen; sie sind auf Verlangen getrennt abzurechnen.
- (2) Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen sind dem Fortgang der Leistung entsprechend möglichst gemeinsam vorzunehmen. Die Abrechnungsbestimmungen in den Technischen Vertragsbedingungen und den anderen Vertragsunterlagen sind zu beachten. Für Leistungen, die bei Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat der Auftragnehmer rechtzeitig gemeinsame Feststellungen zu beantragen.

- (3) Die Schlussrechnung muss bei Leistungen mit einer vertraglichen Ausführungsfrist von höchstens 3 Monaten spätestens 12 Werktage nach Fertigstellung eingereicht werden, wenn nichts anderes vereinbart ist; diese Frist wird um je 6 Werktage für je weitere 3 Monate Ausführungsfrist verlängert.
- (4) Reicht der Auftragnehmer eine prüfbare Rechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber dafür eine angemessene Frist gesetzt hat, so kann sie der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen.

§ 15 Stundenlohnarbeiten

- (1) 1. Stundenlohnarbeiten werden nach den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet.
2. Soweit für die Vergütung keine Vereinbarungen getroffen worden sind, gilt die ortsübliche Vergütung. Ist diese nicht zu ermitteln, so werden die Aufwendungen des Auftragnehmers für Lohn- und Gehaltskosten der Baustelle, Lohn- und Gehaltsnebenkosten der Baustelle, Stoffkosten der Baustelle, Kosten der Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinellen Anlagen der Baustelle, Fracht-, Fuhr- und Ladekosten, Sozialkassenbeiträge und Sonderkosten, die bei wirtschaftlicher Betriebsführung entstehen, mit angemessenen Zuschlägen für Gemeinkosten und Gewinn (einschließlich allgemeinem Unternehmerwagnis) zuzüglich Umsatzsteuer vergütet.
- (2) Verlangt der Auftraggeber, dass die Stundenlohnarbeiten durch einen Polier oder eine andere Aufsichtsperson beaufsichtigt werden, oder ist die Aufsicht nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften notwendig, so gilt Absatz 1 entsprechend.
- (3) Dem Auftraggeber ist die Ausführung von Stundenlohnarbeiten vor Beginn anzuzeigen. Über die geleisteten Arbeitsstunden und den dabei erforderlichen, besonders zu vergütenden Aufwand für den Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, je nach der Verkehrssitte werktäglich oder wöchentlich Listen (Stundenlohnzettel) einzureichen. Der Auftraggeber hat die von ihm bescheinigten Stundenlohnzettel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Werktagen nach Zugang, zurückzugeben. Dabei kann er Einwendungen auf den Stundenlohnzetteln oder gesondert schriftlich erheben. Nicht fristgemäß zurückgegebene Stundenlohnzettel gelten als anerkannt.

- (4) Stundenlohnrechnungen sind alsbald nach Abschluss der Stundenlohnarbeiten, längstens jedoch in Abständen von 4 Wochen, einzureichen. Für die Zahlung gilt § 16.
- (5) Wenn Stundenlohnarbeiten zwar vereinbart waren, über den Umfang der Stundenlohnleistungen aber mangels rechtzeitiger Vorlage der Stundenlohnzettel Zweifel bestehen, so kann der Auftraggeber verlangen, dass für die nachweisbar ausgeführten Leistungen eine Vergütung vereinbart wird, die nach Maßgabe von Absatz 1 Nummer 2 für einen wirtschaftlich vertretbaren Aufwand an Arbeitszeit und Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten ermittelt wird.

§ 16 **Zahlung**

- (1)
 1. Abschlagszahlungen sind auf Antrag in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten zu gewähren, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen ist oder entsprechende Sicherheit gegeben wird.
 2. Gegenforderungen können einbehalten werden. Andere Einbehalte sind nur in den im Vertrag und in den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Fällen zulässig.
 3. Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden binnen 21 Tagen nach Zugang der Aufstellung fällig.
 4. Die Abschlagszahlungen sind ohne Einfluss auf die Haftung des Auftragnehmers; sie gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung.
- (2)
 1. Vorauszahlungen können auch nach Vertragsabschluss vereinbart werden; hierfür ist auf Verlangen des Auftraggebers ausreichende Sicherheit zu leisten. Diese Vorauszahlungen sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, mit 3 v. H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu verzinsen.

2. Vorauszahlungen sind auf die nächstfälligen Zahlungen anzurechnen, soweit damit Leistungen abzugelten sind, für welche die Vorauszahlungen gewährt worden sind.
- (3)
1. Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung. Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde. Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe nicht bis zum Ablauf der jeweiligen Frist erhoben, kann der Auftraggeber sich nicht mehr auf die fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. Verzögert sie sich, so ist das unbestrittene Guthaben als Abschlagszahlung sofort zu zahlen.
 2. Die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus, wenn der Auftragnehmer über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.
 3. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt.
 4. Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.
 5. Ein Vorbehalt ist innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der Mitteilung nach den Nummern 2 und 3 über die Schlusszahlung zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen – beginnend am Tag nach Ablauf der in Satz 1 genannten 28 Tage – eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.
 6. Die Ausschlussfristen gelten nicht für ein Verlangen nach Richtigstellung der Schlussrechnung und -zahlung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern.
- (4) In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen endgültig festgestellt und bezahlt werden.
- (5)
1. Alle Zahlungen sind aufs äußerste zu beschleunigen.
 2. Nicht vereinbarte Skontoabzüge sind unzulässig.

3. Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Zahlt er auch innerhalb der Nachfrist nicht, so hat der Auftragnehmer vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 Absatz 2 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist. Der Auftraggeber kommt jedoch, ohne dass es einer Nachfristsetzung bedarf, spätestens 30 Tage nach Zugang der Rechnung oder der Aufstellung bei Abschlagszahlungen in Zahlungsverzug, wenn der Auftragnehmer seine vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen erfüllt und den fälligen Entgeltbetrag nicht rechtzeitig erhalten hat, es sei denn, der Auftraggeber ist für den Zahlungsverzug nicht verantwortlich. Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde.
 4. Der Auftragnehmer darf die Arbeiten bei Zahlungsverzug bis zur Zahlung einstellen, sofern eine dem Auftraggeber zuvor gesetzte angemessene Frist erfolglos verstrichen ist.
- (6) Der Auftraggeber ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den Absätzen 1 bis 5 Zahlungen an Gläubiger des Auftragnehmers zu leisten, soweit sie an der Ausführung der vertraglichen Leistung des Auftragnehmers aufgrund eines mit diesem abgeschlossenen Dienst- oder Werkvertrags beteiligt sind, wegen Zahlungsverzugs des Auftragnehmers die Fortsetzung ihrer Leistung zu Recht verweigern und die Direktzahlung die Fortsetzung der Leistung sicherstellen soll. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer von diesem gesetzten Frist darüber zu erklären, ob und inwieweit er die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt; wird diese Erklärung nicht rechtzeitig abgegeben, so gelten die Voraussetzungen für die Direktzahlung als anerkannt.

§ 17 Sicherheitsleistung

- (1) 1. Wenn Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die §§ 232 bis 240 BGB, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.
 2. Die Sicherheit dient dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Mängelansprüche sicherzustellen.
- (2) Wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, kann Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer

1. in der Europäischen Gemeinschaft oder
 2. in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
 3. in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen
zugelassen ist.
- (3) Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.
 - (4) Bei Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den Bürgen als tauglich anerkannt hat. Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abzugeben (§ 771 BGB); sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt und muss nach Vorschrift des Auftraggebers ausgestellt sein. Der Auftraggeber kann als Sicherheit keine Bürgschaft fordern, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet.
 - (5) Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide nur gemeinsam verfügen können („Und-Konto“). Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.
 - (6)
 1. Soll der Auftraggeber vereinbarungsgemäß die Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen einbehalten, so darf er jeweils die Zahlung um höchstens 10 v.H. kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Sofern Rechnungen ohne Umsatzsteuer gemäß § 13b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinhalts unberücksichtigt. Den jeweils einbehaltenen Betrag hat er dem Auftragnehmer mitzuteilen und binnen 18 Werktagen nach dieser Mitteilung auf ein Sperrkonto bei dem vereinbarten Geldinstitut einzuzahlen. Gleichzeitig muss er veranlassen, dass dieses Geldinstitut den Auftragnehmer von der Einzahlung des Sicherheitsbetrags benachrichtigt. Absatz 5 gilt entsprechend.
 2. Bei kleineren oder kurzfristigen Aufträgen ist es zulässig, dass der Auftraggeber den einbehaltenen Sicherheitsbetrag erst bei der Schlusszahlung auf ein Sperrkonto einzahlt.
 3. Zahlt der Auftraggeber den einbehaltenen Betrag nicht rechtzeitig ein, so kann ihm der Auftragnehmer hierfür eine angemessene Nachfrist setzen. Lässt der Auftraggeber auch diese verstreichen, so kann der Auftragnehmer die sofortige Auszahlung des einbehaltenen Betrags verlangen und braucht dann keine Sicherheit mehr zu leisten.

4. Öffentliche Auftraggeber sind berechtigt, den als Sicherheit einbehaltenen Betrag auf eigenes Verwahrgeldkonto zu nehmen; der Betrag wird nicht verzinst.
- (7) Der Auftragnehmer hat die Sicherheit binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist. Soweit er diese Verpflichtung nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gelten die Absätze 5 und 6 außer Nummer 1 Satz 1 entsprechend.
- (8)
 1. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung zum vereinbarten Zeitpunkt, spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurückzugeben, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.
 2. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 2 Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart worden ist. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 18 Streitigkeiten

- (1) Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 der Zivilprozessordnung vor, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle, wenn nichts anderes vereinbart ist. Sie ist dem Auftragnehmer auf Verlangen mitzuteilen.
- (2)
 1. Entstehen bei Verträgen mit Behörden Meinungsverschiedenheiten, so soll der Auftragnehmer zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Diese soll dem Auftragnehmer Gelegenheit zur mündlichen Aussprache geben und ihn möglichst innerhalb von 2 Monaten nach der Anrufung schriftlich bescheiden und dabei auf die Rechtsfolgen des Satzes 3 hinweisen. Die Entscheidung gilt als anerkannt, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb von 3 Monaten nach Eingang des Bescheides schriftlich Einspruch beim Auftraggeber erhebt und dieser ihn auf die Ausschlussfrist hingewiesen hat.

2. Mit dem Eingang des schriftlichen Antrages auf Durchführung eines Verfahrens nach Nummer 1 wird die Verjährung des in diesem Antrag geltend gemachten Anspruchs gehemmt. Wollen Auftraggeber oder Auftragnehmer das Verfahren nicht weiter betreiben, teilen sie dies dem jeweils anderen Teil schriftlich mit. Die Hemmung endet 3 Monate nach Zugang des schriftlichen Bescheides oder der Mitteilung nach Satz 2.
- (3) Daneben kann ein Verfahren zur Streitbeilegung vereinbart werden. Die Vereinbarung sollte mit Vertragsabschluss erfolgen.
- (4) Bei Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen und Bauteilen, für die allgemein gültige Prüfungsverfahren bestehen, und über die Zulässigkeit oder Zuverlässigkeit der bei der Prüfung verwendeten Maschinen oder angewendeten Prüfungsverfahren kann jede Vertragspartei nach vorheriger Benachrichtigung der anderen Vertragspartei die materialtechnische Untersuchung durch eine staatliche oder staatlich anerkannte Materialprüfungsstelle vornehmen lassen; deren Feststellungen sind verbindlich. Die Kosten trägt der unterliegende Teil.
- (5) Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.

VOB/C
– Ausgabe 2019 –

Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV)

DIN 18299	Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18300	Erdarbeiten
DIN 18301	Bohrarbeiten
DIN 18302	Arbeiten zum Ausbau von Bohrungen
DIN 18303	Verbauarbeiten
DIN 18304	Ramm-, Rüttel- und Pressarbeiten
DIN 18305	Wasserhaltungsarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18306	Entwässerungskanalarbeiten
DIN 18307	Druckrohrleitungsarbeiten außerhalb von Gebäuden
DIN 18308	Drän- und Versickerarbeiten
DIN 18309	Einpressarbeiten
DIN 18311	Nassbaggerarbeiten
DIN 18312	Untertagebauarbeiten
DIN 18313	Schlitzwandarbeiten mit stützenden Flüssigkeiten
DIN 18314	Spritzbetonarbeiten
DIN 18315	Verkehrswegebauarbeiten – Oberbauschichten ohne Bindemittel
DIN 18316	Verkehrswegebauarbeiten – Oberbauschichten mit hydraulischen Bindemitteln
DIN 18317	Verkehrswegebauarbeiten – Oberbauschichten aus Asphalt
DIN 18318	Pflasterdecken und Plattenbeläge, Einfassungen <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18319	Rohrvortriebsarbeiten
DIN 18320	Landschaftsbauarbeiten

DIN 18321	Düsenstrahlarbeiten
DIN 18322	Kabelleitungstiefbauarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18323	Kampfmittelräumarbeiten
DIN 18324	Horizontalspülbohrarbeiten
DIN 18325	Gleisbauarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18326	Renovierungsarbeiten an Entwässerungskanälen
DIN 18329	Verkehrssicherungsarbeiten
DIN 18330	Mauerarbeiten
DIN 18331	Betonarbeiten
DIN 18332	Naturwerksteinarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18333	Betonwerksteinarbeiten
DIN 18334	Zimmer- und Holzbauarbeiten
DIN 18335	Stahlbauarbeiten
DIN 18336	Abdichtungsarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18338	Dachdeckungsarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet, neuer Name)</i>
DIN 18339	Klempnerarbeiten
DIN 18340	Trockenbauarbeiten
DIN 18345	Wärmedämm-Verbundsysteme
DIN 18349	Betonerhaltungsarbeiten
DIN 18350	Putz- und Stuckarbeiten
DIN 18351	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden
DIN 18352	Fliesen- und Plattenarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18353	Estricharbeiten
DIN 18354	Gussasphaltarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>

DIN 18355	Tischlerarbeiten
DIN 18356	Parkett- und Holzpflasterarbeiten
DIN 18357	Beschlagarbeiten
DIN 18358	Rollladerarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18360	Metallbauarbeiten <i>(fachtechnisch überarbeitet)</i>
DIN 18361	Verglasungsarbeiten
DIN 18363	Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen
DIN 18364	Korrosionsschutzarbeiten an Stahlbauten
DIN 18365	Bodenbelagarbeiten
DIN 18366	Tapezierarbeiten
DIN 18379	Raumlufttechnische Anlagen
DIN 18380	Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen
DIN 18381	Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden
DIN 18382	Elektro-, Sicherheits- und informationstechnische Anlage <i>(fachtechnisch überarbeitet, neuer Name)</i>
DIN 18384	Blitzschutz-, Überspannungsschutz- und Erdungsanlagen <i>(fachtechnisch überarbeitet, neuer Name)</i>
DIN 18385	Förderanlagen, Aufzugsanlagen, Fahrtreppen und Fahrsteige
DIN 18386	Gebäudeautomation
DIN 18421	Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen
DIN 18451	Gerüstarbeiten
DIN 18459	Abbruch- und Rückbauarbeiten

**Sämtliche relevanten ATVen finden Sie unter
www.zdb-normenportal.de.**

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)**Werkvertrag**

§ 631	Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag	75
§ 632	Vergütung	75
§ 632a	Abschlagszahlungen	75
§ 633	Sach- und Rechtsmangel	76
§ 634	Rechte des Bestellers bei Mängeln	76
§ 634a	Verjährung der Mängelansprüche	77
§ 635	Nacherfüllung	77
§ 636	Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz	78
§ 637	Selbstvornahme	78
§ 638	Minderung	78
§ 639	Haftungsausschluss	79
§ 640	Abnahme	79
§ 641	Fälligkeit der Vergütung	79
§ 642	Mitwirkung des Bestellers	80
§ 643	Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	80
§ 644	Gefahrtragung	81
§ 645	Verantwortlichkeit des Bestellers	81
§ 646	Vollendung statt Abnahme	81
§ 647	Unternehmerpfandrecht	81
§ 647a	Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft	82
§ 648	Kündigungsrecht des Bestellers	82
§ 648a	Kündigung aus wichtigem Grund	82
§ 649	Kostenanschlag	83
§ 650	Anwendung des Kaufrechts	83

Bauvertrag

§ 650a	Bauvertrag	84
§ 650b	Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers	84
§ 650c	Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2	85
§ 650d	Einstweilige Verfügung	85
§ 650e	Sicherungshypothek des Bauunternehmers	86
§ 650f	Bauhandwerkersicherung	86
§ 650g	Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, Schlussrechnung	87
§ 650h	Schriftform der Kündigung	88

Verbraucherbauvertrag

§ 650i	Verbraucherbauvertrag	88
§ 650j	Baubeschreibung	89
§ 650k	Inhalt des Vertrags	89
§ 650l	Widerrufsrecht	89
§ 650m	Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs	90
§ 650n	Erstellung und Herausgabe von Unterlagen	90

Unabdingbarkeit

§ 650o	Abweichende Vereinbarungen	91
--------	----------------------------	----

Werkvertrag

§ 631

Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag

- (1) Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.
- (2) Gegenstand des Werkvertrags kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache als auch ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein.

§ 632

Vergütung

- (1) Eine Vergütung gilt als stillschweigend vereinbart, wenn die Herstellung des Werkes den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist.
- (2) Ist die Höhe der Vergütung nicht bestimmt, so ist bei dem Bestehen einer Taxe die taxmäßige Vergütung, in Ermangelung einer Taxe die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen.
- (3) Ein Kostenanschlag ist im Zweifel nicht zu vergüten.

§ 632a

Abschlagszahlungen

- (1) Der Unternehmer kann von dem Besteller eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Besteller die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern. Die Beweislast für die vertragsgemäße Leistung verbleibt bis zur Abnahme beim Unternehmer. § 641 Abs. 3 gilt entsprechend. Die Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Die Sätze 1 bis 5 gelten auch für erforderliche Stoffe oder Bauteile, die angeliefert oder eigens angefertigt und bereitgestellt sind, wenn dem

Besteller nach seiner Wahl Eigentum an den Stoffen oder Bauteilen übertragen oder entsprechende Sicherheit hierfür geleistet wird.

- (2) Die Sicherheit nach Absatz 1 Satz 6 kann durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.

§ 633

Sach- und Rechtsmangel

- (1) Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.
- (2) Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,
 1. wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
 2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.

Einem Sachmangel steht es gleich, wenn der Unternehmer ein anderes als das bestellte Werk oder das Werk in zu geringer Menge herstellt.

- (3) Das Werk ist frei von Rechtsmängeln, wenn Dritte in Bezug auf das Werk keine oder nur die im Vertrag übernommenen Rechte gegen den Besteller geltend machen können.

