

Allgemeine Vergabe- und Vertragsbedingungen für die Ausführung von Reparaturarbeiten und Bauleistungen (AVB Kreissparkasse Köln/SOLUM)

1. Vertragsbestandteile

Soweit im Vertrag nicht anders vereinbart, gelten für die Werkleistung des AN unter Ausschluss sämtlicher Allgemeiner Geschäftsbedingungen des AN die folgenden Vertragsbestandteile in einer der nachstehenden Reihenfolge entsprechenden Rangfolge:

- das Bestellschreiben des AG bzw. ein etwaig von AG und AN unterzeichneter Bauvertrag,
- das Bietergesprächsprotokoll einschließlich aller Anlagen,
- die das Gewerk des AN betreffenden Festlegungen, Auflagen und Nebenbestimmungen aus der Baugenehmigung,
- die Vergabeunterlagen (Pläne, Leistungsverzeichnis, Angebot des AN usw.),
- diese Vertragsbedingungen,
- die VOB/B und VOB/C in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung,
- alle DIN- und sonstigen technischen Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik, die einschlägige Landesbauordnung, die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften, die berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen sowie sämtliche bezogen auf die übertragenen Leistungen maßgeblichen behördlichen Vorschriften.

2. Ausführung

2.1 Der AN ist verpflichtet, für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit auf der Baustelle eine der Art und dem Umfang des Bauvorhabens entsprechende, ausreichend sachverständige technische Aufsicht zu stellen, die dem AG bei Ausführungsbeginn namentlich benannt wird und mit allen erforderlichen Vollmachten ausgestattet sein muss. Diese muss die deutsche Sprache fließend in Wort und Schrift beherrschen.

2.2 Soweit der AN für die Ausführung der ihm übertragenen Leistungen öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse benötigt, hat er diese selbst und auf eigene Kosten zu beschaffen.

2.3 Der AN nimmt und prüft alle Maße, die für die Herstellung von zum Einbau bestimmten Bauteilen notwendig sind, eigenverantwortlich und weist den AG unverzüglich auf etwaige Maßdifferenzen hin. Die Prüfung wird nicht besonders vergütet und ist in die Einheitspreise einzurechnen.

2.4 Glaubt der AN, dass seine Fachkenntnisse nicht ausreichen, um vorstehende oder eine nach § 4 Abs. 3 VOB/B erforderliche Prüfung vorzunehmen, hat er den AG schriftlich darauf hinzuweisen.

2.5 Der AN führt die Leistung selbst aus. Die Beauftragung von Dritten ist dem AN nur mit vorheriger ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung durch den AG gestattet. Der AG darf die Zustimmung nicht ohne sachlich gerechtfertigten Grund verweigern.

2.6 Einen Anspruch auf die Zurverfügungstellung bestimmter Lager- und Arbeitsplätze hat der AN nicht. Er ist ohne besondere Vergütung verpflichtet, seinen Arbeitsbereich täglich, insbesondere nach Fertigstellung seiner Leistung, aufzuräumen und zu reinigen. Verpackungsreste und andere Abfälle des eigenen Gewerks hat der AN täglich zu entsorgen. Ein bauseitiger Container wird nicht gestellt.

2.7 Kommt der AN der Pflicht zur Beseitigung eines Mangels während der Ausführung nicht nach und hat ihm der AG eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels gesetzt, kann der AG nach Ablauf der Frist anstelle der Entziehung des Auftrages oder eines Teiles des Auftrages nach seiner Wahl auch gem. § 637 BGB die Mängel auf Kosten des AN beseitigen lassen, wenn der AN die Mängelbeseitigung nicht zu Recht verweigert hat.

3. Leistungsänderungen/zusätzliche Leistungen

3.1 Ordnet der AG Änderungen von Leistungen oder die Ausführung im Vertrag nicht vorgesehener Leistungen an, so ist der AN verpflichtet, die daraus resultierenden Mehrkosten schriftlich, rechtzeitig vor Ausführung spezifiziert und in Fort-

schreibung der Angebotskalkulation mitzuteilen und ein entsprechendes Nachtragsangebot vorzulegen. Etwaig vereinbarte Nachlässe und Skonti oder Umlagen gelten stets auch für geänderte und/oder zusätzliche Leistungen.

