

## Zusätzliche Vertragsbedingungen (Stand August 2025)

### **1. Vergütung (zu § 2 VOB / B)**

- 1.1. Für die Preisbemessung gilt § 2 VOB / B.
- 1.2. Lohn- und Stoffpreisgleitklauseln gelten nur dann, wenn sie im Leistungsverzeichnis ausdrücklich vereinbart werden.

### **2. Ausführungsunterlagen (zu § 3 VOB / B) und Ausführung (zu § 4 VOB / B)**

- 2.1. Vom Auftragnehmer angefertigte Einzelzeichnungen, Berechnungen und Aufmaße, die zur ordnungsgemäßen Ausführung und Abrechnung der Bauarbeiten benötigt werden, müssen dem Auftraggeber rechtzeitig zur Prüfung und Genehmigung bzw. Anerkennung vorgelegt werden. spätestens bei der Schlussrechnung sind dem Auftraggeber berichtigte Bestandszeichnungen mit den Aufmaßzeichnungen ohne Anspruch auf besondere Vergütung zu übergeben. Das gilt auch für die lt. VOB / C zu liefernden Installations- bzw. Leitungszeichnungen.
- 2.2. Der Auftragnehmer hat, sofern er die Bauleitung nicht persönlich ausübt, einen fachkundigen und zuverlässigen Vertreter mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen und dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen. Er hat dafür zu sorgen, dass ihn oder seinen Vertreter Nachrichten des Auftraggebers jederzeit erreichen können. Falls Fragen auftreten, für deren Entscheidung sich der Vertreter nicht uneingeschränkt befugt hält, muss auf Verlangen des Auftraggebers unverzüglich ein ausreichend bevollmächtigter Vertreter zur Verfügung stehen.
- 2.3. Bei Unklarheiten, die bei der Bauausführung auftreten und deren Klärung für das Vertragsverhältnis wichtig ist, aber durch die Fortsetzung der Bauarbeiten oder durch andere Einflüsse erschwert oder unmöglich gemacht würde, ist der Sachverhalt im gegenseitigen Benehmen von Auftragnehmer und Auftraggeber unverzüglich festzustellen. Nachträglich vorgelegte Gutachten über Tatbestände, deren Nachprüfung dem anderen Teil nicht mehr möglich ist, bleiben unberücksichtigt.
- 2.4. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber bei einer *Auftragssumme von mehr als 75.000 € brutto Bautagesberichte zu erstellen und diese dem Auftraggeber auf Verlangen, jedoch höchstens wöchentlich, zu übergeben*. Die Bautagesberichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können, insbesondere über Wetter, Temperaturen, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte, Stundenaufwand nach Zahl und Art der eingesetzten Großgeräte, Zu- und Abgang von Baustoffen und Geräten, Art, Umfang und Ort der geleisteten Arbeiten mit den wesentlichen Angaben über den Baufortschritt (Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Menge der nach den einzelnen Positionen des Leistungsverzeichnisses eingebauten Baustoffe und Bauteile, Betonierungszeiten und dergleichen), Abnahme nach § 12 Abs. 2 VOB / B, Unterbrechung der Ausführung einschl. kürzerer Unterbrechung der Arbeitszeit mit Angabe der Gründe, über Unfälle und sonstige Vorkommnisse.

2.5. Von allen wichtigen Maßnahmen auf der Baustelle, insbesondere vom Beginn aller wichtigen Teilleistungen, ist der Auftraggeber rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

### **3. Ausführungsfristen (zu § 5 VOB / B)**

Der Auftragnehmer muss mit den vorbereitenden Arbeiten wie Einrichtung der Baustelle, Anfuhr der erforderlichen Maschinen, Bau- und Werkstoffe, Beschaffung und Gestellung der nicht am Lager vorrätigen Baustoffe sowie Anfertigung aller Werkzeichnungen -soweit erforderlich - sofort nach der Zuschlagserteilung beginnen. Bei größeren Baumaßnahmen ist die Abstimmung der verschiedenen Auftragnehmer wegen des zeitlichen Ablaufes untereinander im Benehmen mit dem Auftraggeber erforderlich.

Zur Vollendung der Ausführung gehören auch die Räumung der Baustelle und die Instandsetzung und/oder Wiederherstellung der Lagerplätze und dergleichen, soweit der Auftraggeber nicht eine Ausnahme zulässt.

### **4. Mängelansprüche (zu § 13 VOB / B)**

Der Auftraggeber kann verlangen, dass vor Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche eine gemeinsame Besichtigung der Leistungen stattfindet. Für später hervortretende Schäden, die in Folge schlechter Beschaffenheit der verwendeten Baustoffe auftreten oder sonst wie auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen sind, bleibt der Auftragnehmer auch über die vereinbarte Mängelanspruchsfrist hinaus nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen haftbar.

### **5. Abrechnung (zu § 14 VOB / B)**

Die Schlussrechnung ist mit allen Anlagen (Aufmaße, Zeichnungen und Massenberechnungen) in dem in § 14, Absatz 3 der VOB / B festgesetzten Zeitraum nach Fertigstellung der Leistungen einzureichen.

### **6. Stundenlohnarbeiten (zu § 15 VOB / B)**

Stundenlohnarbeiten dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Auftraggebers ausgeführt werden. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Nachweise vorzulegen.