§ 634

Rechte des Bestellers bei Mängeln

Ist das Werk mangelhaft, kann der Besteller, wenn die Voraussetzungen der folgenden Vorschriften vorliegen und soweit nicht ein anderes bestimmt ist,

1. nach § 635 Nacherfüllung verlangen,
2. nach § 637 den Mangel selbst beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen,
3. nach den §§ 636, 323 und 326 Abs. 5 von dem Vertrag zurücktreten oder nach § 638 die Vergütung mindern und
4. nach den §§ 636, 280, 281, 283 und 311a Schadensersatz oder nach § 284 Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen.

§ 634a

Verjährung der Mängelansprüche

- (1) Die in § 634 Nr. 1, 2 und 4 bezeichneten Ansprüche verjähren
 1. vorbehaltlich der Nummer 2 in zwei Jahren bei einem Werk, dessen Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache oder in der Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür besteht,
 2. in fünf Jahren bei einem Bauwerk und einem Werk, dessen Erfolg in der Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür besteht, und
 3. im Übrigen in der regelmäßigen Verjährungsfrist.
- (2) Die Verjährung beginnt in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 mit der Abnahme.
- (3) Abweichend von Absatz 1 Nr. 1 und 2 und Absatz 2 verjähren die Ansprüche in der regelmäßigen Verjährungsfrist, wenn der Unternehmer den Mangel arglistig verschwiegen hat. Im Fall des Absatzes 1 Nr. 2 tritt die Verjährung jedoch nicht vor Ablauf der dort bestimmten Frist ein.
- (4) Für das in § 634 bezeichnete Rücktrittsrecht gilt § 218. Der Besteller kann trotz einer Unwirksamkeit des Rücktritts nach § 218 Abs. 1 die Zahlung der Vergütung insoweit verweigern, als er auf Grund des Rücktritts dazu berechtigt sein würde. Macht er von diesem Recht Gebrauch, kann der Unternehmer vom Vertrag zurücktreten.
- (5) Auf das in § 634 bezeichnete Minderungsrecht finden § 218 und Absatz 4 Satz 2 entsprechende Anwendung.

§ 635

Nacherfüllung

- (1) Verlangt der Besteller Nacherfüllung, so kann der Unternehmer nach seiner Wahl den Mangel beseitigen oder ein neues Werk herstellen.
- (2) Der Unternehmer hat die zum Zwecke der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere Transport-, Wege-, Arbeits- und Materialkosten zu tragen.
- (3) Der Unternehmer kann die Nacherfüllung unbeschadet des § 275 Abs. 2 und 3 verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist.

- (4) Stellt der Unternehmer ein neues Werk her, so kann er vom Besteller Rückgewähr des mangelhaften Werkes nach Maßgabe der §§ 346 bis 348 verlangen.

§ 636

Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz

Außer in den Fällen der § 281 Abs. 2 und 323 Abs. 2 bedarf es der Fristsetzung auch dann nicht, wenn der Unternehmer die Nacherfüllung gemäß § 635 Abs. 3 verweigert oder wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen oder dem Besteller unzumutbar ist.

§ 637

Selbstvornahme

- (1) Der Besteller kann wegen eines Mangels des Werkes nach erfolglosem Ablauf einer von ihm zur Nacherfüllung bestimmten angemessenen Frist den Mangel selbst beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen, wenn nicht der Unternehmer die Nacherfüllung zu Recht verweigert.
- (2) § 323 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung. Der Bestimmung einer Frist bedarf es auch dann nicht, wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen oder dem Besteller unzumutbar ist.
- (3) Der Besteller kann von dem Unternehmer für die zur Beseitigung des Mangels erforderlichen Aufwendungen Vorschuss verlangen.

§ 638

Minderung

- (1) Statt zurückzutreten, kann der Besteller die Vergütung durch Erklärung gegenüber dem Unternehmer mindern. Der Ausschlussgrund des § 323 Abs. 5 Satz 2 findet keine Anwendung.
- (2) Sind auf der Seite des Bestellers oder auf der Seite des Unternehmers mehrere beteiligt, so kann die Minderung nur von allen oder gegen alle erklärt werden.
- (3) Bei der Minderung ist die Vergütung in dem Verhältnis herabzusetzen, in welchem zur Zeit des Vertragsschlusses der Wert des Werkes in mangel-freiem Zustand zu dem wirklichen Wert gestanden haben würde. Die Minderung ist, soweit erforderlich, durch Schätzung zu ermitteln.

- (4) Hat der Besteller mehr als die geminderte Vergütung gezahlt, so ist der Mehrbetrag vom Unternehmer zu erstatten. § 346 Abs. 1 und § 347 Abs. 1 finden entsprechende Anwendung.

§ 639

Haftungsausschluss

Auf eine Vereinbarung, durch welche die Rechte des Bestellers wegen eines Mangels ausgeschlossen oder beschränkt werden, kann sich der Unternehmer nicht berufen, soweit er den Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit des Werkes übernommen hat.

§ 640

Abnahme

- (1) Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.
- (2) Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Ist der Besteller ein Verbraucher, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen.
- (3) Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk gemäß Absatz 1 Satz 1 ab, obschon er den Mangel kennt, so stehen ihm die in § 634 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Rechte nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält.

§ 641

Fälligkeit der Vergütung

- (1) Die Vergütung ist bei der Abnahme des Werkes zu entrichten. Ist das Werk in Teilen abzunehmen und die Vergütung für die einzelnen Teile bestimmt, so ist die Vergütung für jeden Teil bei dessen Abnahme zu entrichten.

- (2) Die Vergütung des Unternehmers für ein Werk, dessen Herstellung der Besteller einem Dritten versprochen hat, wird spätestens fällig,
1. soweit der Besteller von dem Dritten für das versprochene Werk wegen dessen Herstellung seine Vergütung oder Teile davon erhalten hat,
 2. soweit das Werk des Bestellers von dem Dritten abgenommen worden ist oder als abgenommen gilt oder
 3. wenn der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Auskunft über die in den Nummern 1 und 2 bezeichneten Umstände bestimmt hat.

Hat der Besteller dem Dritten wegen möglicher Mängel des Werks Sicherheit geleistet, gilt Satz 1 nur, wenn der Unternehmer dem Besteller entsprechende Sicherheit leistet.

- (3) Kann der Besteller die Beseitigung eines Mangels verlangen, so kann er nach der Fälligkeit die Zahlung eines angemessenen Teils der Vergütung verweigern; angemessen ist in der Regel das Doppelte der für die Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten.
- (4) Eine in Geld festgesetzte Vergütung hat der Besteller von der Abnahme des Werkes an zu verzinsen, sofern nicht die Vergütung gestundet ist.

§ 642

Mitwirkung des Bestellers

- (1) Ist bei der Herstellung des Werkes eine Handlung des Bestellers erforderlich, so kann der Unternehmer, wenn der Besteller durch das Unterlassen der Handlung in Verzug der Annahme kommt, eine angemessene Entschädigung verlangen.
- (2) Die Höhe der Entschädigung bestimmt sich einerseits nach der Dauer des Verzugs und der Höhe der vereinbarten Vergütung, andererseits nach demjenigen, was der Unternehmer infolge des Verzugs an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwerben kann.

§ 643

Kündigung bei unterlassener Mitwirkung

Der Unternehmer ist im Falle des § 642 berechtigt, dem Besteller zur Nachholung der Handlung eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er den Vertrag kündige, wenn die Handlung nicht bis zum Ablauf der Frist vorgenommen werde. Der Vertrag gilt als aufgehoben, wenn nicht die Nachholung bis zum Ablauf der Frist erfolgt.

§ 644 Gefahrtragung

- (1) Der Unternehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme des Werkes. Kommt der Besteller in Verzug der Annahme, so geht die Gefahr auf ihn über. Für den zufälligen Untergang und eine zufällige Verschlechterung des von dem Besteller gelieferten Stoffes ist der Unternehmer nicht verantwortlich.
- (2) Versendet der Unternehmer das Werk auf Verlangen des Bestellers nach einem anderen Ort als dem Erfüllungsort, so finden die für den Kauf geltenden Vorschriften des § 447 entsprechende Anwendung.

§ 645 Verantwortlichkeit des Bestellers

- (1) Ist das Werk vor der Abnahme infolge eines Mangels des von dem Besteller gelieferten Stoffes oder infolge einer von dem Besteller für die Ausführung erteilten Anweisung untergegangen, verschlechtert oder unausführbar geworden, ohne dass ein Umstand mitgewirkt hat, den der Unternehmer zu vertreten hat, so kann der Unternehmer einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und Ersatz der in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag in Gemäßheit des § 643 aufgehoben wird.
- (2) Eine weitergehende Haftung des Bestellers wegen Verschuldens bleibt unberührt.

§ 646 Vollendung statt Abnahme

Ist nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen, so tritt in den Fällen des § 634a Abs. 2 und der §§ 641, 644 und 645 an die Stelle der Abnahme die Vollendung des Werkes.

§ 647 Unternehmerpfandrecht

Der Unternehmer hat für seine Forderungen aus dem Vertrag ein Pfandrecht an den von ihm hergestellten oder ausgebesserten beweglichen Sachen des Bestellers, wenn sie bei der Herstellung oder zum Zwecke der Ausbesserung in seinen Besitz gelangt sind.

§ 647a

Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft

Der Inhaber einer Schiffswerft kann für seine Forderungen aus dem Bau oder der Ausbesserung eines Schiffes die Einräumung einer Schiffshypothek an dem Schiffsbauwerk oder dem Schiff des Bestellers verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Schiffshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen. § 647 findet keine Anwendung.

§ 648

Kündigungsrecht des Bestellers

Der Besteller kann bis zur Vollendung des Werkes jederzeit den Vertrag kündigen. Kündigt der Besteller, so ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.

§ 648a

Kündigung aus wichtigem Grund

- (1) Beide Vertragsparteien können den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Fertigstellung des Werks nicht zugemutet werden kann.
- (2) Eine Teilkündigung ist möglich; sie muss sich auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks beziehen.
- (3) § 314 Absatz 2 und 3 gilt entsprechend.
- (4) Nach der Kündigung kann jede Vertragspartei von der anderen verlangen, dass sie an einer gemeinsamen Feststellung des Leistungsstandes mitwirkt. Verweigert eine Vertragspartei die Mitwirkung oder bleibt sie einem vereinbarten oder einem von der anderen Vertragspartei innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Leistungsstandfeststellung fern, trifft sie die Beweislast für den Leistungsstand zum

Zeitpunkt der Kündigung. Dies gilt nicht, wenn die Vertragspartei infolge eines Umstands fernbleibt, den sie nicht zu vertreten hat und den sie der anderen Vertragspartei unverzüglich mitgeteilt hat.

- (5) Kündigt eine Vertragspartei aus wichtigem Grund, ist der Unternehmer nur berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werks entfällt.
- (6) Die Berechtigung, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.

§ 649

Kostenanschlag

- (1) Ist dem Vertrag ein Kostenanschlag zugrunde gelegt worden, ohne dass der Unternehmer die Gewähr für die Richtigkeit des Anschlags übernommen hat, und ergibt sich, dass das Werk nicht ohne eine wesentliche Überschreitung des Anschlags ausführbar ist, so steht dem Unternehmer, wenn der Besteller den Vertrag aus diesem Grund kündigt, nur der im § 645 Abs. 1 bestimmte Anspruch zu.
- (2) Ist eine solche Überschreitung des Anschlags zu erwarten, so hat der Unternehmer dem Besteller unverzüglich Anzeige zu machen.

§ 650

Anwendung des Kaufrechts

Auf einen Vertrag, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand hat, finden die Vorschriften über den Kauf Anwendung. § 442 Abs. 1 Satz 1 findet bei diesen Verträgen auch Anwendung, wenn der Mangel auf den vom Besteller gelieferten Stoff zurückzuführen ist. Soweit es sich bei den herzustellenden oder zu erzeugenden beweglichen Sachen um nicht vertretbare Sachen handelt, sind auch die §§ 642, 643, 645, 648 und 649 mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Abnahme der nach den §§ 446 und 447 maßgebliche Zeitpunkt tritt.

Bauvertrag

§ 650a Bauvertrag

- (1) Ein Bauvertrag ist ein Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon. Für den Bauvertrag gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.
- (2) Ein Vertrag über die Instandhaltung eines Bauwerks ist ein Bauvertrag, wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist.

§ 650b Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers

- (1) Begehrt der Besteller
 1. eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (§ 631 Absatz 2) oder
 2. eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist,

streben die Vertragsparteien Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. Der Unternehmer ist verpflichtet, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen, im Falle einer Änderung nach Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Macht der Unternehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür. Trägt der Besteller die Verantwortung für die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, ist der Unternehmer nur dann zur Erstellung eines Angebots über die Mehr- oder Mindervergütung verpflichtet, wenn der Besteller die für die Änderung erforderliche Planung vorgenommen und dem Unternehmer zur Verfügung gestellt hat. Begehrt der Besteller eine Änderung, für die dem Unternehmer nach § 650c Absatz 1 Satz 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zusteht, streben die Parteien nur Einvernehmen über die Änderung an; Satz 2 findet in diesem Fall keine Anwendung.

- (2) Erzielen die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer keine Einigung nach Absatz 1, kann der Besteller die Änderung in Textform anordnen. Der Unternehmer ist ver-

pflichtet, der Anordnung des Bestellers nachzukommen, einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

§ 650c

Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2

- (1) Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge einer Anordnung des Bestellers nach § 650b Absatz 2 vermehrten oder verminderten Aufwand ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. Umfasst die Leistungspflicht des Unternehmers auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, steht diesem im Fall des § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zu.
- (2) Der Unternehmer kann zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. Es wird vermutet, dass die auf Basis der Urkalkulation fortgeschriebene Vergütung der Vergütung nach Absatz 1 entspricht.
- (3) Bei der Berechnung von vereinbarten oder gemäß § 632a geschuldeten Abschlagszahlungen kann der Unternehmer 80 Prozent einer in einem Angebot nach § 650b Absatz 1 Satz 2 genannten Mehrvergütung ansetzen, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben oder keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht. Wählt der Unternehmer diesen Weg und ergeht keine anderslautende gerichtliche Entscheidung, wird die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung erst nach der Abnahme des Werkes fällig. Zahlungen nach Satz 1, die die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind dem Besteller zurück zu gewähren und ab ihrem Eingang beim Unternehmer zu verzinsen. § 288 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und § 289 Satz 1 gelten entsprechend.

§ 650d

Einstweilige Verfügung

Zum Erlass einer einstweiligen Verfügung in Streitigkeiten über das Anordnungsrecht gemäß § 650b oder die Vergütungsanpassung gemäß § 650c ist es nach Beginn der Bauausführung nicht erforderlich, dass der Verfügungsgrund glaubhaft gemacht wird.

§ 650e **Sicherungshypothek des Bauunternehmers**

Der Unternehmer kann für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Sicherungshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen.

§ 650f **Bauhandwerkersicherung**

- (1) Der Unternehmer kann vom Besteller Sicherheit für die auch in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen, die mit 10 Prozent des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen sind, verlangen. Satz 1 gilt in demselben Umfang auch für Ansprüche, die an die Stelle der Vergütung treten. Der Anspruch des Unternehmers auf Sicherheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Besteller Erfüllung verlangen kann oder das Werk abgenommen hat. Ansprüche, mit denen der Besteller gegen den Anspruch des Unternehmers auf Vergütung aufrechnen kann, bleiben bei der Berechnung der Vergütung unberücksichtigt, es sei denn, sie sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt. Die Sicherheit ist auch dann als ausreichend anzusehen, wenn sich der Sicherungsgeber das Recht vorbehält, sein Versprechen im Falle einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Bestellers mit Wirkung für Vergütungsansprüche aus Bauleistungen zu widerrufen, die der Unternehmer bei Zugang der Widerrufserklärung noch nicht erbracht hat.
- (2) Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden. Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.
- (3) Der Unternehmer hat dem Besteller die üblichen Kosten der Sicherheitsleistung bis zu einem Höchstsatz von 2 Prozent für das Jahr zu erstatten. Dies gilt nicht, soweit eine Sicherheit wegen Einwendungen des Bestellers gegen den Vergütungsanspruch des Unternehmers aufrechterhalten werden muss und die Einwendungen sich als unbegründet erweisen.

- (4) Soweit der Unternehmer für seinen Vergütungsanspruch eine Sicherheit nach Absatz 1 oder 2 erlangt hat, ist der Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek nach § 650e ausgeschlossen.
- (5) Hat der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung der Sicherheit nach Absatz 1 bestimmt, so kann der Unternehmer die Leistung verweigern oder den Vertrag kündigen. Kündigt er den Vertrag, ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt. Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 Prozent der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.
- (6) Die Absätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, wenn der Besteller
 1. eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren unzulässig ist, oder
 2. Verbraucher ist und es sich um einen Verbraucherbauvertrag nach § 650i oder um einen Bauträgervertrag nach § 650u handelt.Satz 1 Nummer 2 gilt nicht bei Betreuung des Bauvorhabens durch einen zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigten Baubetreuer.
- (7) Eine von den Absätzen 1 bis 5 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 650g

Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, Schlussrechnung

- (1) Verweigert der Besteller die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des Unternehmers an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks mitzuwirken. Die gemeinsame Zustandsfeststellung soll mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.
- (2) Bleibt der Besteller einem vereinbarten oder einem von dem Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Zustandsfeststellung fern, so kann der Unternehmer die Zustandsfeststellung auch einseitig vornehmen. Dies gilt nicht, wenn der Besteller infolge eines Umstands fernbleibt, den er nicht zu vertreten hat und den er dem Unternehmer unverzüglich mitgeteilt hat. Der Unternehmer hat die

einseitige Zustandsfeststellung mit der Angabe des Tages der Anfertigung zu versehen und sie zu unterschreiben sowie dem Besteller eine Abschrift der einseitigen Zustandsfeststellung zur Verfügung zu stellen.

- (3) Ist das Werk dem Besteller verschafft worden und ist in der Zustandsfeststellung nach Absatz 1 oder 2 ein offenkundiger Mangel nicht angegeben, wird vermutet, dass dieser nach der Zustandsfeststellung entstanden und vom Besteller zu vertreten ist. Die Vermutung gilt nicht, wenn der Mangel nach seiner Art nicht vom Besteller verursacht worden sein kann.
- (4) Die Vergütung ist zu entrichten, wenn
 1. der Besteller das Werk abgenommen hat oder die Abnahme nach § 641 Absatz 2 entbehrlich ist, und
 2. der Unternehmer dem Besteller eine prüffähige Schlussrechnung erteilt hat.

Die Schlussrechnung ist prüffähig, wenn sie eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und für den Besteller nachvollziehbar ist. Sie gilt als prüffähig, wenn der Besteller nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat.

§ 650h Schriftform der Kündigung

Die Kündigung des Bauvertrags bedarf der schriftlichen Form.

Verbraucherbauvertrag

§ 650i Verbraucherbauvertrag

- (1) Verbraucherbauverträge sind Verträge, durch die der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird.
- (2) Der Verbraucherbauvertrag bedarf der Textform.
- (3) Für Verbraucherbauverträge gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.