3.2 Alle erforderlich werdenden Nachtragsangebote sind jeweils so rechtzeitig vorzulegen, dass der AG in der Lage ist, Mehraufwendungen abzuwenden. Die Nachtragsangebote müssen prüffähig und fortlaufend nummeriert (N1, N2 usw.) sein und dem AG als abgeschlossenes Leistungspaket einschließlich der zur Prüfung erforderlichen Unterlagen übergeben werden.

4. Vergütung

4.1 Alle vereinbarten Preise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln werden nicht vereinbart. Alle Preise verstehen sich als Nettopreise ohne Berücksichtigung der zur Zeit der Bauausführung gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Ein nach §§ 48 ff. EStG als Abzugssteuer abzuführender Betrag ist in den Preisen jedoch enthalten.

4.2 Mit den Preisen sind alle Leistungen abgegolten, die in der Leistungsbeschreibung und den übrigen Vertragsbestandteilen in Worten, Zeichnungen und Berechnungen dem Gegenstand nach dargestellt sind einschließlich aller Nebenleistungen. Es sind auch solche Leistungen abgegolten, die in den Vertragsbestandteilen nicht als eigene Leistung dargestellt sind, aber zur vollständigen und rechtzeitigen Ausführung der geschuldeten Bauleistung im Sinne eines werkvertraglich geschuldeten Erfolges notwendig sind, soweit dies vom AN aufgrund seines Fachwissens erkannt wurde oder hätte erkannt werden müssen.

4.3 Der AN hat dem AG - außer bei Vereinbarung eines Pauschalpreises - eine Überschreitung der in der Leistungsbeschreibung angegebenen Massen unverzüglich schriftlich anzuzeigen, wenn die Massenüberschreitung für ihn erkennbar wird, spätestens jedoch, wenn die in der Leistungsbeschreibung angegebenen Massen erreicht werden. Anpassungen und Änderungen der Einheitspreise nach § 2 Abs. 3 VOB/B sind ausgeschlossen.

4.4 Stundenlohnarbeiten bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Beauftragung durch den AG. Preisabfrage- oder Eventualpositionen im Leistungsverzeichnis stellen keine solche ausdrückliche, schriftliche Beauftragung dar. Die Vergütung dieser Arbeiten erfolgt mit einem einheitlichen Mittellohn, dessen Höhe sich aus der hinterlegten Angebotskalkulation des AN bzw. des übergebenen Preisblattes ergibt. Nicht besonders vergütet werden Aufsichtsstunden, es sei denn, der AG fordert diese ausdrücklich. Die Beaufsichtigung von Stundenlohnarbeiten darf nur von mitarbeitenden Vorarbeitern ausgeführt werden. Im Übrigen gilt § 15 VOB/B.

5. Vertragsstrafe

5.1 Eine Vertragsstrafe wegen Überschreitung der vereinbarten Termine wird nicht vereinbart. Jedoch ist der AN schadenersatzpflichtig, wenn dem AG durch Terminüberschreitung Nachteile entstehen.

5.2 Der AN hat an sämtlichen Baubesprechungen teilzunehmen. Für jede unentschuldigte Nichtteilnahme an einer Baubesprechung hat der AN eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der ungeprüften Nettoschlussrechnungssumme zu zahlen.

5.3 Die Vertragsstrafe ist der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5 % der ungeprüften Nettoschlussrechnungssumme.

6. Haftung der Vertragsparteien

6.1 Der AN hat sich in erforderlichem und angemessenem Umfang gegen alle sich im Zusammenhang mit der Ausführung der ihm übertragenen Leistungen im Zusammenhang stehenden und von ihm übernommenen Risiken zu versichern; die vom AN abzuschließende Versicherung muss, soweit dies zu üblichen Bedingungen versicherbar ist, auch den Ersatz von

Allgemeine Vergabe- und Vertragsbedingungen für die Ausführung von Reparaturarbeiten und Bauleistungen (AVB Kreissparkasse Köln/SOLUM)

Mangelfolgeschäden umfassen. Der Nachweis entsprechender Haftpflichtversicherungen und der Bezahlung der Prämie ist dem AG vor Auftragserteilung zu übergeben. Bis zur Vorlage dieser Versicherungsbescheinigung wird keine Abschlagszahlung des AN fällig.

