



Angebots- und Auftragsbedingungen

1. Vertragsgrundlagen

Vertragsbestandteile sind:

- das Leistungsverzeichnis/ Angebot den Auftragnehmers
- der Bauzeitenplan des Architekten
- die Vorschriften der Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B) in der Fassung, wie sie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Gültigkeit haben.
- Allgemeine Geschäfts-, Verkaufs- und Lieferungsbedingungen, Zusätzliche Vertragsbedingungen oder Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen des AN werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn sie dem Angebot beigelegt sind.

2. Vertragsfristen und Vertragsstrafe

- 2.1 Kommt es zu einer durch den Auftragnehmer schuldhaft verursachten Überschreitung der vertraglich vereinbarten Einzel- oder Fertigstellungsfristen, kann der Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Brutto-Auftragssumme als Vertragsstrafe geltend machen.
- 2.2 Die im Bauzeitenplan enthaltenen Einzelfristen gelten, soweit vertraglich nicht abweichend vereinbart, als Vertragsfristen.
- 2.3 Die nach Ziffern 2.1 oder 2.2 anfallende Vertragsstrafe ist der Höhe nach - unabhängig von der Dauer der Fristüberschreitung bzw. des Vertragsverstoßes - auf insgesamt höchstens 5 % der Brutto-Schlussrechnungssumme begrenzt. Dem Auftragnehmer steht der Nachweis eines tatsächlich in geringerer Höhe entstandenen Schadens frei/vorbehalten.
- 2.4 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Vertragsstrafe auch noch nach der Abnahme bis zur Schlusszahlung geltend zu machen.

3. Mängelansprüche/ Gewährleistung

Die Parteien vereinbaren in Abweichung von § 13 Abs. 4 Ziff. 1 VOB/B eine einheitliche Verjährungsfrist von 5 Jahren für Mängelansprüche bei Bauwerken und von 3 Jahren für Mängelansprüche an einem Grundstück, jeweils beginnend ab der Abnahme (vgl. Ziffer 5.). Im Übrigen gelten die in § 13 VOB/B enthaltenen Regelungen.

4. Subunternehmer + Vertragsstrafe

Der Auftragnehmer ist zum Einsatz von Sub-/ Nachunternehmern nur bei entsprechender vertraglicher Vereinbarung bzw. mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers berechtigt (vgl. ergänzend Ziffer 8.). Setzt der Auftragnehmer ohne entsprechende vertragliche Vereinbarung bzw. ohne schriftliche Erlaubnis des Auftraggebers Sub-/Nachunternehmer ein, so schuldet er dem Auftraggeber für jeden Werktag des unerlaubten Einsatzes eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1% der Brutto-

Auftragssumme, maximal jedoch 5% der Bruttoabrechnungssumme für das Gewerk des betreffenden Auftragnehmers.

5. Abnahme:

Die Werkleistung des Auftragnehmers ist förmlich abzunehmen. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B wird ausdrücklich ausgeschlossen.

6. Rechnungsstellung

- 6.1 Alle Abschlags- und Teilrechnungen sind dreifach, die Schlussrechnung vierfach beim Architekten zur Prüfung einzureichen.
- 6.2 Abschlagsrechnungen können in angemessenen Zeitabständen unter Berücksichtigung des jeweiligen Leistungsstandes eingereicht werden. Die Zahlungen auf Abschlagsrechnungen werden um 10 % gekürzt, bis die vereinbarte Sicherheitssumme gem. Ziff. 9.1 erreicht ist.
- 6.3 Bei Teil- und Schlussrechnungen sind jeweils alle bisher erbrachten Leistungen prüfbar in Rechnung zu stellen.
- 6.4 Bei Skontogewährung gilt eine Skontierungsfrist von 15 Werktagen für Abschlagsrechnungen und von 36 Werktagen für die Schlussrechnung. Die Frist beginnt mit Zugang der prüffähigen Rechnung beim bauleitenden Architekten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist maßgeblich, dass die Überweisungsaufträge innerhalb der Skontierungsfrist bei dem Geldinstitut des AG eingehen und Deckung hierfür vorhanden ist.
- 6.5 Bei der Rückforderung von Überzahlungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung berufen.

7. Nachweise

Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer binnen einer Frist von zwei Wochen ab Zugang der Aufforderung folgende Nachweise vorzulegen und Erklärungen abzugeben:

- die Vorlage eines Gewerbezentralregisterauszuges gemäß § 150 GewO, der nicht älter als drei Monate sein darf
- die Vorlage der Bescheinigung der für den Auftragnehmer zuständigen Berufsgenossenschaft, dass die Anmeldung bei der Berufsgenossenschaft erfolgt ist und keine Berufsgenossenschaftsbeitragsrückstände bestehen
- die Vorlage einer Bescheinigung der für den Sitz des Auftragnehmer zuständigen Einzugsstelle für den Gesamtsozialversicherungsbeitrag gemäß § 28 i SGB IV, aus der sich ergibt, dass für den Auftragnehmer keine Beitragsrückstände in der Sozialversicherung bestehen
- die Vorlage einer Freistellungsbescheinigung gemäß § 48b EStG des zuständigen Finanzamtes gültig für die gesamte Bauzeit
- Nachweis über das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung mit den jeweils vertraglich vereinbarten Deckungssummen für Personen-, Sach- und Vermögensschäden
- schriftliche Erklärung des Auftragnehmers bzw. seiner mit Zustimmung des Auftraggebers eingesetzten Nachunternehmer, dass in den jeweiligen Betrieben die gesetzlichen Mindestlohanforderungen eingehalten werden durch Unterzeichnung und Vorlage der diesen Angebots- und Vertragsbedingungen als Anlage 1 beigefügten MiLoG-Erklärung.