§ 650j **Baubeschreibung**

Der Unternehmer hat den Verbraucher über die sich aus Artikel 249 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche ergebenden Einzelheiten in der dort vorgesehenen Form zu unterrichten, es sei denn, der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter macht die wesentlichen Planungsvorgaben.

§ 650k **Inhalt des Vertrags**

- (1) Die Angaben der vorvertraglich zur Verfügung gestellten Baubeschreibung in Bezug auf die Bauausführung werden Inhalt des Vertrags, es sei denn, die Vertragsparteien haben ausdrücklich etwas anderes vereinbart.
- (2) Soweit die Baubeschreibung unvollständig oder unklar ist, ist der Vertrag unter Berücksichtigung sämtlicher vertragsbegleitender Umstände, insbesondere des Komfort- und Qualitätsstandards nach der übrigen Leistungsbeschreibung, auszulegen. Zweifel bei der Auslegung des Vertrages bezüglich der vom Unternehmer geschuldeten Leistung gehen zu dessen Lasten.
- (3) Der Bauvertrag muss verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks oder, wenn dieser Zeitpunkt zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bauvertrags nicht angegeben werden kann, zur Dauer der Bauausführung enthalten. Enthält der Vertrag diese Angaben nicht, werden die vorvertraglich in der Baubeschreibung übermittelten Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks oder zur Dauer der Bauausführung Inhalt des Vertrags.

§ 650l **Widerrufsrecht**

Dem Verbraucher steht ein Widerrufsrecht gemäß § 355 zu, es sei denn, der Vertrag wurde notariell beurkundet. Der Unternehmer ist verpflichtet, den Verbraucher nach Maßgabe des Artikels 249 § 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche über sein Widerrufsrecht zu belehren.

§ 650m

Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs

- (1) Verlangt der Unternehmer Abschlagszahlungen nach § 632a, darf der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für Nachtragsleistungen nach § 650c nicht übersteigen.
- (2) Dem Verbraucher ist bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung zu leisten. Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des Verbrauchers nach den §§ 650b und 650c oder infolge sonstiger Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags um mehr als 10 Prozent, ist dem Verbraucher bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 Prozent des zusätzlichen Vergütungsanspruchs zu leisten. Auf Verlangen des Unternehmers ist die Sicherheitsleistung durch Einbehalt dergestalt zu erbringen, dass der Verbraucher die Abschlagszahlungen bis zu dem Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit zurückhält.
- (3) Sicherheiten nach Absatz 2 können auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.
- (4) Verlangt der Unternehmer Abschlagszahlungen nach § 632a, ist eine Vereinbarung unwirksam, die den Verbraucher zu einer Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung verpflichtet, die die nächste Abschlagszahlung oder 20 Prozent der vereinbarten Vergütung übersteigt. Gleiches gilt, wenn die Parteien Abschlagszahlungen vereinbart haben.

§ 650n

Erstellung und Herausgabe von Unterlagen

- (1) Rechtzeitig vor Beginn der Ausführung einer geschuldeten Leistung hat der Unternehmer diejenigen Planungsfragen zu erstellen und dem Verbraucher herauszugeben, die dieser benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die Leistung unter Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt werden wird. Die Pflicht besteht nicht, soweit der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter die wesentlichen Planungsvorgaben erstellt.

- (2) Spätestens mit der Fertigstellung des Werks hat der Unternehmer diejenigen Unterlagen zu erstellen und dem Verbraucher herauszugeben, die dieser benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die Leistung unter Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt worden ist.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn ein Dritter, etwa ein Darlehensgeber, Nachweise für die Einhaltung bestimmter Bedingungen verlangt und wenn der Unternehmer die berechtigte Erwartung des Verbrauchers geweckt hat, diese Bedingungen einzuhalten.

Unabdingbarkeit

§ 650o

Abweichende Vereinbarungen

Von § 640 Absatz 2 Satz 2, den §§ 650i bis 650l und 650n kann nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgewichen werden. Diese Vorschriften finden auch Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.

**Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen
(Bauforderungssicherungsgesetz)**

§ 1

- (1) Der Empfänger von Baugeld ist verpflichtet, das Baugeld zur Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung oder dem Umbau des Baues auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt sind, zu verwenden. Eine anderweitige Verwendung des Baugeldes ist bis zu dem Betrag statthaft, in welchem der Empfänger aus anderen Mitteln Gläubiger der bezeichneten Art bereits befriedigt hat. Die Verpflichtung nach Satz 1 hat auch zu erfüllen, wer als Baubetreuer bei der Betreuung des Bauvorhabens zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigt ist.
- (2) Ist der Empfänger selbst an der Herstellung oder dem Umbau beteiligt, so darf er das Baugeld in Höhe des angemessenen Wertes der von ihm erbrachten Leistungen für sich behalten.
- (3) Baugeld sind Geldbeträge,
 1. die zum Zweck der Bestreitung der Kosten eines Baues oder Umbaues in der Weise gewährt werden, dass zur Sicherung der Ansprüche des Geldgebers eine Hypothek oder Grundschuld an dem zu bebauenden Grundstück dient oder die Übertragung eines Eigentums an dem Grundstück erst nach gänzlicher oder teilweiser Herstellung des Baues oder Umbaues erfolgen soll, oder
 2. die der Empfänger von einem Dritten für eine im Zusammenhang mit der Herstellung des Baues oder Umbaues stehende Leistung, die der Empfänger dem Dritten versprochen hat, erhalten hat, wenn an dieser Leistung andere Unternehmer (§ 14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrags beteiligt waren.

Beträge, die zum Zweck der Bestreitung der Kosten eines Baues oder Umbaues gewährt werden, sind insbesondere Abschlagszahlungen und solche, deren Auszahlung ohne nähere Bestimmung des Zweckes der Verwendung nach Maßgabe des Fortschrittes des Baues oder Umbaues erfolgen soll.

- (4) Ist die Baugeldeigenschaft oder die Verwendung des Baugeldes streitig, so trifft die Beweislast den Empfänger.

§ 2

Baugeldempfänger, welche ihre Zahlungen eingestellt haben oder über deren Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist und deren in § 1 Abs. 1 bezeichnete Gläubiger zur Zeit der Zahlungseinstellung oder der Eröffnung des Insolvenzverfahrens benachteiligt sind, werden mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft, wenn sie zum Nachteil der bezeichneten Gläubiger den Vorschriften des § 1 zuwidergehandelt haben.

Verbraucherverträge ZDB - Haus & Grund

Einzelgewerk/Handwerkervertrag	95
Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag	108

Beide Musterverträge können kostenfrei unter www.zdb.de als PDF-Datei heruntergeladen und direkt am Bildschirm ausgefüllt werden.



ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUWERBE ZDB

Der Zentralverband des Deutschen Bauwerbes ist der Spitzenverband der Bauwirtschaft. Unsere rund 35.000 mittelständischen Mitgliedsbetriebe sind erste Wahl für den privaten Bauherrn bei Neubau oder Sanierung.



Nutzen Sie die Qualitätsarbeit unserer Mitgliedsbetriebe und beauftragen Sie für Ihre Bau- und Ausbaurbeiten einen Innungsbetrieb des Deutschen Bauwerbes.



www.meisterhaftbauen.de

Ruckhard und Marcellina Urnenbach, Haus & Grund Mitglied seit 2011

Bauverträge? Dafür hab ich jemanden!

Ein Haus baut man nicht alle Tage. Gut, dass es Bauverträge gibt. Haus & Grund hat Experten für alle Aufgaben rund um die Immobilie. Wir beraten und unterstützen bei Fragen zu Recht und Steuern, Vermieten und Verwalten, Bauen und Renovieren sowie Technik und Energie. Fragen Sie uns! Mehr Infos unter (0800) 55 69 225 (kostenfrei)

Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie

Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Dieser Vertrag wird regelmäßig aktualisiert.

Die neueste Version finden Sie immer unter: www.hausundgrund.de oder www.zdb.de

Einzelgewerk/Handwerkervertrag

Bauvertrag mit Verbrauchern

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen die Anmerkungen und Hinweise ab Seite 8.

zwischen **Auftraggeber** (nachfolgend AG genannt)

Name: _____

Straße/
Hausnummer: _____

PLZ/Ort: _____

Telefon: _____ Telefax: _____

E-Mail: _____

Stand: **Februar 2019**

Version: **V19.1H**

und **Auftragnehmer** (nachfolgend AN genannt)

Name/Firma: _____

Straße/
Hausnummer: _____

PLZ/Ort: _____

Telefon: _____ Telefax: _____

E-Mail: _____

1.0 Gegenstand des Vertrages

1.1 Dem AN wird die Ausführung folgender Arbeiten (Art der Arbeiten)

in folgendem Umfang (Leistungsbeschreibung)

für das Bauvorhaben

übertragen.

1.2 Der **AN** schuldet die Übergabe folgender Unterlagen:

- _____
- _____
- _____

1.3 Der **AG** schuldet die Übergabe folgender Unterlagen:

- _____
- _____
- _____

2.0 Vertretung der Vertragspartner

2.1 Der AG wird durch (Name) _____ wie folgt beschränkt vertreten:

Der Vertreter ist zur Beauftragung von Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen

- nicht berechtigt berechtigt bis zu einer Netto-Auftragssumme von _____ Euro
- uneingeschränkt berechtigt

Der Vertreter ist zur Durchführung der Abnahme und der Zustandsfeststellung

- nicht berechtigt
- berechtigt

2.2 Der **AN** wird vertreten durch:

3.0 Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- dieser Bauvertrag
- die Leistungsbeschreibung vom _____ Anlage Nr. _____
- die Pläne vom _____ Anlage Nr. _____
- die Anlagen vom _____ Anlage Nr. _____
- das Angebot vom _____ Anlage Nr. _____
- die anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C)

4.0 Vergütung

4.1 Als Vergütung für die in Ziffer 1 bezeichneten Leistungen wird vereinbart:

- die Pauschalsumme von _____ Euro netto
zzgl. _____ Euro MwSt.

(Pauschalpreisvertrag) insgesamt _____ Euro brutto

- die vorläufige Summe von _____ Euro netto
zzgl. _____ Euro MwSt.
insgesamt _____ Euro brutto

zur Abrechnung nach ausgeführten Mengen zu Einheitspreisen gemäß beiliegendem Leistungsverzeichnis (**Einheitspreisvertrag**).

Kontoverbindung des AN: _____

4.2 Fahrtkosten

Fahrtkosten sind in der Vergütung nach 4.1 enthalten. In Fällen des Annahmeverzuges des AG werden Fahrtkosten mit

_____ /km zzgl. 19% MwSt. berechnet.

4.3 Wasser und Strom

Dem AN werden Wasser- und Stromanschluss unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Die Kosten des Verbrauchs trägt der AN / AG.

4.4 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

Vereinbarung

Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen können jederzeit einvernehmlich zwischen den Parteien vereinbart werden. Die Parteien müssen sich über den Umfang der Änderung sowie über den vom AG zu zahlenden Preis einig.

Anordnung

Erzielen die Parteien keine Einigung über den Umfang der Änderung oder über den vom AG zu zahlenden Preis, so kann der AG die gewünschte Änderung oder die zusätzliche Leistung einseitig anordnen. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 650b ff. BGB) und sind im Info-Blatt näher erläutert.

Nachtragsvergütung

Haben die Parteien keine Einigung über die Höhe der Nachtragsvergütung erzielt und hat der AG die Ausführung der Änderung einseitig angeordnet, bemisst sich der Vergütungsanspruch des AN für die geänderte/zusätzliche Leistung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn.

Alternativ kann der AN zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf seine Urkalkulation zurückgreifen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Urkalkulation zuvor vereinbarungsgemäß beim AG hinterlegt wurde.

- Die Urkalkulation wird beim AG hinterlegt.

Haben sich die Parteien nicht über die Höhe der Nachtragsvergütung geeinigt, kann der AN im Wege von Abschlagsrechnungen 80 Prozent der in seinem Nachtragsangebot genannten Vergütung ansetzen. Diese Pauschale ist in jedem Fall vom AG nach vollständiger und im Wesentlichen mangelfreier Ausführung der geänderten/zusätzlichen Leistung an den AN zu zahlen.

4.5 Der AG ist kein Bauleistender i. S. v. § 13 b UStG.

5.0 Widerrufsrecht des Auftraggebers

Je nach Zustandekommen des Vertrages räumt das Gesetz dem Verbraucher ein Widerrufsrecht ein. Entsprechend der nachfolgend genannten Fallgestaltungen ergibt sich dann, ob dem AG ein Widerrufsrecht zusteht oder nicht. Die entsprechende Option müssen Sie ankreuzen:

- 5.1 Dem AG steht **KEIN** Widerrufsrecht zu (weiter bei 6.0),

weil eine der nachfolgenden Fallgestaltungen vorliegt:

- Der Vertrag wird bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien in den Geschäfts-/Büroräumen des Bauunternehmers-/Handwerkers unterzeichnet oder
- der Vertrag wird nach einem gemeinsamen (Besichtigungs-)Termin in der Wohnung/im Haus des Bauherrn entweder in den Geschäfts-/Büroräumen des Bauunternehmers-/Handwerkers oder mittels Telefon, E-Mail, Fax oder Post geschlossen (**KEIN** Vertragsabschluss beim Bauherrn vor Ort) oder
- Vertrag über dringende, unaufschiebbare Notfallreparaturen (z. B. Havarieschäden).

- Dem AG steht ein Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss. Die Belehrung über das Widerrufsrecht erfolgt durch die beigefügte Widerrufsbelehrung, Anlage Nr. 1. (weiter bei 5.2),

weil eine der nachfolgenden Fallgestaltungen vorliegt:

- Der Vertrag wird bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien außerhalb der Geschäfts-/Büroräume des Bauunternehmers-/Handwerkers unterzeichnet. z. B. in der Wohnung/im Haus oder am Arbeitsplatz des Bauherrn oder auf allgemein zugänglichen Verkehrsflächen (Restaurant, Sportplatz, etc.) oder
- gemeinsamer (Besichtigungs-)Termin in der Wohnung/im Haus des Bauherrn zur Kostenschätzung und Vertragsschluss mit Vertragsunterzeichnung noch im Rahmen des (Besichtigungs-)Termins in der Wohnung/im Haus des Bauherrn oder
- der Vertrag wird ohne vorherigen persönlichen Kontakt der Parteien (z. B. im Rahmen eines Besichtigungstermins) unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Telefon, Fax, E-Mail) abgeschlossen (sog. Fernabsatzvertrag).

(Unbedingt Widerrufsbelehrung (Anlage 1) ausfüllen und dem AG übergeben)

- 5.2 **Baubeginn innerhalb oder nach Ablauf der Widerrufsfrist (nur auszufüllen, wenn dem AG ein Widerrufsrecht zusteht)**

Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen Haus & Grund und ZDB, die 14-tägige Widerrufsfrist abzuwarten, bevor mit der Ausführung der Bauleistung begonnen wird. Erst nach Ablauf der Widerrufsfrist steht fest, ob der AG den Vertrag widerrufen hat oder nicht. In diesem Fall kreuzen Sie bitte die 1. Option an. Sollten die Parteien abweichend von dieser Empfehlung einen früheren Ausführungsbeginn der Bauleistung (also innerhalb der Widerrufsfrist) wünschen, so kreuzen Sie bitte die 2. Option an.

- Der Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist soll abgewartet werden, bevor mit der Ausführung der Bauleistung durch den AN begonnen wird.
- Der AG verlangt, dass vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der Bauleistung durch den AN begonnen wird.

- 5.3 **Verlust des Widerrufsrechts bei Baubeginn innerhalb der Widerrufsfrist und Wertsatz**

Für den Fall, dass vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der Bauleistung begonnen wird, bestätigt der AG, dass er bei vollständiger Fertigstellung der Bauleistung durch den AN sein Widerrufsrecht verliert. Sollte der AG den Vertrag vor Fertigstellung der Bauleistung durch den AN innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist widerrufen, so bestätigt der AG, dass er dem AN für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Bauleistungen Wertsatz schuldet. Bei der Berechnung des Wertsatzes ist der vereinbarte Gesamtpreis nach 4.1 zu Grunde zu legen. Die Höhe des Wertsatzes bemisst sich in der Regel nach dem Anteil der bis zum Widerruf erbrachten Bauleistung im Verhältnis zu der nach dem Vertrag geschuldeten Gesamtbauleistung.

6.0 Abnahme

- 6.1 Der AG ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.

Ein förmlicher Abnahmetermin, an dem der Vertreter des AN, des AG sowie der/die AG teilnehmen, wird durchgeführt.

- 6.2 Das Werk gilt als abgenommen, wenn der AN dem AG nach Fertigstellung des Werkes eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der AG die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Auf diese Rechtsfolge hat der AN den AG zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme in Textform hinzuweisen.

7.0 Zahlungen

7.1 Abschlagszahlungen sind nach Rechnungszugang beim AG sofort fällig. Die Schlusszahlung ist fällig mit Abnahme und Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung durch den AN.

7.2 Ein Abschlagszahlungsplan wird

nicht vereinbart. Das Recht auf Abschlagszahlungen (§ 632a BGB) bleibt davon unberührt.

nach folgender Maßgabe vereinbart:

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

(Beschreibung des Bauzustandes)

7.3 Der AG schuldet

keine Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung.

die Stellung einer Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung. Die vom AG zu stellende Sicherheitsleistung beträgt _____ % der vereinbarten Vergütung nach Ziff. 4.1.

7.4 Zusätzlich zu den gesetzlichen Ansprüchen vereinbaren die Parteien eine Gewährleistungssicherheit in Höhe von 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme. In Höhe der Gewährleistungssicherheit erfolgt ein Sicherheitseinbehalt von der Schlusszahlung. Der Sicherheitseinbehalt ist auf Verlangen des AN Zug um Zug gegen Stellung einer Gewährleistungsbürgschaft auszuführen.

Die Parteien vereinbaren keine Gewährleistungssicherheit.

8.0 Mängelansprüche

Die Mängelansprüche des AG bei Mängeln der Bauleistung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 633 ff. BGB).

9.0 Verjährung von Mängelansprüchen

Mängelansprüche des AG verjähren innerhalb der gesetzlichen Fristen des § 634 a BGB.

10.0 Aufwendungen für Mängelbeseitigung

Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Mängelbeseitigung nach und

- gewährt der AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder
- stellt sich heraus, dass es sich um ein schuldhaft unberechtigtes Mängelbeseitigungsverlangen handelt, da objektiv kein Mangel vorliegt, hat der AG die Aufwendungen des AN zu ersetzen. Mangels Vereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.

11.0 Termine/Ausführungsfristen

11.1 Der Baubeginn wird am _____ erfolgen.

11.2 Der AN ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen bis spätestens zum _____ fertigzustellen.

12.0 Verbraucherstreitbeilegung

Der AN weist darauf hin, dass er weder verpflichtet noch bereit ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teilzunehmen.