6.2 Alle Unterlagen, die dem AN für die Erbringung seiner Leistung überlassen werden, bleiben Eigentum des AG und dürfen vom AN nicht für andere Zwecke verwendet, vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Auf Verlangen sind sie dem AG samt allen Abschriften und Vervielfältigungen unverzüglich herauszugeben. Der AN hat alle Unterlagen sowie sämtliche Informationen über die Baumaßnahme und über Geschäftsvorgänge der Kreissparkasse Köln als Geschäftsgeheimnis zu betrachten und vertraulich zu behandeln. Er hat ferner die Pflicht, bei ihm beschäftigte Personen zum Stillschweigen in dem angegebenen Rahmen zu verpflichten. Er haftet für alle Schäden, die dem AG aus der Verletzung einer dieser Verpflichtungen erwachsen.

6.3 Der AN versichert, dass er Mitglied der zuständigen Berufsgenossenschaft ist und seine Verpflichtungen gegenüber dieser sowie gegenüber den Sozialversicherungsträgern in vollem Umfang erfüllt. Auf Verlangen des AG wird er dies nachweisen und eine Unbedenklichkeits- und Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vorlegen. Der AN verpflichtet sich gegenüber dem AG, die Vorschriften des Mindestlohngesetzes (MiLoG) vom 11.08.2014) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

6.4 Feuergefährliche Arbeiten dürfen nur mit Erlaubnischein für feuergefährliche Arbeiten durchgeführt werden.

7. Abnahme

7.1 Der AG verlangt bereits mit Vertragsschluss die förmliche Abnahme aller Leistungen des AN.

7.2 Der AN hat bei der Abnahme mitzuwirken, die notwendigen Tests und Inbetriebnahmen durchzuführen und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte auf seine Kosten zu stellen.

7.3 Bezüglich solcher Leistungen des AN, die dieser im Zuge seiner weiteren Leistungserbringung überdeckt und die alsdann nicht mehr besichtigt und überprüft werden können, hat der AN dem AG die Möglichkeit zur Besichtigung einzuräumen, bevor die betreffenden Leistungen überdeckt werden.

7.4 Für haustechnische Anlagen, deren volle Funktionsfähigkeit erst nach Bezug des Objektes geprüft werden kann, ist, wenn die Anlage nach Bezug im Normalbetrieb gearbeitet hat, auf Einladung des AG eine weitere Abnahme als Nachabnahme durchzuführen. Für die vorgenannten haustechnischen Anlagen verbleibt die Beweislast für Mängelfreiheit bis zur Nachabnahme beim AN. Die übrigen Abnahmewirkungen – einschließlich des Verjährungsbeginns – treten mit der Abnahme nach Ziff. 7.1 ein.

8. Kündigung

8.1 Der AG ist neben dem Recht zur freien Kündigung berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- sich die Kreditwürdigkeit einer Vertragspartei so verschlechtert, dass eine Erfüllung des Vertrages objektiv gefährdet erscheint,
- der AN Vertragstermine nicht einhält oder sich nach Mahnung und Nachfristsetzung fortgesetzt in Verzug befindet,
- der AN nicht im Sinne des Bauherrn handelt und eine diesbezügliche Mahnung des Bauherrn oder des AG ungenutzt verstreichen lässt, oder
- der AN seine Tätigkeit einstellt, auch nur zeitweise zahlungsunfähig wird oder ein gerichtliches oder außergerichtliches Insolvenzverfahren gegen ihn eingeleitet wird.

8.2 Kündigungen sind generell schriftlich auszusprechen. Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist nur dann wirksam, wenn der anderen Vertragspartei mit einer Handlungsfrist von mindestens 14 Kalendertagen Gelegenheit gegeben wird, den wichtigen Grund zu beseitigen.

8.3 Der Schadenersatzanspruch des AG bei Kündigung gem. § 8 Abs. 2 oder Abs. 3 VOB/B umfasst auch die Kosten, die durch den kündigungsbedingten Einsatz eigenen, nicht eigens dazu eingestellten Personals des AG entstehen.

9. Gewährleistung/Verjährung

9.1 Soweit vertraglich nicht anders geregelt, beträgt die Gewährleistungsfrist 5 Jahre; für Dacharbeiten (Dachkonstruktion einschließlich Dachdeckung und -dämmung), Abdichtungsarbeiten sowie die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der unterirdischen Bauteile beträgt die Gewährleistungsfrist 10 Jahre. Im Übrigen richtet sich die Gewährleistung nach § 13 VOB/B.

Die Regelverjährungsfrist für alle Leistungen des AN beträgt gem. § 195 BGB drei Jahre. Sie endet jedoch keinesfalls vor Ablauf der im vorstehenden Absatz vereinbarten Gewährleistungsfristen, jedoch spätestens nach 30 Jahren.