8. Leistungserbringung/ Nachunternehmer

Gemäß § 4 Abs. 8 VOB/B hat der Auftragnehmer die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Will der Auftragnehmer die Leistung oder einzelne Teilleistungen an einen Nachunternehmer übertragen, so bedarf er hierzu der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Überträgt der Auftragnehmer die Leistungen oder einzelne Teilleistungen ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer, so ist der Auftraggeber berechtigt, den Nachunternehmer von der Baustelle zu verweisen, dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung im eigenen Betrieb zu setzen und zu erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehen werde.

Der Übertragung an einen Nachunternehmer steht es gleich, wenn der Auftragnehmer in seinem Betrieb Scheinselbständige einsetzt.

9. Sicherheitsleistung

9.1 Die Parteien vereinbaren eine Sicherheitsleistung des Auftragnehmer für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung in Höhe von 5 % der Brutto-Auftragssumme bis zur mängelfreien Abnahme der Leistung.

9.2 Die Parteien vereinbaren eine Sicherheitsleistung des Auftragnehmer für Mängelansprüche einschließlich Schadensersatzansprüchen und Ansprüche des Auftraggebers auf Erstattung von Überzahlungen in Höhe von 5 % der Brutto-Schlussrechnungssumme für die Dauer der Gewährleistungszeit.

9.3 Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt gemäß Ziff. 9.2 durch Übergabe einer unbedingten, unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers mit Sitz in Deutschland abzulösen. Der Bürge muss den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage und das Recht zur Hinterlegung verzichten. Die Bürgschaft muss weiterhin eine Erklärung enthalten, dass die Verjährungsfrist für Ansprüche gegen den Bürgen nicht vor dem Ablauf der Gewährleistungsfrist eintritt.

10. Baustrom, Bauwasser, Bauwesenversicherung, Baureinigung, Bauschuttbeseitigung

8.1 **Baustrom und -wasser** werden direkt vom Rohbauunternehmer gestellt und der Verbrauch zum Selbstkostenpreis (Vorlage der Abrechnungen Versorgungsträger) mit dem Auftraggeber abgerechnet. Die Kosten für Strom- und Wasserverbrauch hat der Rohbauunternehmer in seine Einheitspreise bzw. die Position „Baustelleneinrichtung“ mit einzurechnen. Ihm sowie allen Nachfolgegewerken wird ein Anteil von 0,2 % ihrer Brutto-Schlussrechnungssumme für Strom und Wasser abgezogen. Den Nachfolgegewerken wird zusätzlich 0,1 % ihrer Brutto-Schlussrechnungssumme für WC-Benutzung abgezogen.

8.2 Die vom Auftraggeber abgeschlossene **Bauwesenversicherung** deckt die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen mit ab. Die Selbstbeteiligung des Auftragnehmers für jeden von ihm verursachten Schaden beträgt 125,00 €. Für Altbauten beträgt abweichend ein Selbstbehalt von 10 %, mind. 250,00 €. Der Auftragnehmer beteiligt sich darüber hinaus an der vom Auftraggeber zu zahlenden Versicherungsprämie mit einem Anteil von 0,25 % seiner Brutto-Schlussrechnungssumme.

8.3 Der AN hat die **Baureinigung**, wozu auch die **Beseitigung des** von ihm verursachten **Bauschutts** zählt, selbsttätig vorzunehmen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber diese Arbeiten durchführen lassen. Dadurch entstehende Kosten sind vom Auftragnehmer zu tragen und werden diesem bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

- 8.4 **Bei Ausführung der Arbeiten ist Rücksicht auf die Wohnungsmieter zu nehmen!**
- 8.5 Alle für die auszuführenden Arbeiten zu schützenden Flächen sind vom Auftragnehmer ausreichend mit Folie abzudecken.
- 8.6.1 Nach Ausführung der Arbeiten – spätestens jedoch am Ende jeden Arbeitstages – sind alle vom Auftragnehmer verursachten Verschmutzungen einschließlich des Bauschutts zu beseitigen.
- 8.6 Nach Ausführung der Arbeiten – spätestens jedoch am Ende jeden Arbeitstages – hat der Auftragnehmer sein Werkzeug und sein Baumaterial ordnungsgemäß aufzuräumen und abzusichern.

9. Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

- 9.1 Die Abtretung von Ansprüchen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig.
- 9.2 Gleiches gilt für die Verpfändung.
- 9.3 Der Auftragnehmer kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

10. Gerichtsstandsvereinbarung

Beide Parteien sind Vollkaufleute. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis und damit zusammenhängender Ansprüche wird der Sitz des Auftraggebers als Gerichtsstand vereinbart. Sämtliche Aktiv- und Passivprozesse sind daher in erster Instanz je nach sachlicher Zuständigkeit entweder vor dem Amtsgericht Schwabach oder vor dem Landgericht Nürnberg-Fürth zu führen.

Anerkannt:, den

.....
Unterschrift der Firma

Anlage 1:
Erklärung Mindestlohngesetz