13.0 Vollmacht bei mehreren Auftraggebern

Sind mehrere Personen Auftraggeber, so bevollmächtigen diese sich zur Vertretung des jeweils anderen gegenseitig. Jeder Bevollmächtigte kann im Rahmen dieser Einzelvertretungsbefugnis ohne Mitwirkung des anderen alleine handeln und ist dabei uneingeschränkt berechtigt, Leistungsänderung sowie zusätzliche Leistungen zu beauftragen und Abnahmen durchzuführen.

14.0 Sonstige Vereinbarungen

Ort/Datum

Unterschrift Auftragnehmer

Ort/Datum

Unterschrift Auftraggeber/Ehepartner

Anlage 1 – Widerrufsbelehrung zum Einzelgewerk/ Handwerkervertrag (Bauvertrag mit Verbrauchern)

Nur ausfüllen, wenn im Vertrag unter Ziff. 5.1 die 2. Option (dem AG steht ein Widerrufsrecht zu) angekreuzt worden ist. Je ein Exemplar der Widerrufsbelehrung für den AG und den AN ausdrucken. Das Exemplar für den AN vom AG gegenzeichnen lassen.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

(Name und Anschrift des AN, sowie Telefon- und Faxnummer und ggf E-Mail-Adresse einfügen)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das unten angehängte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Bauleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Bauleistung im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Bauleistung entspricht.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An _____

(Name und Anschrift des AN, sowie Telefon- und Faxnummer und ggf. E-Mail-Adresse einfügen)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir* den von mir/uns* abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Bauleistung:

Bestellt am _____*/erhalten am _____*

Name und Anschrift des/der AG _____

Datum _____ Unterschrift des/der AG _____ (nur bei Mitteilung auf Papier)
(* Unzutreffendes streichen)

Ich habe die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen und ein Exemplar erhalten:

Ort/Datum _____ Unterschrift Auftraggeber _____



Info-Blatt zum Einzelgewerk/Handwerkervertrag (Bauvertrag mit Verbrauchern)

Stand: Februar 2019

I. Einleitung

Vor Ihnen liegt einer von zwei Verträgen, die gemeinsam von dem Eigentümer-Verband Haus & Grund und dem Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) entwickelt worden sind. Dieser Bauvertrag ist für die Vereinbarung von einzelnen Handwerkerleistungen (z. B. Fliesenarbeiten, Zimmererarbeiten) durch einen privaten Bauherrn optimiert.

Darüber hinaus haben Haus & Grund und der Zentralverband Deutsches Baugewerbe ein weiteres Vertragsmuster entwickelt: einen Vertrag über die Errichtung eines schlüsselfertigen Einfamilienhauses auf dem Grundstück des Bauherrn (Verbraucherbauvertrag). Den genauen Anwendungsbereich dieses Vertrags entnehmen Sie bitte den Informationen zu diesem Vertragstyp.

II. Anwendungsbereich dieses Vertrages

Dieser Handwerker-Bauvertrag für Einzelgewerke kann von privaten Auftraggebern verwendet werden, wenn

- a) an einem Haus
- b) von einem Handwerker/Bauunternehmer
- c) Arbeiten ausgeführt werden sollen.

Zudem findet dieser Vertrag Anwendung, wenn der Bauunternehmer zwar die Errichtung eines Ein- oder Mehrfamilienhauses schuldet, vom Leistungsumfang des Bauunternehmers aber ein oder mehrere für die Baukonstruktion erforderliche Gewerke ausgenommen sind (z. B. Einfamilienhaus ohne Beauftragung der Herstellung des Kellers oder der Bodenplatte oder Einfamilienhaus ohne Beauftragung der Elektroarbeiten und Sanitärinstalltionen) oder aber erhebliche Gewerke vom Auftraggeber in Eigenleistung erbracht werden.

Hinweis:

Dieser Vertrag ist zu verwenden, wenn ein Ein- oder Mehrfamilienhaus gewerkeweise durch mindestens zwei Bauunternehmer errichtet wird oder bei der Errichtung seitens des Bauherrn erhebliche Eigenleistungen ausgeführt werden.

Der Vertrag basiert auf den Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 631 ff. BGB) und beinhaltet für den Bauvertrag spezifische Regeln, die keine Vertragspartei einseitig belasten. Dieser Bauvertrag wurde vielmehr auf dem Grundsatz erarbeitet, dass Auftraggeber und Handwerker/Bauunternehmer das Bauvorhaben kooperativ abwickeln wollen. Er soll daher beiden Vertragspartnern helfen, alle wesentlichen Punkte zu regeln, um Unklarheiten und Meinungsverschiedenheiten zu vermeiden. Der ZDB empfiehlt den baugewerblichen Betrieben diesen Vertrag gegenüber Verbrauchern zur Anwendung. Diese Empfehlung ist unverbindlich.

Haus & Grund und ZDB empfehlen, diese Information mit samt Tipps zum Ausfüllen vor Vertragsabschluss genau zu lesen und darauf zu achten, dass der Vertrag sorgfältig ausgefüllt wird. Geschieht dies – insbesondere bei der Leistungsbeschreibung – haben beide Vertragsparteien das Fundament gelegt, um viele der „üblichen“ Gründe für Rechtsstreitigkeiten auszuschließen.

Empfehlung:

Haus & Grund empfiehlt privaten Auftraggebern, sich bei Fragen zu diesem Vertrag und zur Durchführung des Bauvorhabens sowie bei Fragen

rund um die private Immobilie an den örtlichen Haus & Grund-Verein zu wenden. Anschrift und Telefonnummer des nächstgelegenen Haus & Grund-Vereins finden Sie im Internet unter www.hausundgrund.de – oder Sie rufen einfach an: Unter **0 800-55 66 225** erhalten Sie weitere Informationen.

Der ZDB empfiehlt Bauunternehmen, sich bei Fragen zu diesem Vertrag an die örtliche Bauinnung oder den jeweiligen Baugewerbeverband zu wenden.

Haus & Grund und ZDB empfehlen die Beauftragung von Bauunternehmen oder Handwerksbetrieben, die über ihre Innung oder ihren Fachverband Mitglied im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes sind.

III. Ausfüllhinweise/Informationen zum Vertrag

Bitte füllen Sie den Vertrag sorgfältig und gewissenhaft aus.

Deckblatt

Der Auftraggeber trägt Namen und Anschrift in das Feld „Auftraggeber“ ein, der Bauunternehmer/Handwerker in das Feld „Aufnehmer“. Um die gegenseitige Erreichbarkeit sicherzustellen, ist es zweckmäßig, im Feld „Telefon“ eine Mobilfunknummer einzutragen. Mit Eintragung einer E-Mail-Adresse genehmigen die Parteien eine Korrespondenz per E-Mail.

Hinweis:

Handelt es sich beim Auftraggeber um ein Ehepaar oder Partner, können beide als Auftraggeber im Vertrag eingetragen werden. Dann werden allerdings auch beide aus dem Vertrag verpflichtet. Bitte beachten Sie, dass alle auf dem Deckblatt genannten Vertragspartner den Vertrag unterzeichnen!

Ziff. 1.0 – Gegenstand des Vertrages

Den Grundstein für einen reibungslosen Ablauf des Bauvorhabens legen die Vertragsparteien, indem sie eine vollständige Leistungsbeschreibung erstellen. In dieser müssen alle Leistungen, die vom Bauunternehmer ausgeführt werden sollen, möglichst detailliert beschrieben werden. Nur was im Vertrag vereinbart ist, kann vom Handwerker/Bauunternehmer ausgeführt werden. Wenn gewünscht, sollte auch eine bestimmte Qualität angegeben werden (z. B. die Fenster eines bestimmten Herstellers).

Neben der Leistungsbeschreibung werden – soweit vorhanden – die Baupläne Gegenstand des Vertrages. Die Planunterlagen definieren ebenso wie die Leistungsbeschreibung die Anforderungen an den Handwerker/Bauunternehmer. Vorhandene Architektenpläne sollen dem Vertrag daher als Anlage beigefügt werden. Für die Übergabe der vollständigen Unterlagen und Pläne ist grundsätzlich der Bauherr verantwortlich.

Ziff. 1.2

Bei Abnahme der Arbeiten ist der Bauunternehmer/Handwerker verpflichtet, sämtliche Unterlagen, z. B. Garantiekunden neu eingebauter technischer Geräte, an den Auftraggeber zu übergeben. Die geschuldeten Unterlagen sollen in Ziff. 1.2 eingetragen werden.

Ziff. 1.3

Hier kann vereinbart werden, welche Unterlagen der Bauherr übergeben muss. Hat z. B. der Architekt des Bauherrn die Planung übernommen, kann hier vereinbart werden, wann und wie (Papierform oder elektronische Datei) die notwendigen Ausführungsunterlagen übergeben werden.

Ziff. 2.0 – Vertretung der Vertragspartner

Mit der Leistungsbeschreibung wird vereinbart, was der Handwerker/Bauunternehmer bauen soll. Im Laufe eines Bauvorhabens ergeben sich jedoch häufig Änderungswünsche oder aber es besteht die Notwendigkeit, Planungen zu ändern. Dann wollen die Vertragspartner von der ursprünglichen Vereinbarung abweichen. Dieses geschieht häufig „durch Zuruf“. Fehlt eine schriftliche Vereinbarung, kann es in der Folge zum Streit darüber kommen, wer welche Änderung „in Auftrag gegeben“ hat. Deswegen sollte festgelegt werden, wer Änderungen beauftragt (Auftraggeber, Architekt) und wer Aufträge entgegennehmen (Bauunternehmer, Meister, Geselle) darf. Dazu können die Vertragsparteien unter Ziff. 2 Regelungen treffen.

Ziff. 2.1/2.2

Der Bauherr kann festlegen, ob und durch wen er sich vertreten lassen will. Dies sollte immer ein Experte sein. Wenn gewünscht, ist unter 2.1 das erste Kästchen anzukreuzen und der Name einzutragen. Sodann ist der Umfang der Vertretungsmacht zu bestimmen. Möglich ist, dass der Vertreter das Recht erhält, Zusatzleistungen (z. B. Einbau einer stärkeren Wand) zu beauftragen. Diese Beauftragung kann uneingeschränkt oder bis zu einer gewissen Auftragssumme erfolgen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dem Vertreter die Durchführung der Abnahme und der Zustandsfeststellung zu gestatten.

Bei der Abnahme sollte sich der Bauherr nicht vertreten lassen, sondern anwesend sein. Haus & Grund empfiehlt allen Bauherren, die Abnahme nicht allein vorzunehmen, sondern sich dabei entweder vom eigenen Architekten begleiten zu lassen oder – wenn ein Architekt nicht bzw. vom Bauunternehmer beauftragt wurde – von einem Sachverständigen. Einen Sachverständigen vermitteln die meisten Haus & Grund-Ortsvereine.

Ziff. 3.0 – Vertragsbestandteile

Durch diese Regelung wird festgelegt, was zum Vertrag gehört. Damit geht die Vereinbarung einher, welche Pläne, Leistungsbeschreibungen und Angebote das „Bausoll“ definieren – d. h. was der Bauunternehmer/Handwerker schuldet. Sollte es widersprüchliche Regelungen geben, wird durch die Bestimmung der Reihenfolge festgelegt, was gilt. Sämtliche Anlagen – auch Leistungsbeschreibungen und Pläne, vgl. oben Ziff. 1.0 – sollten durchnummeriert und mit Datum versehen werden. Sie sind sodann als Anlage zum Vertrag zu nehmen. Durch die Einbeziehung der anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C) ist für den Bauherrn sichergestellt, dass die bautechnischen DIN-Normen zu beachten sind.

Ziff. 4.0 – Vergütung

Ziff. 4.1

Gegenstand dieser Regelung ist die Vergütung, die der Bauunternehmer/Handwerker erhält. Der Vertrag sieht zwei Möglichkeiten vor. Zum einen können die Parteien eine Pauschalsumme vereinbaren. Dann sind alle Leistungen des Bauunternehmers/Handwerkers gemäß Ziffer 1 mit dieser einen Summe pauschal vergütet. Der Preis ist in Ziff. 4.1 einzutragen.

Alternativ können die Parteien einen Einheitspreis vereinbaren. Dazu muss der Bauunternehmer/Handwerker eine Einheitspreiskalkulation vorlegen, in der die notwendigen Arbeiten aufgeführt sind und mit einem Preis versehen sind. Diese Preise sind die verbindliche Grundlage für die spätere Vergütung, deren Höhe sich jedoch erst nach Abschluss der Arbeiten durch Abrechnung der Mengen errechnet.

Beispiel: Der Maler bietet an, eine Wohnung für 10 Euro pro Quadratmeter zu streichen und zu tapezieren. Er schätzt, dass die Wand- und Deckenflächen 200 qm haben und errechnet eine vorläufige Vergütung von $200 \times 10 \text{ Euro} = 2.000 \text{ Euro}$. Dieser Betrag wäre in den Vertrag unter Ziff. 4.1 einzutragen. Die zu zahlende Vergütung wird jedoch erst am

Schluss errechnet: Wenn der Maler feststellt, dass er 195 qm bearbeitet hat, beträgt diese $195 \times 10 \text{ Euro, d. h. } 1.950 \text{ Euro}$, wenn er 205 qm bearbeitet hat, beträgt diese $205 \times 10 \text{ Euro, d. h. } 2.050 \text{ Euro}$. Der Einheitspreis ist folglich fest vereinbart (10 Euro), die Vergütung berechnet sich jedoch erst mit dem abschließend festgestellten Umfang der Arbeiten.

Ziff. 4.2 – Fahrtkosten

Grundsätzlich sind Fahrtkosten bereits in der Vergütung nach Ziff. 4.1 enthalten. Lediglich in den Fällen, in denen der Auftraggeber bei einem vereinbarten Termin nicht anwesend ist und zuvor nicht rechtzeitig abgesagt hat, kann der Auftragnehmer Fahrtkosten nach Ziff. 4.2 geltend machen.

Ziff. 4.3 – Wasser und Strom

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Bauunternehmer/Handwerker Wasser- und Stromanschluss zur Verfügung zu stellen. Die Kosten des Verbrauchs sind entweder vom Auftraggeber oder vom Bauunternehmer/Handwerker zu tragen. Zutreffendes bitte ankreuzen.

Ziff. 4.4 – Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

Häufig ergeben sich im laufenden Bauvorhaben Änderungs- und Ergänzungswünsche auf Seiten des Bauherrn. ZDB und Haus & Grund empfehlen, jegliche Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages schriftlich festzuhalten, um – den häufig hieraus entstehenden – Streit über die dadurch entstehenden Kosten zu vermeiden. Hierbei sollten aus Gründen der Rechtssicherheit sowohl das Nachtragsangebot des Bauunternehmers/Handwerkers als auch die Annahme/Beauftragung durch den Bauherrn in Textform (schriftlich, per Fax oder Computerfax, per E-Mail, etc.) erfolgen.

Vereinbarung

Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen können jederzeit einvernehmlich zwischen den Parteien vereinbart werden. Es ist erforderlich, dass sich die Parteien sowohl über den Umfang der Änderung als auch über den vom Bauherrn zu zahlenden Preis einigen. Erst nach Einigung über Umfang und Nachtragsvergütung ist der Bauunternehmer/Handwerker zur Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistung verpflichtet.

Anordnung

Erzielen die Parteien keine Einigung über den Umfang der Änderung oder über den vom Bauherrn zu zahlenden Preis, so kann der Bauherr die gewünschte Änderung oder die zusätzliche Leistung einseitig anordnen. Inhaltlich umfasst das Anordnungsrecht sowohl Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs (z. B. Parkett statt Fliesen), als auch Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sind (aber nicht ausgeschlossen waren). Ordnet der Bauherr eine dieser beiden Änderungen an, dann bestimmen sich die gegenseitigen Rechte und Pflichten nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 650 ff. BGB). Damit der Bauherr von Anfang an weiß, zu welchen Mehr- oder Minderkosten sein Änderungsbegehren führt, ist der Bauunternehmer/Handwerker im nächsten Schritt verpflichtet, ein Nachtragsangebot über die Mehr- oder Minderkosten vorzulegen. Im Falle einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (z. B. Parkett statt Fliesen) muss der Bauunternehmer/Handwerker das Kostenangebot jedoch nur vorlegen, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. Gründe für eine Unzumutbarkeit können sein: technische Unmöglichkeit, unzureichende Ausstattung und Qualifikation des Unternehmers, betriebsinterne Gründe, etc. Trägt der Bauherr bzw. sein Architekt die Verantwortung für die Planung des Werks, ist der Bauunternehmer/Handwerker erst dann zur Erstellung des Nachtragsangebots verpflichtet, wenn der Bauherr bzw. sein Architekt die für die geänderte/zusätzliche Leistung erforderliche Planung vorgenommen und dem Bauunternehmer/Handwerker zur Verfügung gestellt hat.

Erzielen die Parteien über das Nachtragsangebot keine Einigung, so kann der Bauherr nach Ablauf von 30 Tagen die Ausführung der Änderung einseitig anordnen. Die 30-tägige Frist beginnt mit Zugang des Änderungswunsches beim Bauunternehmer/Handwerker. Zu beachten ist, dass das Gesetz für die Anordnung des Bauherrn Textform (schriftlich, per Fax, per E-Mail, per SMS) vorschreibt. Eine nur mündlich ausgesprochene Anordnung ist unwirksam. Der Bauunternehmer/Handwerker sollte bei einer nur mündlich ausgesprochenen Anordnung darauf hinwirken, dass der Bauherr die Ausführung der geänderten Leistungen in Textform anordnet. Nach Erhalt der Anordnung in Textform, ist der Bauunternehmer/Handwerker verpflichtet, der Änderung nachzukommen und diese auszuführen. Im Falle der Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (z. B. Parkett statt Fliesen) muss er der Anordnung jedoch nur dann nachkommen, wenn ihm die Ausführung auch zumutbar ist.

Vergütungsanpassung

Haben die Parteien keine Einigung über die Höhe der Nachtragsvergütung erzielt und hat der Bauherr die Ausführung der Änderung einseitig angeordnet, bemisst sich der Vergütungsanspruch des Unternehmers für die geänderte/zusätzliche Leistung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn.

Alternativ kann der Bauunternehmer/Handwerker zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. Hierzu muss die Urkalkulation zuvor beim Bauherrn hinterlegt worden sein. Dies ist durch Ankreuzen der Aussage „Die Urkalkulation wird beim AG hinterlegt“ in Ziff. 4.4 kenntlich zu machen. Hat der Bauunternehmer/Handwerker die Urkalkulation beim Bauherrn hinterlegt, kann er bei jedem einzelnen Nachtrag erneut wählen, ob er die Vergütung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen berechnet oder ob er die in seiner hinterlegten Urkalkulation enthaltenen Preise heranzieht. Insoweit besteht für den Bauunternehmer/Handwerker bei Berechnung der Nachtragsvergütung ein Wahlrecht.