9.2 Stellt der AN die Leistung fertig, die ein anderer Unternehmer begonnen, aber nicht zu Ende geführt hat, gilt § 13 Abs. 3 VOB/B entsprechend.

9.3 In Abweichung von § 13 Abs. 7 VOB/B kann der AG neben der Mängelbeseitigung bzw. Kostenerstattung Ersatz jeglicher Schäden verlangen, die durch einen vom AN auch nur mit leichter Fahrlässigkeit verursachten wesentlichen oder unwesentlichen Mangel entstanden sind.

10. Abrechnung

10.1 Der AN hat die gem. DIN 18299, Abschnitt 5, für die Abrechnung nach Aufmaß notwendigen Feststellungen entsprechend dem Fortschritt seiner Leistung zu beantragen.

10.2 Rechnungen sind als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen und durchlaufend zu nummerieren. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits erhaltenen Abschlagszahlungen einzeln und in laufender Nummernfolge anzugeben.

11. Zahlung

11.1 Der AN ist nicht berechtigt, ohne schriftliche Zustimmung des AG Forderungen aus dem Vertragsverhältnis abzutreten oder zu verpfänden.

Abschlagszahlungen werden nur entsprechend dem vereinbarten Zahlungsplan geleistet; soweit ein solcher nicht vereinbart worden ist, gemäß § 16 Abs. 1 VOB/B, jedoch mit der Maßgabe, dass die Abschlagsrechnungen des AN in ihrer Höhe jeweils mindestens einem Anteil von 20 % der Bruttoauftragssumme entsprechen müssen. Für den Fall, dass die Nettoauftragssumme höher als 25.000,00 € liegt, erfolgen Abschlagszahlungen jeweils in Höhe des Wertes der erbrachten und nachgewiesenen Leistungen, maximal einmal monatlich.

Der AG hält von allen Abschlagszahlungen gem. §§ 48 ff. EStG einen Betrag in Höhe von 15 % des zur Auszahlung gelangenden Bruttowerklohns ein, den er an die zuständigen Finanzbehörden abführt. Hierzu ist der AG auch dann berechtigt, wenn die Möglichkeit besteht, dass die gesetzlich festgelegten Bagatellgrenzen unterschritten werden. Legt der AN eine Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vor, erfolgt die Auszahlung vollständig an den AN.

11.2 Für den Fall, dass die Nettoauftragssumme höher als 10.000,00 € liegt, werden von der Schlusszahlung 5 % der geprüften Bruttoschlussrechnungssumme als Gewährleistungssicherheit einbehalten. Abweichend von § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B bleibt die Gewährleistungssicherheit für die gesamte Dauer der Gewährleistung bestehen und ist erst nach deren Ablauf zurückzugeben.

11.3 Werden innerhalb von 5 Jahren nach Annahme der Schlusszahlung in der Abrechnung Rechenfehler oder Fehler in den Abrechnungsunterlagen festgestellt oder kommt es auf sonstige Art und Weise zu einer Überzahlung des AN, ist der AN verpflichtet, die vom AG zu viel entrichteten Beträge unverzüglich zu erstatten; er kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung berufen. Im Fall einer Überzahlung hat der AN den zu erstattenden Betrag - ohne Umsatzsteuer - vom Empfang der Zahlung an mit dem jeweils gültigen gesetzlichen

Allgemeine Vergabe- und Vertragsbedingungen für die Ausführung von Reparaturarbeiten und Bauleistungen (AVB Kreissparkasse Köln/SOLUM)

Verzugszinssatz zu verzinsen, es sei denn, es werden höhere oder geringere gezogene Nutzung nachgewiesen.

12. Sicherheiten

Soweit ein Sicherheitseinbehalt vereinbart wurde, kann dieser vom AN gegen Übergabe einer unbedingten, unbefristeten, unwiderruflichen, selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers abgelöst werden. Das Recht zur Hinterlegung ist ausgeschlossen. Der Bürge verzichtet auf die Einrede der Vorausklage.

13. Schlussbestimmungen

13.1 Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbedingungen oder der unter Ziff. 2 genannten Vertragsbestandteile und -grundlagen unwirksam sein oder werden, so ist dies ohne Einfluss auf die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen und des Vertrages selbst. Die Parteien haben dann alles zu tun, um eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in wirtschaftlicher Hinsicht möglichst nahe kommt.

13.2 Erfüllungsort ist der Ort der Baustelle. Als Gerichtsstand wird Köln vereinbart.