### **7. Zahlungen (zu § 16 VOB / B)**

7.1. Zur Vermeidung von Stoffpreisgleitklauseln ist der Auftraggeber bereit, bei Leistungsverträgen mit hohem Stoffkostenanteil auf Antrag eine Vorausleistung zu gewähren. Die Höhe der zu gewährenden Vorausleistung richtet sich nach dem Umfang der erforderlichen Stoffmengen und wird jeweils vom Auftraggeber festgesetzt. Als Sicherheit hat der Auftragnehmer eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe der zu zahlenden Vorausleistung beim Auftraggeber vor der Zahlung zu hinterlegen. Außerdem haben der Auftraggeber und seine Prüforgane das Recht, sich jederzeit an Ort

und Stelle von der tatsächlichen Einlagerung der Stoffe zu überzeugen. Zahlungen werden erst dann geleistet, wenn der Nachweis über die Beschaffung der Stoffe geführt ist, Rabatte und sonstige Preisnachlässe - mit Ausnahme des Skontos - an den Preisen abgesetzt sind und wenn die sonstigen vorstehenden Voraussetzungen erfüllt sind.

- 7.2. Der Auftragnehmer kann Abschlagszahlungen gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB / B nur dann verlangen, wenn er gleichzeitig das Eigentum an den auf der Baustelle angelieferten Stoffen und Bauteilen dem Auftraggeber überträgt. Mit dem Antrag auf Abschlagszahlungen erklärt der Auftragnehmer gleichzeitig, dass er zur Eigentumsübertragung berechtigt ist und das Eigentum übertragen will. Mit der Zahlung des entsprechenden Abschlags nimmt der Auftraggeber das Angebot zur Eigentumsübertragung an.

Sofern der Auftragnehmer von einer Eigentumsübertragung der auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile absehen will, kann er eine Abschlagszahlung nur dann beanspruchen, wenn er eine entsprechende Sicherheit durch Beibringung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstitutes dem Auftraggeber übergibt. Die Bürgschaftsurkunde wird zurückgegeben, wenn die Stoffe und Bauteile, für welche die Sicherheit geleistet worden ist, in das Eigentum des Auftraggebers übergegangen sind.

- 7.3. Abschlagszahlungen werden im Allgemeinen monatlich, jedoch nicht öfter als alle zwei Wochen gewährt. Als nachgewiesen gelten nur 95 v. H. der jeweils berechneten Lieferungen und Leistungen, soweit die Rechnungen nicht als Abrechnung über selbstständige Teilleistungen anzusehen und durch prüfbare Aufstellungen aufgrund gemeinsamer Aufmessungen belegt sind.
- 7.4. Erscheint der Einbehalt (Rückhalt) von 5 v. H. nicht ausreichend, um die bei der überschlägigen Ermittlung der Leistungen und Lieferungen auftretende Unsicherheit oder die dem Auftraggeber etwa zustehende Gegenforderung zu decken, so kann der Auftraggeber den Einbehalt entsprechend erhöhen.
- 7.5. Wenn sich bei der Prüfung der Schlussrechnung herausstellt, dass sie nicht prüfbar ist, beginnt die Frist für die Schlusszahlung erst mit Vorlage der prüfbaren Schlussrechnung.

Auf die Nichtprüfbarkeit der Schlussrechnung ist der Auftragnehmer unverzüglich hinzuweisen. Der Zeitraum für Einwendungen gegen die Prüfbarkeit der Schlussrechnung ist auf 30 Tage nach Rechnungszugang beschränkt (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 und 3 VOB/B).

- 7.6. Forderungen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber können nur mit Zustimmung des Auftraggebers abgetreten werden.

#### 7.7. Schlusszahlung

7.7.1. Werden nach Annahme der Schlusszahlung Fehler in den Unterlagen festgestellt, ist die Schlussrechnung zu berichtigen. Auftraggeber und Auftragnehmer sind verpflichtet, die ihnen danach zustehenden Beträge sich gegenseitig zu erstatten.

7.7.2. Fehler in den Unterlagen der Abrechnung sind:

- Aufmaßfehler, Abweichungen in Aufmaßlisten und Abrechnungszeichnungen von der tatsächlichen Ausführung oder untereinander, soweit diese der Schlussrechnung beigelegt sind;
- Rechenfehler, d. h. Fehler in der Anwendung der allgemeinen Rechenregeln der Rechnungsart einschließlich Kommafehler;
- Übertragungsfehler in Unterlagen einschließlich Seitenübertragungsfehler in Unterlagen, die der Schlussrechnung beiliegen.

## **8. Streitigkeiten**

- 8.1. In besonderen Fällen kann ein Schiedsgericht eingesetzt werden, wenn nach Art des Streites die schiedsrichterliche Erledigung beiden Parteien angezeigt erscheint und von beiden Parteien vereinbart wird.
- 8.2. Streitigkeiten aus dem Vertrag sind im Allgemeinen im ordentlichen Rechtsweg auszutragen.
- 8.3. Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Teile ist Hagen.

## **9. Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers**

Geschäftsbedingungen, insbesondere Zahlungs- und Lieferungsbedingungen des Auftragnehmers, Angaben über Erfüllungsort und Gerichtsstand, gelten nur dann, wenn sie vom Auftraggeber ausdrücklich angenommen worden sind.