Haben sich die Parteien nicht über die Höhe der Nachtragsvergütung geeinigt, kann der Bauunternehmer/Handwerker im Wege von Abschlagsrechnungen 80 % der in seinem Nachtragsangebot genannten Mehrvergütung ansetzen. Diese Pauschale ist in jedem Fall vom Bauherrn nach vollständiger und im Wesentlichen mangelfreier Ausführung der geänderten/zusätzlichen Leistung an den Bauunternehmer/Handwerker zu zahlen. Zahlt der Bauherr nicht, kann der Bauunternehmer/Handwerker seine Leistung einstellen oder eine Klärung in einem sog. einstweiligen Verfügungsverfahren („Schnellverfahren“ vor den Landgerichten) herbeiführen.

Ziff. 4.5

Diese Klausel hat steuerliche Gründe. Sie ist nur von Bedeutung, wenn der Auftraggeber selbst Bauunternehmer ist. Ist dies nicht der Fall, hat die Klausel keinerlei Auswirkungen.

Ziff. 5.0 – Widerrufsrecht des Auftraggebers

Ziff. 5.1

Das Gesetz räumt dem Verbraucher als Auftraggeber seit Juni 2014 unter bestimmten Voraussetzungen ein Widerrufsrecht ein, d. h. dass sich der Verbraucher innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsschluss (Datum der zeitlich letzten Unterschrift) ohne Angabe von Gründen vom Vertrag lösen kann. Das Widerrufsrecht besteht jedoch nur in speziell geregelten Fällen, nämlich abhängig vom Ort des Vertragsschlusses.

Ein Widerrufsrecht besteht nach dem Gesetz nur dann, wenn der Vertrag bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien außerhalb der Geschäfts-/Bü-

roräume des Bauunternehmers/Handwerkers, also z. B. in der Wohnung/ im Haus des Bauherrn, am Arbeitsplatz des Bauherrn, im Restaurant, auf dem Sportplatz etc. zustande kommt. Überdies steht dem Verbraucher bei sogenannten Fernabsatzverträgen ein Widerrufsrecht zu. Ein Fernabsatzvertrag liegt immer dann vor, wenn für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel (z. B. Telefon, Fax, E-Mail) verwendet wurden. Zudem muss der Bauunternehmer/Handwerker über ein für den Fernabsatz organisiertes Vertriebs- oder Dienstleistungssystem verfügen. Für die Unterhaltung eines Vertriebs- oder Dienstleistungssystems sind nach Ansicht der Rechtsprechung keine aufwendigen Maßnahmen erforderlich. Insbesondere ist nicht erforderlich, dass ein Online-Shop unterhalten wird. Es wird vielmehr als ausreichend angesehen, wenn z. B. eine Webseite im Internet unterhalten wird mit Bestellmöglichkeiten per Telefon, Telefax oder E-Mail. Kommt der Vertrag durch ausschließliche Nutzung dieser Fernkommunikationsmittel, also ohne vorherigen persönlichen Kontakt, zustande, so steht dem Verbraucher in jedem Fall ein Widerrufsrecht zu. Das Gesetz will mit Einräumung eines Widerrufsrechts verhindern, dass der Bauherr als Verbraucher überstürzt Verträge abschließt. Für das Widerrufsrecht ist es daher entscheidend, auf welche Art und Weise der Vertrag abgeschlossen wird (z. B. unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln) bzw. von den Parteien unterzeichnet wird.

Sie haben daher zunächst zu prüfen, wie bzw. wo dieser Vertrag zustande kommt. Entsprechend der genannten Fallgestaltungen ergibt sich dann, ob dem Bauherrn ein Widerrufsrecht zusteht oder nicht. Die entsprechende Option ist sodann im Vertrag anzukreuzen. Ein Wahlrecht zum Ankreuzen der anderen Option besteht nicht.

Dem Auftraggeber steht KEIN Widerrufsrecht zu (1. Ankreuzoption)

Immer dann, wenn der Vertrag entweder bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien in den Geschäfts-/Büroräumen des Bauunternehmers/Handwerkers unterzeichnet wird oder aber dadurch zustande kommt, dass der Auftraggeber nach einem persönlichen Besprechungstermin den unterzeichneten Vertrag per Post, Fax oder E-Mail an den Bauunternehmer/Handwerker übersendet, besteht KEIN Widerrufsrecht.

Fälle, bei denen KEIN Widerrufsrecht besteht:

Ankreuzen der 1. Option

- Der Vertrag wird bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien in den Geschäfts-/Büroräumen des Bauunternehmers/Handwerkers unterzeichnet oder
- der Vertrag wird nach einem gemeinsamen (Besichtigungs-)Termin in der Wohnung/im Haus des Bauherrn entweder in den Geschäfts-/Büroräumen des Bauunternehmers/Handwerkers oder mittels Telefon, E-Mail, Fax oder Post geschlossen (KEIN Vertragsschluss beim Bauherrn vor Ort) oder
- Vertrag über dringende, unaufschiebbare Notfallreparaturen (z. B. Havarieschäden).

Wird die 1. Option (KEIN Widerrufsrecht) angekreuzt, dann weiter im Vertrag bei 6.0.

Dem Auftraggeber steht ein Widerrufsrecht zu (2. Ankreuzoption)

Nur dann, wenn der Vertrag entweder unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen wird oder wenn der Vertrag bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien außerhalb der Geschäfts-/Büroräume des Bauunternehmers/Handwerkers unterzeichnet wird, besteht für den Bauherrn ein Widerrufsrecht. Hierunter fallen somit alle Situationen, in denen der Vertrag allein durch ein Telefonat oder

per E-Mail/per Fax abgeschlossen wird oder bei denen beide Parteien den Vertrag z. B. in der Wohnung/im Haus des Bauherrn unterzeichnen. Das Widerrufsrecht besteht per Gesetz und kann von den Parteien nicht ausgeschlossen werden.

Fälle, bei denen nach dem Gesetz ein Widerrufsrecht besteht:

Ankreuzen der 2. Option

- Der Vertrag wird bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien außerhalb der Geschäfts-/Büroräume des Bauunternehmers/Handwerkers unterzeichnet, z. B. in der Wohnung/im Haus oder am Arbeitsplatz des Bauherrn oder auf allgemein zugänglichen Verkehrsflächen (Restaurant, Sportplatz, etc.) oder
- gemeinsamer (Besichtigungs-)Termin in der Wohnung/im Haus des Bauherrn zur Kostenschätzung und Vertragsschluss mit Vertragsunterzeichnung noch im Rahmen des (Besichtigungs-)Termins in der Wohnung/im Haus des Bauherrn oder
- der Vertrag wird ohne vorherigen persönlichen Kontakt der Parteien (z. B. im Rahmen eines Besichtigungstermins) unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Telefon, Fax, E-Mail) abgeschlossen (sog. Fernabsatzvertrag).

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt grundsätzlich mit Vertragsschluss (Datum der zeitlich letzten Unterschrift). Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Bauunternehmer/Handwerker. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs durch den Bauherrn, auf den Zugang beim Bauunternehmer/Handwerker kommt es dagegen nicht an. Über dieses Widerrufsrecht hat der Bauunternehmer/Handwerker den Auftraggeber ordnungsgemäß zu belehren, was mit der Widerrufsbelehrung in Anlage 1 erfolgt. **Die Anlage 1 ist daher von dem Bauunternehmer/Handwerker bei Ankreuzen der 2. Option (Widerrufsrecht besteht) zwingend auszufüllen und dem Auftraggeber zu übergeben.** Auf dem Exemplar der Anlage 1, welches beim Bauunternehmer/Handwerker verbleibt, hat der Auftraggeber mit seiner Unterschrift zu bestätigen, dass er die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen und ein Exemplar erhalten hat. Für den Fall, dass der Bauherr innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist den Vertrag widerrufen möchte, sieht die Anlage 1 ein Widerrufsformular vor. Dieses kann vom Auftraggeber für seinen Widerruf verwendet werden, eine Pflicht hierzu besteht jedoch nicht.

Wird die 2. Option (Widerrufsrecht besteht) angekreuzt, dann weiter im Vertrag bei 5.2.

Ziff. 5.2

Der Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist wird abgewartet (1. Ankreuzoption)

Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen Haus & Grund und ZDB, die 14-tägige Widerrufsfrist abzuwarten, bevor mit der Ausführung der Bauleistung begonnen wird. Erst nach Ablauf der Widerrufsfrist steht fest, ob der AG den Vertrag widerrufen hat oder nicht. Da es für die Rechtzeitigkeit des Widerrufs nur auf die rechtzeitige Absendung beim Bauherrn und nicht auf den Zugang beim Bauunternehmer/Handwerker ankommt, sollte zur 14-tägigen Widerrufsfrist eine Postlaufzeit von 2 bis 3 Werktagen hinzuaddiert werden. Soll die Bauleistung erst begonnen werden, wenn die Widerrufsfrist abgelaufen und der Vertrag vom Auftraggeber nicht mehr widerrufen werden kann, so ist die 1. Option anzukreuzen.

Mit der Ausführung der Bauleistung soll vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist begonnen werden (2. Ankreuzoption)

Verlangt der Bauherr abweichend von der vorgenannten Empfehlung, dass vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der Bauleistung durch den Bauunternehmer/Handwerker begonnen wird, so ist die 2. Option anzukreuzen.

Ziff. 5.3 – Verlust des Widerrufsrechts bei Baubeginn innerhalb der Widerrufsfrist und Wertersatz

Für den Fall, dass vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der Bauleistung begonnen wird, erlischt nach dem Gesetz das Widerrufsrecht des Bauherrn vor Ablauf von 14 Tagen, wenn der Bauunternehmer/Handwerker die nach dem Vertrag geschuldete Bauleistung vollständig fertiggestellt hat. Bis zur vollständigen Fertigstellung der Bauleistung kann der Bauherr den Vertrag weiterhin innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsschluss widerrufen. In diesem Fall schuldet er dem Bauunternehmer/Handwerker allerdings für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Bauleistungen Wertersatz. Über diese Rechtsfolgen (vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts und Erstattung von Wertersatz) hat der Bauunternehmer/Handwerker den Bauherrn zu belehren. Diese Belehrung ist in Ziff. 5.3 enthalten.

Bei der Berechnung des Wertersatzes ist der vereinbarte Gesamtpreis nach Ziff. 4.1 zu Grunde zu legen. Der Wertersatz entspricht in der Regel dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Bauherr den Vertrag widerruft, bereits erbrachten Bauleistung im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag geschuldeten Bauleistung.

Ziff. 6.0 – Abnahme

Mit der Abnahme nimmt der Auftraggeber das Bauwerk als „im Wesentlichen vertragsgerecht“ an. Diese Klausel entspricht dem Bürgerlichen Gesetzbuch.

Empfehlung:

ZDB und Haus & Grund empfehlen die Durchführung eines förmlichen Abnahmetermins. Dafür müssen Auftraggeber und Auftragnehmer anwesend sein. Das Ergebnis der Abnahme – z. B. noch zu beseitigende Mängel – muss schriftlich in einem Abnahmeprotokoll festgehalten und von beiden unterschrieben werden. Das Protokoll sollte folgende Angaben enthalten: Datum des Abnahmetermins, Nennung der Anwesenden (Vertragsparteien und Zeugen), Bezeichnung des Bauvertrags, Abnahmeerklärung des Auftragnehmers, ggf. Auflistung der noch vorhandenen Mängel, ggf. Auflistung der Restarbeiten, Unterschriften.

Haus & Grund empfiehlt allen Auftraggebern, die Abnahme von umfangreichen oder komplexen technischen Arbeiten nicht allein vorzunehmen, sondern sich dabei entweder von einem Architekten oder einem Sachverständigen begleiten zu lassen. Einem Sachverständigen können alle Haus & Grund-Ortsvereine vermitteln.

Ziff. 6.1 – Abnahmefiktion

Das Gesetz sieht vor, dass ein Werk auch dann als abgenommen gilt, wenn der Bauunternehmer/Handwerker dem Bauherrn nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist (z. B. 14 Tage) zur Abnahme gesetzt hat und der Bauherr die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Über diese Rechtsfolge hat der Bauunternehmer/Handwerker den Auftraggeber in Textform (schriftlich, per Fax oder Computerfax, per E-Mail etc.) zu belehren. Ein Muster für ein solches Abnahmeverlangen mit Belehrung erhalten Bauunternehmer/Handwerker über die örtliche Bauinnung oder den jeweiligen Baugewerbeverband.

Verweigert der Bauherr die Abnahme unter Angabe mindestens eines Mangels, kann der Bauunternehmer/Handwerker eine gemeinsam durchzuführende Zustandsfeststellung verlangen. Dabei setzt der Bauunternehmer/Handwerker dem Bauherrn innerhalb einer angemessenen



Frist einen Termin zur Zustandsfeststellung. Die Zustandsfeststellung soll schriftlich erfolgen, ist mit Datum zu versehen und ist von beiden Parteien zu unterschreiben. Erscheint der Bauherr oder sein Vertreter pflichtwidrig nicht zum Termin, kann der Bauunternehmer/Handwerker die Zustandsfeststellung auch allein durchführen. Auch in diesem Fall muss der Unternehmer ein Protokoll anfertigen und dieses dem Bauherrn übersenden. Die Zustandsfeststellung ersetzt nicht die Abnahme. Sie erleichtert in einem Rechtsstreit aber die Beweisführung.

Ziff. 7.0 – Zahlungen

Grundsätzlich sind Zahlungen erst nach Abnahme des Werkes fällig. Bei der Beauftragung eines Bauunternehmers/Handwerkers ist dies auch üblich. Bei umfangreichen Bauvorhaben können Abschlagszahlungen vereinbart werden. Diese Zahlungen sollten nicht nach Zeitablauf, sondern nach Baufortschritt vereinbart werden. Kommt es nämlich zu Verzögerungen, würde bei Vereinbarung von Zahlungen nach Zeitablauf die Möglichkeit bestehen, dass Zahlungen fällig werden, bevor die Arbeiten begonnen wurden.

Zusätzlich zur Abnahme ist seit Januar 2018 die Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlusszahlung. Die Schlussrechnung muss eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthalten. Sie gilt als prüffähig, wenn der Bauherr nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat. Zu beachten ist, dass die Schlussrechnung bereits mit dem Zugang beim Bauherrn fällig wird und vom Auftragnehmer gefordert werden kann.

Ziff. 7.3 – Absicherung des Vergütungsanspruchs

Zur Absicherung des Vergütungsanspruchs des Bauunternehmers/Handwerkers können die Parteien vereinbaren, dass der Bauherr dem Bauunternehmer/Handwerker eine Sicherheit stellt. Dieses Sicherungsinstrument hat den Zweck, das Risiko aus Zahlungsausfall des Bauunternehmers/Handwerkers zu verringern, der grundsätzlich verpflichtet ist, erst einmal in Vorleistung zu gehen. Eine solche Vertragserfüllungssicherheit kann durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren oder aber durch Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft erbracht werden. Hierbei steht es den Parteien frei, die Höhe der Sicherheit zu vereinbaren. Sie können die Sicherheit nur in Höhe eines Teils oder aber in voller Höhe der vereinbarten Vergütung vereinbaren. Haus & Grund und ZDB empfehlen insoweit, dass die vom Bauherrn zu stellende Sicherheit 20 % der vereinbarten Gesamtvergütung nicht übersteigt. Es kann je nach Einzelfall aber durchaus angebracht sein, sowohl eine niedrigere als auch eine höhere Sicherheit zu vereinbaren.

Ziff. 7.4 – Gewährleistungssicherheit

Ziff. 7.4 ermöglicht die Vereinbarung einer Gewährleistungssicherheit. Der Auftraggeber hat damit die Möglichkeit, 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme als Sicherheitseinbehalt zurückzuhalten. Eine Auszahlung ist auf Verlangen des Bauunternehmers/Handwerkers möglich, wenn dieser im Gegenzug eine Gewährleistungssicherheit stellt. Damit kann der Auftraggeber seine Mängelansprüche durchsetzen. Bei Handwerkeraufträgen ist eine solche Vereinbarung nicht üblich. **Bei der Netto-Schlussrechnungssumme handelt es sich um den Rechnungsbetrag ohne Steuern (netto), den der AN auf seiner letzten, abschließenden Rechnung für das gesamte Bauvorhaben in Rechnung stellt.**

Ziff. 8.0 – Mängelansprüche

Die Mängelansprüche des Auftraggebers bei Mängeln der Bauleistung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB.

Ziff. 9.0 – Verjährung von Mängelansprüchen

Die Verjährung von Mängelansprüchen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des § 634 a BGB. Sie beträgt je nach Leistung zwei oder fünf Jahre.

Ziff. 10.0 – Aufwendungen für Mängelbeseitigung

Grundsätzlich trägt der Bauunternehmer/Handwerker die Kosten der Mängelbeseitigung. Etwas anderes gilt nach Ziff. 10.0 bei zwei Ausnahmen: Zum einen hat der Auftraggeber die Kosten für eine erfolglose Anfahrt zu tragen, wenn er dem Bauunternehmer/Handwerker schuldhaft den Zugang verweigert bzw. ihm den Zutritt zum vereinbarten Termin nicht gewährt, zum anderen wenn sich herausstellt, dass ein Mangel objektiv nicht vorliegt und der Auftraggeber dies erkannt oder fahrlässig nicht erkannt hat.

Ziff. 11.0 – Termine/Ausführungsfristen

Um Planungssicherheit zu haben, ist es zweckmäßig, Termine und Ausführungsfristen zu vereinbaren. Unter Ziff. 11.1 kann der Baubeginn eingetragen werden. Unter Ziff. 11.2 sollte festgelegt werden, bis wann die Arbeiten fertigzustellen sind. Bei der Festlegung der Termine beachten Sie bitte, dass dem Auftraggeber ggf. nach Ziff. 5.0 ein 14-tägiges Widerrufsrecht zusteht. Die Widerrufsfrist von 14 Tagen ist bei der Berechnung der Termine/Ausführungsfristen einzukalkulieren.

Ziff. 12.0 – Verbraucherstreitbeilegung

Seit April 2016 gibt es für Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Unternehmern ein neues außergerichtliches Schlichtungsverfahren. Diese neue VerbraucherSchlichtung ist im Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) geregelt und darf nur von besonderen Schlichtungsstellen durchgeführt werden. Streitigkeiten zwischen Handwerkern und Verbrauchern können bei der sog. Allgemeinen Verbraucherschlichtungsstelle behandelt werden, wobei diese nur von einem Verbraucher angerufen werden kann. Die Teilnahme an einer solchen Verbraucherschlichtung ist freiwillig. Seit dem 1. Februar 2017 müssen Unternehmen den Verbraucher darüber informieren (Informationspflicht), ob sie bereit oder nicht bereit sind, im Falle einer Streitigkeit an einer Verbraucherschlichtung nach dem VSBG teilzunehmen. Da eine Verbraucherschlichtung vor einer Allgemeinen Verbraucherschlichtungsstelle mit Kosten verbunden ist und eine etwaige Streitigkeit zwischen den Vertragsparteien nur weiter verzögert, gehen der ZDB und Haus & Grund davon aus, dass die Auftragnehmerseite regelmäßig kein Interesse an einer freiwilligen Teilnahme an einem solchen Streitbeilegungsverfahren hat. Durch Ziffer 12.0 kommt der Bauunternehmer/Handwerker seiner gesetzlichen Informationspflicht nach.

Sollte ausnahmsweise seitens des Bauunternehmers abweichend zu Ziffer 12.0 des Vertrages die Bereitschaft zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Allgemeinen Verbraucherschlichtungsstelle bestehen, so müssen Sie eigenhändig die Regelung in Ziffer 12.0 des Vertrages streichen und Ihre Bereitschaft sowie die Benennung der Allgemeinen Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V. (Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein, Telefon 0 78 51 1 79 5 79 40, Fax 07851 795 79 41, E-Mail: mail@verbraucher-schlichter.de, Webseite: www.verbraucher-schlichter.de) in den Sonstigen Vereinbarungen unter Ziffer 14.0 des Vertrages aufnehmen.

Alternativ weisen ZDB und Haus & Grund darauf hin, dass es in den meisten Bundesländern speziell für Baurechtsstreitigkeiten außergerichtliche Schlichtungsstellen bei den Baugewerbeverbänden gibt. Weitere Auskünfte können Ihnen die örtlichen Haus & Grund-Vereine, die Baugewerbeverbände sowie die Innungen geben.

Ziff. 13.0 – Vollmacht bei mehreren Auftraggebern

Handelt es sich beim Auftraggeber um ein Ehepaar oder Partner und wurden beide als Auftraggeber im Vertrag eingetragen, müssen grundsätzlich auch beide Leistungsänderungen sowie zusätzliche Leistungen beauftragen und die Abnahme gemeinsam durchführen. Da in der Praxis häufig der eine (Ehe-)Partner den anderen vertritt oder vertreten soll, ist aus Gründen der Klarstellung eine entsprechende Bevollmächtigung zur Vertretung des jeweils anderen in den Vertrag aufgenommen worden. Hiernach kann jeder Bevollmächtigte im Rahmen dieser Einzelvertretungsbefugnis ohne Mitwirkung des anderen alleine handeln und ist dabei berechtigt, Leistungsänderung sowie zusätzliche Leistungen zu beauftragen und Abnahmen durchzuführen.

Ziff. 14.0 – Sonstige Vereinbarungen

An dieser Stelle können die Parteien sonstige Vereinbarungen treffen. Da der Vertrag zusammen mit dem Gesetz alles Notwendige regelt, besteht dafür in der Regel keine Notwendigkeit.

Unterschrift

Der Vertrag muss von Bauunternehmer und Bauherr unterschrieben werden. Die unterschriftspflichtigen Personen ergeben sich aus den Eintragungen auf dem Deckblatt.



ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUGEWERBE

ZDB

Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes ist der Spitzenverband der Bauwirtschaft. Unsere rund 35.000 mittelständischen Mitgliedsbetriebe sind erste Wahl für den privaten Bauherrn bei Neubau oder Sanierung.

www.zdb.de



Nutzen Sie die **Qualitätsarbeit unserer Mitgliedsbetriebe** und beauftragen Sie für Ihre Bau- und Ausbaurbeiten einen **Innungsbetrieb des Deutschen Baugewerbes**.



www.meisterhaftbauen.de

Burkhard und Marcellina Unnenbach,
Haus & Grund Mitglied seit 2011

**Bauverträge?
Dafür hab ich
jemanden!**

Ein Haus baut man nicht alle Tage. Gut, dass es Bauverträge gibt. Haus & Grund hat Experten für alle Aufgaben rund um die Immobilie. Wir beraten und unterstützen bei Fragen zu Recht und Steuern, Vermieten und Verwalten, Bauen und Renovieren sowie Technik und Energie. Fragen Sie uns!
Mehr Infos unter (0800) 55 66 225 (kostenfrei)

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Bau & Steuern | Wohnen & Vermieten | Recht & Notarzene | Technik & Energie

Dieser Vertrag wird regelmäßig aktualisiert.

Die neueste Version finden Sie immer unter: www.hausundgrund.de oder www.zdb.de

Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag Verbraucherbauvertrag

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen die
Anmerkungen und Hinweise ab Seite 8.

Stand: **Februar 2019**
Version: **V19.1V**

zwischen **Auftraggeber** (nachfolgend AG genannt)

und **Auftragnehmer** (nachfolgend AN genannt)

Name: _____

Name/Firma: _____

Straße/
Hausnummer: _____

Straße/
Hausnummer: _____

PLZ/Ort: _____

PLZ/Ort: _____

Telefon: _____ Telefax: _____

Telefon: _____ Telefax: _____

E-Mail: _____

E-Mail: _____

1.0 Gegenstand des Vertrages

1.1 Dem AN wird die schlüsselfertige Ausführung gemäß anliegender Baubeschreibung

vom _____ und den Plänen vom _____

in folgendem Umfang (Leistungsbeschreibung)

für das Bauvorhaben

auf dem Grundstück _____ des/der Auftraggeber(s) übertragen.
(genaue Bezeichnung des Grundstücks)

1.2 Die Baubeschreibung wird gestellt vom

- AG
 AN

Wird die Baubeschreibung vom AN gestellt, muss sie die wesentlichen Eigenschaften des Werks, mindestens aber die im Info-Blatt genannten Informationen enthalten. Die Baubeschreibung muss dem AG vor Unterzeichnung des hiesigen Vertrages in Textform zur Verfügung gestellt werden.

1.3 Der **AN** schuldet die Erstellung und Übergabe folgender Unterlagen:

- _____
- _____
- _____

1.4 Der **AG** schuldet die Übergabe folgender Unterlagen:

- _____
- _____
- _____

2.0 Vertretung der Vertragspartner

2.1 Der AG wird durch (Name) _____ wie folgt beschränkt vertreten:

Der Vertreter ist zur Beauftragung von Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen

- nicht berechtigt berechtigt bis zu einer Netto-Auftragssumme von _____ Euro
 uneingeschränkt berechtigt

Der Vertreter ist zur Anordnung von Stundenlohnarbeiten

- nicht berechtigt berechtigt bis zu einer Netto-Auftragssumme von _____ Euro
 uneingeschränkt berechtigt

Der Vertreter ist zur Durchführung der Abnahme und der Zustandsfeststellung

- nicht berechtigt
 berechtigt

2.2 Der **AN** wird vertreten durch:

3.0 Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- dieser Verbraucherbauvertrag
- die Baubeschreibung vom _____ Anlage Nr. _____
- die Pläne vom _____ Anlage Nr. _____
- die Anlagen vom _____ Anlage Nr. _____
- das Angebot vom _____ Anlage Nr. _____
- die anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C)

4.0 Vergütung

Als Vergütung für die in Ziffer 1 bezeichneten Leistungen wird vereinbart:

- 4.1 die Pauschalsumme von _____ Euro netto
zzgl. _____ Euro MwSt.
(Pauschalpreisvertrag) insgesamt _____ Euro brutto

Kontoverbindung des AN: _____

- 4.2 Der AG ist kein Bauleistender i. S. v. § 13 b UStG.

- 4.3 Lohngleitklausel/Stoffpreisgleitklausel

wird nicht vereinbart. wird vereinbart gem. Anlage Nr. _____

4.4 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

Vereinbarung

Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen können jederzeit einvernehmlich zwischen den Parteien vereinbart werden. Die Parteien müssen sich über den Umfang der Änderung sowie über den vom AG zu zahlenden Preis einigen.

Anordnung

Erzielen die Parteien keine Einigung über den Umfang der Änderung oder über den vom AG zu zahlenden Preis, so kann der AG die gewünschte Änderung oder die zusätzliche Leistung einseitig anordnen. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 650b ff. BGB) und sind im Info-Blatt näher erläutert.

Nachtragsvergütung

Haben die Parteien keine Einigung über die Höhe der Nachtragsvergütung erzielt und hat der AG die Ausführung der Änderung einseitig angeordnet, bemisst sich der Vergütungsanspruch des AN für die geänderte/zusätzliche Leistung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn.

Alternativ kann der AN zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf seine Urkalkulation zurückgreifen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Urkalkulation zuvor vereinbarungsgemäß beim AG hinterlegt wurde.

Die Urkalkulation wird beim AG hinterlegt.

Haben sich die Parteien nicht über die Höhe der Nachtragsvergütung geeinigt, kann der AN im Wege von Abschlagsrechnungen 80 Prozent der in seinem Nachtragsangebot genannten Vergütung ansetzen. Diese Pauschale ist in jedem Fall vom AG nach vollständiger und im Wesentlichen mangelfreier Ausführung der geänderten/zusätzlichen Leistung an den AN zu zahlen.

5.0 Widerrufsrecht des Auftraggebers

Das Gesetz räumt dem Verbraucher beim Verbraucherbauvertrag gem. § 650f BGB ein Widerrufsrecht ein. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss. Die Belehrung über das Widerrufsrecht erfolgt durch die beigefügte Widerrufsbelehrung, Anlage Nr. 1.

(Unbedingt Widerrufsbelehrung (Anlage 1) ausfüllen und dem AG übergeben)

6.0 Besonderheiten der Baustelle

6.1 Für die Zugangswege wird auf Folgendes hingewiesen:

Sicherung der Baustelle: Der AN hat alle für die Sicherung und Regelung des Verkehrs im Baubereich erforderlichen Maßnahmen, auch außerhalb der Arbeitszeit, zu treffen.

6.2 Dem AN werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt:

6.2.1 Lager- und Arbeitsplätze:

werden zur Verfügung gestellt werden nicht zur Verfügung gestellt

Ort:

Etwa darüber hinaus erforderliche Lager- und Arbeitsplätze hat der AN zu beschaffen, die Kosten sind durch die Vertragspreise abgegolten.

6.2.2 Wasseranschluss

wird zur Verfügung gestellt wird nicht zur Verfügung gestellt

6.2.3 Stromanschluss

wird zur Verfügung gestellt wird nicht zur Verfügung gestellt

6.2.4 Die Kosten des Verbrauchs trägt der AN / AG.

7.0 Abnahme

7.1 Der AG ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.

Ein förmlicher Abnahmetermine, an dem der Vertreter des AN, des AG sowie der/die AG teilnehmen, wird durchgeführt.

7.2 Das Werk gilt als abgenommen, wenn der AN dem AG nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der AG die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Auf diese Rechtsfolge hat der AN den AG zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme in Textform hinzuweisen.

8.0 Zahlungen

8.1 Abschlagszahlungen sind nach Rechnungszugang beim AG sofort fällig. Die Schlusszahlung ist fällig mit Abnahme und Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung durch den AN.

8.2 Der AG hat Abschlagszahlungen zu leisten. Der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen darf 90 % der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für Nachtragsleistungen (Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen nach Ziff. 4.4) nicht übersteigen. Die restlichen 10 % werden erst mit Abnahme und Schlussrechnung fällig.

8.3 Es gilt folgender Abschlagszahlungsplan:

- 5 vom Hundert nach Fertigstellung der Erdarbeiten
- 10 vom Hundert nach Fertigstellung der Bodenplatte
- 25 vom Hundert nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten
- 8 vom Hundert für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
- 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Heizungsanlagen
- 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Sanitäranlagen
- 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Elektroanlagen
- 10 vom Hundert für den Fenstereimbau, einschließlich der Verglasung
- 6 vom Hundert für den Innenputz, ausgenommen Beputzarbeiten
- 3 vom Hundert für den Estrich
- 4 vom Hundert für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
- 10 vom Hundert nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
- 10 vom Hundert mit Abnahme und Schlussrechnung

Sofern einzelne Leistungen nicht anfallen, wird der jeweilige Vomhundertsatz mit der folgenden Rate fällig.
Für die einzelnen Abschlagszahlungen gelten die in den Erläuterungen unter Ziff. 8.0 ausgeführten Bedingungen.

Anstelle des obigen Abschlagszahlungsplanes werden Abschlagszahlungen nach folgender Maßgabe vereinbart:

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

(Beschreibung des Bauzustandes)

8.4 Dem AG ist bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 % der vereinbarten Gesamtvergütung zu leisten. Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des AG oder infolge sonstiger Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags um mehr als 10 %, ist dem AG bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 % des zusätzlichen Vergütungsanspruchs zu leisten.
Auf Verlangen des AN ist die Sicherheitsleistung durch Einbehalt dergestalt zu erbringen, dass der AG die Abschlagszahlungen bis zu dem Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit zurückhält. Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Versicherers geleistet werden.

8.5 Zusätzlich zu den gesetzlichen Ansprüchen vereinbaren die Parteien eine Gewährleistungssicherheit in Höhe von 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme. In Höhe der Gewährleistungssicherheit erfolgt ein Sicherheitseinbehalt von der Schlusszahlung. Der Sicherheitseinbehalt ist auf Verlangen des AN Zug um Zug gegen Stellung einer Gewährleistungsbürgschaft auszus zahlen.

8.6 Der AG

- schuldet keine Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung.
- schuldet dem AN eine Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung. Die vom AG zu stellende Sicherheitsleistung beträgt 20 % der vereinbarten Vergütung nach Ziff. 4.1.

9.0 Versicherungen

9.1 Der AN ist verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit und bis zur Abnahme auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.

Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag – Verbraucherbauvertrag

9.2 Der AN ist

- verpflichtet, eine Bauleistungsversicherung mindestens in Höhe der Brutto-Pauschalsumme bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.
- zum Abschluss einer Bauleistungsversicherung nicht verpflichtet.

9.3 Der Abschluss der vorgenannten Versicherung(en) ist vom AN vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Versicherungsverträge oder durch Bestätigung der Versicherung nachzuweisen.

10.0 Verjährung von Mängelansprüchen

Mängelansprüche des AG verjähren innerhalb von 5 Jahren nach Abnahme der Bauleistung (§ 634a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BGB).

11.0 Aufwendungen für Mängelbeseitigung

Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Mängelbeseitigung nach und

- gewährt der AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder
- stellt sich heraus, dass es sich um ein schuldhaft unberechtigtes Mängelbeseitigungsverlangen handelt, da objektiv kein Mangel vorliegt, hat der AG die Aufwendungen des AN zu ersetzen. Mangels Vereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.

12.0 Termine/Ausführungsfristen

12.1 Der Baubeginn wird am _____ erfolgen.

12.2 Der AN ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen bis spätestens zum _____ fertigzustellen.

12.3 Vertragsstrafe

- Neben den gesetzlichen Ansprüchen schuldet der AN dem AG bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist je Werktag des Leistungsverzugs eine Vertragsstrafe i. H. v. 0,2 % der Auftragssumme des zugestanden Werts derjenigen Teilleistungen i. S. d. Ziff. 8.3, die im Zeitpunkt des Ablaufs der Fertigstellungsfrist noch nicht fertiggestellt waren und nach den getroffenen Preisvereinbarungen eine gesonderte Abrechnung ermöglichen, höchstens jedoch 5 % der Auftragssumme.
- Eine Vertragsstrafe wird nicht vereinbart.

13.0 Verbraucherstreitbeilegung

Der AN weist darauf hin, dass er weder verpflichtet noch bereit ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teilzunehmen.

14.0 Vollmacht bei mehreren Auftraggebern

Sind mehrere Personen Auftraggeber, so bevollmächtigen diese sich zur Vertretung des jeweils anderen gegenseitig. Jeder Bevollmächtigte kann im Rahmen dieser Einzelvertretungsbefugnis ohne Mitwirkung des anderen alleine handeln und ist dabei uneingeschränkt berechtigt, Leistungsänderungen sowie zusätzliche Leistungen zu beauftragen und Abnahmen durchzuführen.

15.0 Sonstige Vereinbarungen

Ort/Datum

Unterschrift Auftragnehmer

Ort/Datum

Unterschrift Auftraggeber/Ehepartner



Anlage 1 – Widerrufsbelehrung zum Einfamilienhaus/ Schlüsselfertigbauvertrag (Verbraucherbauvertrag)

Seit dem 1. Januar 2018 räumt das Gesetz dem Bauherrn im Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag (Verbraucherbauvertrag) ein 14-tätiges Widerrufsrecht ein. Dieses Widerrufsrecht besteht unabhängig davon, wo der Vertrag abgeschlossen wurde. Die Anlage 1 ist daher zwingend auszufüllen und dem Bauherrn zu übergeben. Beim Bauunternehmer sollte hingegen ein vom Auftraggeber unterzeichnetes Exemplar verbleiben.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

(Name und Anschrift des AN, sowie Telefon- und Faxnummer und ggf. E-Mail-Adresse einfügen)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen. Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An _____

(Name und Anschrift des AN, sowie Telefon- und Faxnummer und ggf. E-Mail-Adresse einfügen)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Verbraucherbauvertrag:

Name und Anschrift des/der AG _____

Datum _____ Unterschrift des/der AG _____ (nur bei Mitteilung auf Papier)
(* Unzutreffendes streichen)

Ich habe die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen und ein Exemplar erhalten:

Ort/Datum _____ Unterschrift Auftraggeber _____

Info-Blatt zum Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag (Verbraucherbauvertrag)

Stand: Februar 2019

I. Einleitung

Vor Ihnen liegt einer von zwei Bauverträgen, die gemeinsam von der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund und dem Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) entwickelt worden sind. Dieser Bauvertrag ist für die Vereinbarung über die Errichtung eines schlüsselfertigen Einfamilienhauses auf dem Grundstück des Bauherrn optimiert.

Darüber hinaus haben Haus & Grund und der Zentralverband Deutsches Baugewerbe ein weiteres Bauvertragsmuster entwickelt: Einen Einzelgewerk/Handwerkervertrag, mit dem private Bauherren einzelne Handwerkerleistungen (z. B. Fliesenarbeiten, Zimmererarbeiten etc.) sowie Einzelgewerke zur Errichtung eines Einfamilienhauses beauftragen können. Den genauen Anwendungsbereich dieses Vertrags entnehmen Sie bitte den Informationen zu diesem Vertragstyp.

II. Anwendungsbereich dieses Vertrages

Dieser Schlüsselfertigbauvertrag für Einfamilienhäuser kann von privaten Bauherren verwendet werden, wenn

- a) ein Einfamilienhaus
- b) auf einem dem Bauherrn gehörenden Grundstück
- c) von einem Bauunternehmen
- d) schlüsselfertig errichtet werden soll.

Hinweis:

Dieser Vertrag ist nur zu verwenden, wenn ein Ein- oder Mehrfamilienhaus schlüsselfertig durch einen Bauunternehmer aus einer Hand errichtet wird oder der Bauunternehmer erhebliche Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude erbringt, die einem Neubau gleichkommen. Erforderlich sowohl für den Neubau als auch für den erheblichen Umbau ist, dass die Leistungen aus einer Hand erbracht werden. Für den Fall, dass das Haus oder der Umbau gewerkweise durch verschiedene Bauunternehmer ausgeführt wird oder aber der Bauunternehmer zwar die Errichtung eines Ein- oder Mehrfamilienhauses schuldet, vom Leistungsumfang des Bauunternehmers aber erhebliche Gewerke ausgenommen sind, ist das Vertragsmuster „Einzelgewerk/Handwerkervertrag – Bauvertrag mit Verbrauchern“ zu verwenden. Das gleiche gilt, wenn bei der Errichtung erhebliche Eigenleistungen durch den Bauherrn ausgeführt werden.

Der Vertrag wurde von ZDB und Haus & Grund ausgehandelt. Er basiert auf den Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 631 ff. BGB) und beinhaltet für den Schlüsselfertigbau spezifische Regeln, die keine Vertragspartei einseitig belasten. Dieser Vertrag wurde vielmehr auf dem Grundsatz erarbeitet, dass Bauherr und Bauunternehmer das Bauvorhaben kooperativ abwickeln wollen. Er soll daher beiden Vertragspartnern helfen, alle wesentlichen Punkte zu regeln, um Unklarheiten und Meinungsverschiedenheiten zu vermeiden. Der ZDB empfiehlt den baugewerblichen Betrieben diesen Vertrag für schlüsselfertiges Bauen gegenüber Verbrauchern als Bauherren zur Anwendung. Diese Empfehlung ist unverbindlich.

Haus & Grund und ZDB empfehlen, diese Information mitsamt Tipps zum Ausfüllen vor Vertragsabschluss genau zu lesen und darauf zu achten, dass der Vertrag sorgfältig ausgefüllt wird. Geschieht dies – insbesondere bei der Leistungsbeschreibung –, haben beide Vertragsparteien das Fundament gelegt, um viele der „üblichen“ Gründe für Rechtsstreitigkeiten auszuschließen.

© ZDB/Haus & Grund

Empfehlung:

Haus & Grund empfiehlt privaten Bauherren, sich bei Fragen zu diesem Vertrag und zur Durchführung des Bauvorhabens sowie bei Fragen rund um die private Immobilie an den örtlichen Haus & Grund-Verein zu wenden. Anschrift und Telefonnummer des nächstgelegenen Haus & Grund-Vereines finden Sie im Internet unter www.hausundgrund.de – oder Sie rufen einfach an: Unter **0180-5 56 62 26** erhalten Sie weitere Informationen.

Der ZDB empfiehlt Bauunternehmen, sich bei Fragen zu diesem Vertrag an die örtliche Bauinnung oder den jeweiligen Baugewerbeverband zu wenden.

Haus & Grund und ZDB empfehlen die Beauftragung von Bauunternehmen, die über ihre Innung oder ihren Fachverband Mitglied im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes sind.

III. Ausfüllhinweise/Informationen zum Vertrag

Bitte füllen Sie den Vertrag sorgfältig und gewissenhaft aus.

Deckblatt

Der Bauherr trägt Namen und Anschrift in das Feld „Auftraggeber“ ein, der Bauunternehmer in das Feld „Auftragnehmer“. Um die gegenseitige Erreichbarkeit sicherzustellen, ist es zweckmäßig, im Feld „Telefon“ eine Mobilfunknummer einzutragen.

Hinweis:

Handelt es sich beim Auftraggeber um ein Ehepaar oder Partner, ist es für den Bau des gemeinsamen Hauses sinnvoll, beide als Bauherren im Vertrag einzutragen. Dann werden allerdings auch beide aus dem Vertrag verpflichtet. Bitte beachten Sie, dass alle auf dem Deckblatt genannten Vertragspartner den Vertrag unterzeichnen!

Ziff. 1.0 – Gegenstand des Vertrages

Den Grundstein für einen reibungslosen Ablauf des Bauvorhabens legen die Vertragsparteien, indem sie eine vollständige Baubeschreibung erstellen. In dieser müssen alle Leistungen, die vom Bauunternehmer ausgeführt werden sollen, möglichst detailliert beschrieben werden.

Neben der Baubeschreibung werden die Baupläne Gegenstand des Vertrages. Die Planunterlagen definieren ebenso wie die Baubeschreibung die Anforderungen an den Bauunternehmer. Vorhandene Architektenpläne sollen dem Vertrag daher als Anlage beigefügt werden. Für die Übergabe der vollständigen Unterlagen und Pläne ist grundsätzlich der Bauherr verantwortlich. Schließlich ist das Bauvorhaben derart zu bezeichnen, dass das Grundstück, auf dem gebaut werden soll, im Vertrag möglichst genau zu beschreiben ist – am besten durch Angabe der grundbuchmäßigen Bezeichnung.

Ziff. 1.2 – Baubeschreibung

Für den Fall, dass die Baubeschreibung vom Bauunternehmer gestellt wird, muss sie die wesentlichen Eigenschaften des Werks enthalten. Das Gesetz sieht hierzu einen Katalog verpflichtender Angaben vor. Zudem müssen in der Baubeschreibung verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks bzw. die Dauer der Bauausführung angegeben werden.



Die Baubeschreibung muss mindestens folgende Informationen enthalten:

1. allgemeine Beschreibung des herzustellenden Gebäudes oder der vorzunehmenden Umbauten, gegebenenfalls Haustyp und Bauweise,
2. Art und Umfang der angebotenen Leistungen, gegebenenfalls der Planung und der Bauleitung, der Arbeiten am Grundstück und der Baustelleneinrichtung sowie der Ausbaustufe,
3. Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte,
4. gegebenenfalls Angaben zum Energie-, zum Brandschutz- und zum Schallschutzstandard sowie zur Bauphysik,
5. Angaben zur Beschreibung der Baukonstruktionen aller wesentlichen Gewerke,
6. gegebenenfalls Beschreibung des Innenausbaus,
7. gegebenenfalls Beschreibung der gebäudetechnischen Anlagen,
8. Angaben zu Qualitätsmerkmalen, denen das Gebäude oder der Umbau genügen muss,
9. gegebenenfalls Beschreibung der Sanitärobjekte, der Armaturen, der Elektroanlage, der Installationen, der Informationstechnologie und der Außenanlagen.

Die Bauschreibung ist dem Bauherrn in **Textform** (schriftlich, per Fax oder Computerfax, per E-Mail, etc.) rechtzeitig vor Unterzeichnung des Vertrages auszuhändigen.

Soweit die Baubeschreibung unvollständig oder unklar ist, geht dies zu Lasten des Bauunternehmers. Der Vertrag wird in Streitfällen unter Berücksichtigung sämtlicher vertragsbegleitender Umstände, insbesondere des Komfort- und Qualitätsstandards nach der übrigen Leistungsbeschreibung, ausgelegt. Verspricht die Baubeschreibung einen hohen Komfort- und Qualitätsstandard, so wird dies auch hinsichtlich des unvollständigen oder unklaren Teils zugrunde gelegt.

Ziff. 1.3 – Erstellung und Übergabe von Unterlagen

Bei Übergabe des Bauvorhabens ist der Bauunternehmer verpflichtet, Abnahmeprotokolle und sonstige Garantiekunden an den Bauherrn zu übergeben. Die geschuldeten Unterlagen sollen in Ziff. 1.3 eingetragen werden.

Rechtzeitig vor Beginn der Ausführung hat der Bauunternehmer diejenigen Planungsunterlagen zu erstellen und dem Bauherrn herauszugeben, die dieser benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die Leistung unter Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt werden wird. Die Pflicht besteht nicht, soweit der Bauherr oder ein von ihm beauftragter Architekt die wesentlichen Planungsvorgaben erstellt.

Spätestens mit der Fertigstellung des Bauvorhabens hat der Bauunternehmer diejenigen Unterlagen zu erstellen und dem Bauherrn herauszugeben, die dieser benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die Leistung unter Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt worden ist.

Ziff. 1.4

Hier kann vereinbart werden, welche Unterlagen der Auftraggeber übergeben muss. Hat z. B. der Architekt des Bauherrn die Planung übernommen, kann hier vereinbart werden, wann und wie (Papierform oder elektronische Datei) die notwendigen Ausführungsunterlagen übergeben werden.

Ziff. 2.0 – Vertretung der Vertragspartner

Mit der Leistungsbeschreibung wird vereinbart, was der Unternehmer bauen soll. Im Laufe eines Bauvorhabens ergeben sich jedoch häufig Änderungswünsche oder aber es besteht die Notwendigkeit, Planungen

zu ändern. Dann wollen die Vertragspartner von der ursprünglichen Vereinbarung abweichen. Dieses geschieht häufig „durch Zuruf“ auf der Baustelle. Fehlt eine schriftliche Vereinbarung, kann es in der Folge zum Streit darüber kommen, wer welche Änderung „in Auftrag gegeben“ hat. Deswegen sollte festgelegt werden, wer Änderungen beauftragen (Bauherr, Architekt) und wer Aufträge entgegennimmt (Unternehmer, Polier, Baustellenleiter) darf. Dazu können die Vertragsparteien unter Ziff. 2.0 Regelungen treffen.

Ziff. 2.1

Der Bauherr kann festlegen, ob und durch wen er sich vertreten lassen will. Dies sollte immer ein Experte – z. B. ein Architekt – sein. Wenn gewünscht, ist unter 2.1 das erste Kästchen anzukreuzen und der Name des Architekten einzutragen. Sodann ist der Umfang der Vertretungsmacht zu bestimmen. Möglich ist, dass der Vertreter das Recht erhält, Zusatzleistungen (z. B. Einbau einer stärkeren Wand) zu beauftragen. Diese Beauftragung kann uneingeschränkt oder bis zu einer gewissen Auftragssumme erfolgen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dem Vertreter die Anordnung von Stundenlohnarbeiten zu gestatten. Eine entsprechende Vollmacht ist dem privaten Bauherrn in der Regel nicht zu empfehlen. Bei der Abnahme sollte sich der Bauherr nicht vertreten lassen, sondern selbst anwesend sein. Haus & Grund empfiehlt allen Bauherrn, die Abnahme nicht allein vorzunehmen, sondern sich dabei entweder vom eigenen Architekten begleiten zu lassen oder – wenn ein Architekt nicht bzw. vom Bauunternehmer beauftragt wurde – von einem Sachverständigen. Dies sollte auch geschehen, wenn es vor der Schlussabnahme mehrere Teilabnahmen gibt. Einen Sachverständigen vermitteln die meisten Haus & Grund-Ortsvereine.

Ziff. 2.2

Hier ist der Name des Vertreters der Bauunternehmers – typischerweise der Baustellenleiter – einzutragen.

Ziff. 3.0 – Vertragsbestandteile

Durch diese Regelung wird festgelegt, was zum Vertrag gehört. Damit geht die Vereinbarung einher, welche Unterlagen das „Bausoll“ definieren – d. h., was der Bauunternehmer schuldet. Sollte es widersprüchliche Regelungen geben, wird durch die Bestimmung der Reihenfolge festgelegt, was gilt. Sämtliche Anlagen – auch Baubeschreibung und Pläne, vgl. oben Ziff. 1.0 – sollten durchnummeriert und mit Datum versehen werden. Sie sind sodann als Anlage zum Vertrag zu nehmen. Durch die Einbeziehung der anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C) ist für den Bauherrn sichergestellt, dass die bautechnischen DIN-Normen zu beachten sind.

Ziff. 4.0 – Vergütung

Gegenstand dieser Regelung ist die Vergütung, die der Bauunternehmer erhält. Dieser Vertrag ist ein Schlüsselfertig-Pauschalvertrag. Alle Leistungen erhält der Bauunternehmer pauschal vergütet. Der Preis ist in Ziff. 4.1 einzutragen.

Ziff. 4.2

Diese Klausel hat steuerliche Gründe. Sie ist nur von Bedeutung, wenn der Bauherr selbst Bauunternehmer ist. Ist dies nicht der Fall, hat die Klausel keinerlei Auswirkungen.

Ziff. 4.3

Lohngleit- und Stoffpreisgleitklauseln sind nur sinnvoll, wenn es sich um ein Bauvorhaben handelt, das über einen längeren Zeitraum ausgeführt wird. Die Vereinbarung einer Lohnleit- und Stoffpreisgleitklausel hat zur Folge, dass die Preise bei steigenden Kosten für Lohn und Baumaterial angepasst werden. Dies ist für Bauunternehmer von Bedeutung,

wenn das Bauvorhaben nicht alsbald ausgeführt oder fertiggestellt wird. Für Bauherren kann eine solche Klausel ein Kostenrisiko bedeuten. Haus & Grund empfiehlt die Vereinbarung einer solchen Klausel nicht. Dies gilt insbesondere, wenn die Ausführungsfrist (Ziff. 12.2) innerhalb eines Jahres endet.

Ziff. 4.4 – Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

Häufig ergeben sich im laufenden Bauvorhaben Änderungs- und Ergänzungswünsche auf Seiten des Bauherrn. ZDB und Haus & Grund empfehlen, jegliche Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages schriftlich festzuhalten, um – den häufig hieraus entstehenden – Streit über die dadurch entstehenden Kosten zu vermeiden. Hierbei sollten aus Gründen der Rechtssicherheit sowohl das Nachtragsangebot des Bauunternehmers als auch die Annahme/Beauftragung durch den Bauherrn in Textform (schriftlich, per Fax oder Computerfax, per E-Mail, etc.) erfolgen.

Vereinbarung

Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen können jederzeit einvernehmlich zwischen den Parteien vereinbart werden. Es ist erforderlich, dass sich die Parteien sowohl über den Umfang der Änderung als auch über den vom Bauherrn zu zahlenden Preis einigen. Erst nach Einigung über Umfang und Nachtragsvergütung ist der Bauunternehmer zur Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistung verpflichtet.

Anordnung

Erzielen die Parteien keine Einigung über den Umfang der Änderung oder über den vom Bauherrn zu zahlenden Preis, so kann der Bauherr die gewünschte Änderung oder die zusätzliche Leistung einseitig anordnen. Inhaltlich umfasst das Anordnungsrecht sowohl Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs (z. B. Parkett statt Fliesen), als auch Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sind (aber nicht ausgeschlossen waren). Ordnet der Bauherr eine dieser beiden Änderungen an, dann bestimmen sich die gegenseitigen Rechte und Pflichten nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 650 ff. BGB). Damit der Bauherr von Anfang an weiß, zu welchen Mehr- oder Minderkosten sein Änderungsbegehren führt, ist der Bauunternehmer im nächsten Schritt verpflichtet, ein Nachtragsangebot über die Mehr- oder Minderkosten vorzulegen. Im Falle einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (z. B. Parkett statt Fliesen) muss der Bauunternehmer das Kostenangebot jedoch nur vorlegen, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. Gründe für eine Unzumutbarkeit können sein: technische Unmöglichkeit, unzureichende Ausstattung und Qualifikation des Unternehmers, betriebsinterne Gründe, etc. Trägt der Bauherr bzw. sein Architekt die Verantwortung für die Planung des Bauwerks, ist der Bauunternehmer erst dann zur Erstellung des Nachtragsangebots verpflichtet, wenn der Bauherr bzw. sein Architekt die für die geänderte/zusätzliche Leistung erforderliche Planung vorgenommen und dem Bauunternehmer zur Verfügung gestellt hat. Erzielen die Parteien über das Nachtragsangebot keine Einigung, so kann der Bauherr nach Ablauf von 30 Tagen die Ausführung der Änderung einseitig anordnen. Die 30-tägige Frist beginnt mit Zugang des Änderungswunsches beim Bauunternehmer. Zu beachten ist, dass das Gesetz für die Anordnung des Bauherrn Textform (schriftlich, per Fax, per E-Mail, per SMS) vorschreibt. Eine nur mündlich ausgesprochene Anordnung ist unwirksam. Der Bauunternehmer sollte bei einer nur mündlich ausgesprochenen Anordnung darauf hinwirken, dass der Bauherr die Ausführung der geänderten Leistungen in Textform anordnet. Nach Erhalt der Anordnung in Textform, ist der Bauunternehmer verpflichtet, der Änderung nachzukommen und diese auszuführen. Im Falle der Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (z. B. Parkett statt Fliesen) muss er der Anordnung jedoch nur dann nachkommen, wenn ihm die Ausführung auch zumutbar ist.

Vergütungsanpassung

Haben die Parteien keine Einigung über die Höhe der Nachtragsvergütung erzielt und hat der Bauherr die Ausführung der Änderung einseitig angeordnet, bemisst sich der Vergütungsanspruch des Bauunternehmers für die geänderte/zusätzliche Leistung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn.

Alternativ kann der Bauunternehmer zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. Hierzu muss die Urkalkulation zuvor beim Bauherrn hinterlegt worden sein. Dies ist durch Ankreuzen der Aussage „Die Urkalkulation wird beim AG hinterlegt“ in Ziff. 4.4 kenntlich zu machen. Hat der Bauunternehmer die Urkalkulation beim Bauherrn hinterlegt, kann er bei jedem einzelnen Nachtrag erneut wählen, ob er die Vergütung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen berechnet oder ob er die in seiner hinterlegten Urkalkulation enthaltenen Preise heranzieht. Insoweit besteht für den Bauunternehmer bei Berechnung der Nachtragsvergütung ein Wahlrecht.

Haben sich die Parteien nicht über die Höhe der Nachtragsvergütung geeinigt, kann der Bauunternehmer im Wege von Abschlagsrechnungen 80 % der in seinem Nachtragsangebot genannten Mehrvergütung ansetzen. Diese Pauschale ist in jedem Fall vom Bauherrn nach vollständiger und im Wesentlichen mangelfreier Ausführung der geänderten/zusätzlichen Leistung an den Bauunternehmer zu zahlen. Zahlt der Bauherr nicht, kann der Bauunternehmer seine Leistung einstellen oder eine Klärung in einem sog. einstweiligen Verfügungsverfahren („Schnellverfahren“ vor den Landgerichten) herbeiführen.

Ziff. 5.0 – Widerrufsrecht des Auftraggebers

Das Gesetz räumt dem Verbraucher als Auftraggeber beim Verbraucherbauvertrag gem. § 650I BGB ein Widerrufsrecht ein, d. h. dass sich der Bauherr innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsschluss ohne Angabe von Gründen vom Vertrag lösen kann. Das Widerrufsrecht besteht unabhängig vom Ort des Vertragsschlusses.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt grundsätzlich mit Vertragsschluss (Datum der zeitlich letzten Unterschrift). Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Bauunternehmer. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs durch den Bauherrn, auf den Zugang beim Bauunternehmer kommt es dagegen nicht an. Über dieses Widerrufsrecht hat der Bauunternehmer den Auftraggeber ordnungsgemäß zu belehren, was mit der Widerrufsbelehrung in Anlage 1 erfolgt. Anlage 1 ist daher vom Bauunternehmer zwingend auszufüllen und dem Auftraggeber zu übergeben. Auf dem Exemplar der Anlage 1, welches beim Bauunternehmer verbleibt, hat der Auftraggeber mit seiner Unterschrift zu bestätigen, dass er die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen und ein Exemplar erhalten hat.

Für den Fall, dass der Bauherr innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist den Vertrag widerrufen möchte, sieht die Anlage 1 ein Widerrufsformular vor. Dieses kann vom Auftraggeber für seinen Widerruf verwendet werden, eine Pflicht hierzu besteht jedoch nicht.

Widerruf innerhalb der Widerrufsfrist und Wertsersatz

Aus den Gründen der Rechtssicherheit empfehlen Haus & Grund und ZDB, die 14-tägige Widerrufsfrist abzuwarten, bevor mit der Ausführung der Bauleistungen begonnen wird. Erst nach Ablauf der Widerrufsfrist steht fest, ob der AG den Vertrag widerrufen hat oder nicht. Da es für

die Rechtzeitigkeit des Widerrufs nur auf die rechtzeitige Absendung beim Bauherrn und nicht auf den Zugang beim Bauunternehmer ankommt, sollte zur 14-tägigen Widerrufsfrist eine Postlaufzeit von 2–3 Werktagen hinzuaddiert werden.

Für den Fall, dass vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausrüstung der Bauleistung begonnen wird und der Bauherr den Vertrag fristgemäß widerruft, schuldet der Bauherr dem Bauunternehmer für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Bauleistungen Wertersatz. Das gleiche gilt, wenn der Bauunternehmer versehentlich die Belehrung über den Widerruf unterlassen oder fehlerhaft belehrt hat. In diesen Fällen schuldet der Bauherr dem Bauunternehmer im Falle eines Widerrufs ebenfalls Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachten Bauleistungen. Bei der Berechnung des Wertersatzes ist die vereinbarte Vergütung zu Grunde zu legen.

Ziff. 6.0 – Besonderheiten der Baustelle

Sollten dem Bauherrn Besonderheiten im Hinblick auf den Zugang zur Baustelle bekannt sein (Einschränkungen in der Nutzungsmöglichkeit beispielsweise), ist der Bauunternehmer darauf hinzuweisen (Ziff. 6.1). Es obliegt dem Bauunternehmer dafür zu sorgen, dass die Baustelle gesichert ist. Sofern vorhanden, kann der Bauherr dem Bauunternehmer Lager- und Arbeitsplätze, Wasser- sowie Stromanschluss zur Verfügung stellen. Dies ist unter den Ziffern 6.2.1 bis 6.2.3 zu vereinbaren. Die Kosten des Verbrauchs sind entweder vom Bauherrn (AG) oder vom Bauunternehmer (AN) zu tragen. Zutreffendes bitte ankreuzen (Ziff. 6.2.4).

Ziff. 7.0 – Abnahme

Mit der Abnahme nimmt der Bauherr das Bauwerk als „im Wesentlichen vertragsgerecht“ an. Diese Klausel entspricht dem Bürgerlichen Gesetzbuch.

Empfehlung:

ZDB und Haus & Grund empfehlen die Durchführung eines förmlichen Abnahmetermins. Dafür müssen Auftraggeber und Auftragnehmer im neu gebauten Einfamilienhaus anwesend sein. Das Ergebnis der Abnahme – z. B. noch zu beseitigende Mängel – muss schriftlich in einem Abnahmeprotokoll festgehalten und von beiden unterschrieben werden. Das Protokoll sollte folgende Angaben enthalten: Datum des Abnahmetermins, Nennung der Anwesenden (Vertragsparteien und Zeugen), Bezeichnung des Vertrags, Abnahmeerklärung des Auftragnehmers, ggf. Auflistung der noch vorhandenen Mängel, ggf. Auflistung der Restarbeiten, Unterschriften.

Haus & Grund empfiehlt allen Bauherren, die Abnahme nicht allein vorzunehmen, sondern sich dabei entweder vom eigenen Architekten begleiten zu lassen oder – wenn ein Architekt nicht bzw. vom Bauunternehmer beauftragt wurde – von einem Sachverständigen. Dies sollte auch geschehen, wenn es vor der Schlussabnahme mehrere Teilabnahmen gibt. Einen Sachverständigen vermitteln die meisten Haus & Grund-Ortsvereine.

Ziff. 7.2 – Abnahmefiktion

Das Gesetz sieht vor, dass ein Werk auch dann als abgenommen gilt, wenn der Bauunternehmer dem Bauherrn nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist (z. B. 14 Tage) zur Abnahme gesetzt hat und der Bauherr die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Über diese Rechtsfolge hat der Bauunternehmer den Auftraggeber in Textform (schriftlich, per Fax oder Computerfax, per E-Mail etc.) zu belehren. Ein Muster für ein solches

Abnahmeverlangen mit Belehrung erhalten Bauunternehmer über die örtliche Bauinnung oder den jeweiligen Baugewerbeverband.

Verweigert der Bauherr die Abnahme unter Angabe mindestens eines Mangels, kann der Bauunternehmer eine gemeinsam durchzuführende Zustandsfeststellung verlangen. Dabei setzt der Bauunternehmer dem Bauherrn innerhalb einer angemessenen Frist einen Termin zur Zustandsfeststellung. Die Zustandsfeststellung soll schriftlich erfolgen, ist mit Datum zu versehen, und ist von beiden Parteien zu unterschreiben. Erscheint der Bauherr oder sein Vertreter pflichtwidrig nicht zum Termin, kann der Bauunternehmer die Zustandsfeststellung auch allein durchführen. Auch in diesem Fall muss der Unternehmer ein Protokoll anfertigen und dieses dem Bauherrn übersenden. Die Zustandsfeststellung ersetzt nicht die Abnahme. Sie erleichtert in einem Rechtsstreit aber die Beweisführung.

Ziff. 8.0 – Zahlungen

Grundsätzlich sind Zahlungen erst nach Abnahme eines Werkes fällig. Dies würde jedoch bedeuten, dass der Bauunternehmer das Bauvorhaben vorfinanzieren müsste – und das würde teuer werden. Daher werden bei Bauvorhaben Zahlungspläne vereinbart, wie gem. Ziff. 8.3.

Alternativ kann ein eigener Zahlungsplan vereinbart werden. Dieser sollte Zahlungen nicht nach Zeitablauf, sondern nach Baufortschritt vorsehen. Kommt es nämlich zu Verzögerungen, würde bei Vereinbarung von Zahlungen nach Zeitablauf die Möglichkeit bestehen, dass Zahlungen fällig werden, bevor der erste Spatenstich getan ist. Daher wird empfohlen, von den detaillierten und fairen Regelungen des Abschlagszahlungsplanes nach Ziff. 8.3 Gebrauch zu machen.

Hinweis zum Abschlagszahlungsplan:

Zur Rohinstallation zählen sämtliche mit dem Bauwerk fest verbundene Installationen, nicht hingegen abschließende Montagearbeiten, die ohne erheblichen Aufwand durchführbar sind (Endinstallation). Für den Bereich der Sanitäranlagen umfasst die Rohinstallation sämtliche Leitungen und Anschlüsse für Wasser- und Abwasser, einschließlich Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung. Die Sanitäreinrichtungen (Badewannen, Duschen, Waschbecken, Armaturen u. ä.) gehören dagegen nicht zur Roh-, sondern zur Endinstallation. Die Rohinstallation der Elektroanlagen umfasst die Herstellung sämtlicher Versorgungsleitungen der Stromversorgung, aber auch aller anderen Elektroanlagen bis zu den Wand- und Deckenauslässen, nicht jedoch die Steckdosen, Schalter usw. Die Rohinstallation der Heizungsanlagen umfasst alle Rohrleitungen und Anlagen, die zum Betrieb der Heizung erforderlich sind, inklusive Heizkessel. Nicht zur Rohinstallation, sondern zur Endinstallation gehören Thermostate, Temperaturregler und Bedienelemente sowie Heizkörper.

Ziff. 8.1

Zusätzlich zur Abnahme ist seit Januar 2018 die Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlusszahlung. Die Schlussrechnung muss eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthalten. Sie gilt als prüffähig, wenn der Bauherr nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat. Zu beachten ist, dass die Schlussrechnung bereits mit dem Zugang beim Bauherrn fällig wird und vom Bauunternehmer gefordert werden kann.

Ziff. 8.2

Zum Schutz des Bauherrn vor überhöhten Abschlagszahlungen sieht das Gesetz im Verbraucherbauvertrag eine Obergrenze für Abschlagszahlungen vor (§ 650m Abs. 1 BGB). Solche dürfen beim Verbraucherbauvertrag nur noch bis zu 90 % der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen nach Ziff. 4.4 betragen. Die restlichen 10 % können erst mit der Abnahme und Schlussrechnung verlangt werden.

Ziff. 8.4 – Sicherheit für Abschlagszahlungen

Weil Abschlagszahlungen vereinbart sind, muss der Bauunternehmer dem Bauherrn bei Zahlung der ersten Rate eine Sicherheit stellen (§ 650m Abs. 2 BGB). Diese Sicherheit kann am Besten erbracht werden, indem der Bauherr einen entsprechenden Teil der Vergütung einbehält. Ein Beispiel: Bauunternehmer B baut für A ein Einfamilienhaus für 100.000 Euro. Mit Stellung der ersten Abschlagsrechnung in Höhe von 11.000 Euro muss B dem A eine Sicherheit in Höhe von 5 % der Auftragssumme – d. h. in Höhe von 5.000 Euro – leisten. A kann daher 5.000 Euro als Sicherheit einbehalten und zahlt auf die erste Rate nur 6.000 Euro (11.000 minus 5.000).

Ziff. 8.5 – Gewährleistungssicherheit

Ziff. 8.5 setzt die Vereinbarung einer Gewährleistungssicherheit fest. Der Bauherr hat das Recht, 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme als Sicherheitseinbehalt zurückzuhalten. Eine Auszahlung ist auf Verlangen des Bauunternehmers möglich, wenn dieser im Gegenzug eine Gewährleistungssicherheit stellt. Damit kann der Bauherr seine Mängelansprüche durchsetzen. Bei der Netto-Schlussrechnungssumme handelt es sich um den Rechnungsbetrag ohne Steuern (netto), den der AN auf seiner letzten, abschließenden Rechnung für das gesamte Bauvorhaben in Rechnung stellt.

Ziff. 8.6 – Absicherung des Vergütungsanspruchs

Zur Absicherung des Vergütungsanspruchs des Bauunternehmers können die Parteien vereinbaren, dass der Bauherr dem Bauunternehmer eine Sicherheit stellt. Dieses Sicherungsinstrument hat den Zweck, das Risiko auf Zahlungsausfall des Bauunternehmers zu verringern, der grundsätzlich verpflichtet ist, erst einmal in Vorleistung zu gehen. Eine solche Vertragserfüllungssicherheit kann durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren oder aber durch Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft erbracht werden. Verlangt der Bauunternehmer gesetzliche Abschlagszahlungen oder Abschlagszahlungen nach Ziff. 8.3 des Vertrags, so darf die vom Bauherrn zu stellende Sicherheit 20 % der vereinbarten Gesamtvergütung nicht übersteigen (§ 650m Abs. 4 BGB).

Ziff. 9.0 – Versicherungen

Der Bauunternehmer wird – soweit er nicht ohnehin eine Betriebshaftpflichtversicherung unterhält – verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Bauleistungsversicherung zu vereinbaren (Ziff. 9.2). Eine solche Versicherung gewährt Schutz gegen Beschädigung und Zerstörung der Bauleistungen bis zur Abnahme. Natürlich kostet eine solche Versicherung Geld, so dass naturgemäß die Vergütung steigt. Haus & Grund empfiehlt den Abschluss einer solchen Versicherung.

Ziff. 10.0 – Verjährung von Mängelansprüchen

Entsprechend dem Gesetz verjähren die Mängelansprüche des Bauherrn ab dem Zeitpunkt der Abnahme binnen fünf Jahren.

Ziff. 11.0 – Aufwendungen für Mängelbeseitigung

Grundsätzlich trägt der Bauunternehmer die Kosten der Mängelbeseitigung. Etwas anderes gilt nach Ziff. 11.0 bei zwei Ausnahmen: Zum einen hat der Auftraggeber die Kosten für eine erfolglose Anfahrt zu tragen,

wenn er dem Bauunternehmer schuldhaft den Zugang verweigert bzw. ihm den Zutritt zum vereinbarten Termin nicht gewährt, zum anderen wenn sich herausstellt, dass kein Mangel vorhanden ist.

Ziff. 12.0 – Termine/Ausführungsfristen

Um Planungssicherheit zu haben, ist es zweckmäßig, Termine und Ausführungsfristen zu vereinbaren. Unter Ziff. 12.1 kann der Baubeginn eingetragen werden. Unter Ziff. 12.2 sollte festgelegt werden, bis wann das Objekt fertigzustellen ist. Diese Fristen sollten mit denen in der Baubeschreibung übereinstimmen.

In Ziff. 12.3 kann eine Vertragsstrafe vereinbart werden. Auf Grund dieser hat der Auftraggeber zusätzlich zu seinen gesetzlichen Schadenersatzansprüchen einen Anspruch auf eine vom Auftragnehmer zu bezahlende Vertragsstrafe, wenn das Bauwerk auf Grund des Verschuldens des Auftragnehmers nicht zum in Ziff. 12.2 vereinbarten Zeitpunkt fertig gestellt ist. Ist in Ziff. 12.2 kein Zeitpunkt vereinbart, steht dem Auftraggeber keine Vertragsstrafe zu. Grundlage für die Berechnung ist der Wert der Bauarbeiten, die am Stichtag unerledigt sind. Fehlt beispielsweise das Dach, das 25.000 Euro kostet, so erhält der Auftraggeber 0,2 % dieser Summe als Schadenersatz. Die maximale Höhe der Vertragsstrafe ist auf 5 % der vereinbarten Auftragssumme begrenzt.

Ziff. 13.0 – Verbraucherstreitbeilegung

Seit April 2016 gibt es für Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Unternehmen ein neues außergerichtliches Schlichtungsverfahren. Diese neue Verbraucherschlichtung ist im Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) geregelt und darf nur von besonderen Schlichtungsstellen durchgeführt werden. Streitigkeiten aus diesem Vertrag können bei der Verbraucherschlichtungsstelle für Streitigkeiten in Bauangelegenheiten Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung behandelt werden, wobei diese nur von einem Verbraucher angerufen werden kann. Die Teilnahme an einer solchen Verbraucherschlichtung ist freiwillig. Seit dem 1. Februar 2017 müssen Unternehmer den Verbraucher darüber informieren (Informationspflicht), ob sie bereit oder nicht bereit sind, im Falle einer Streitigkeit an einer Verbraucherschlichtung nach dem VSBG teilzunehmen. Da eine Verbraucherschlichtung vor einer Verbraucherschlichtungsstelle mit Kosten verbunden ist und eine etwaige Streitigkeit zwischen den Vertragspartnern nur weiter verzögert, gehen der ZDB und Haus & Grund davon aus, dass die Auftragnehmerseite regelmäßig kein Interesse an einer freiwilligen Teilnahme an einem solchen Streitbeilegungsverfahren hat. Durch Ziff. 13.0 kommt der Bauunternehmer seiner gesetzlichen Informationspflicht nach.

Sollte ausnahmsweise seitens des Bauunternehmers abweichend zu Ziff. 13.0 des Vertrages die Bereitschaft zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle bestehen, so müssen Sie eigenhändig die Regelung in Ziff. 13.0 des Vertrages streichen und Ihre Bereitschaft sowie die Benennung der Verbraucherschlichtungsstelle für Streitigkeiten in Bauangelegenheiten Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung (Littenstr. 10, 10179 Berlin, Telefon: +49 30 27 57 26 11, Telefax: +49 30 275726 78, Internet: www.ombudsmann-immobilien.de, E-Mail: info@ombudsmann-immobilien.de) in den Sonstigen Vereinbarungen unter Ziff. 15.0 des Vertrages aufnehmen.

Alternativ weisen ZDB und Haus & Grund darauf hin, dass es in den meisten Bundesländern speziell für Baurechtsstreitigkeiten außergerichtliche Schlichtungsstellen bei den Baugewerbeverbänden gibt. Weitere



Auskünfte können Ihnen die örtlichen Haus & Grund Vereine, die Baugewerkeverbände sowie die Innungen geben.

Ziff. 14.0 – Vollmacht bei mehreren Auftraggebern

Handelt es sich beim Auftraggeber um ein Ehepaar oder Partner und wurden beide als Auftraggeber im Vertrag eingetragen, müssen grundsätzlich auch beide Leistungsänderungen sowie zusätzliche Leistungen beauftragen und die Abnahme gemeinsam durchführen. Da in der Praxis häufig der eine (Ehe-)Partner den anderen vertritt oder vertreten soll, ist aus Gründen der Klarstellung eine entsprechende Bevollmächtigung zur Vertretung des jeweils anderen in den Vertrag aufgenommen worden. Hiernach kann jeder Bevollmächtigte im Rahmen dieser Einzelvertretungsbefugnis ohne Mitwirkung des anderen alleine handeln und ist dabei berechtigt, Leistungsänderung sowie zusätzliche Leistungen zu beauftragen und Abnahmen durchzuführen.

Ziff. 15 – Sonstige Vereinbarungen

An dieser Stelle können die Parteien sonstige Vereinbarungen treffen. Da der Vertrag zusammen mit dem Gesetz alles Notwendige regelt, besteht dafür in der Regel keine Notwendigkeit.

Unterschrift

Der Vertrag muss von Bauunternehmer und Bauherr unterschrieben werden. Die unterschriftspflichtigen Personen ergeben sich aus den Eintragungen auf dem Deckblatt.

Zertifizierung Bau GmbH

kompetent unabhängig praxisnah

Partner der Bauwirtschaft



Präqualifikation VOB – Vorteile nutzen bei Ausschreibung und Vergabe

Präqualifikation als Eignungsnachweis

Präqualifikation als Enthftung

Präqualifikation als Gütesiegel

Flexibel, schnell und unbürokratisch – wir handeln:

- Umfassende Unterstützung im Antragsverfahren und bei Erstellung von Referenzen
- Permanente Aktualisierung vergaberelevanter Dokumente durch uns
- Unkomplizierte, transparente und direkte Bearbeitung Ihres Antrags
- Sofortige kostenfreie Vorprüfung z.B. von Referenzen
- Kalkulierbare Kosten ohne versteckte Fallen und Fußnoten
- Sonderkonditionen für Verbandsmitglieder

Rufen Sie uns an. Wir sind erreichbar von Mo.-Fr., 8.00-21.00 Uhr, Telefon 030 203 14-142

Akkreditierungen / Anerkennungen

- DAkkS: Registriernummer: D-ZM-16004-01-00 (QM nach DIN EN ISO 9001, UM nach DIN EN ISO 14001, SGU nach SCC-Standard, Arbeits-, Sicherheits- und Gesundheitsschutz nach BS OHSAS 18001)
- DAkkS: Registriernummer: D-ZE-16004-01-00 (Zertifizierung nach DVGW GW 301, GW 302, W 120, AGFW FW 601, Fremdüberwachung Kanalbau)
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz:
Technische Überwachungsorganisation i. S. § 56, Abs. 5 KrWG (Entsorgungsfachbetriebe)
- Anerkannte Präqualifikationsstelle gemäß Leitlinie des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit



Zertifizierung Bau GmbH
Kronenstraße 55-58
10117 Berlin
Tel. 030 203 14-121
Fax 030 203 14-160
info@zert-bau.de
www.zert-bau.de

**DAS DEUTSCHE
BAU GEWERBE**

