

Besondere Vertragsbedingungen

1 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)

1.1 Fristen für Beginn und Vollendung der Leistung (=Ausführungsfristen):

Mit der Ausführung ist zu beginnen

- am ■.
- spätestens ■ Werktagen nach Zugang des Auftragschreibens.
- in der ■ KW ■, spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 5 Absatz 2 Satz 2 VOB/B). Die Aufforderung wird dem Auftragnehmer innerhalb von 7 Wochen nach Erteilung des Zuschlags zugehen; das Auskunftsrecht gemäß § 5 Absatz 2 Satz 1 VOB/B bleibt hiervon unberührt. Der voraussichtliche Baubeginn ist der 1. Oktober 2025
- nach der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Frist für den Ausführungsbeginn.

Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen)

- am ■.
- innerhalb von 64 Wochen nach vorstehend angekreuzter Frist für den Ausführungsbeginn.
- in der ■ KW ■, spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- gemäß beigefügtem Bauzeitenplan.

1.2 Verbindliche Fristen (=Vertragsfristen) gemäß § 5 Absatz 1 VOB/B sind:

- vorstehende Frist für den Ausführungsbeginn
- vorstehende Frist für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung
- folgende als Vertragsfrist vereinbarte Einzelfristen
 - aus dem beigefügten Bauzeitenplan:
 - bis einschl. 28.11.2025 Übergabe der Werkstatt- und Montageplanung für die PV-Anlage, Gebäudehauptverteiler, Wandlermessung und Unterverteiler Wallboxen zur Prüfung an das mit der Bauüberwachung beauftragte Ingenieurbüro

2 Vertragsstrafen (§ 11 VOB/B)

2.1 Der Auftragnehmer hat bei schuldhafter Überschreitung der unter 1. als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen oder der Frist für die Vollendung als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs zu zahlen:

- € (ohne Umsatzsteuer)
- 0,2 Prozent der endgültig zu zahlenden Vergütung gemäß der durch den Auftraggeber geprüften Schlussrechnung ohne Umsatzsteuer; Beträge für angebotene Instandhaltungsleistungen bleiben unberücksichtigt.
Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist der Teil dieser Vergütung, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

2.2 Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt 5 Prozent endgültig zu zahlenden Vergütung gemäß der durch den Auftraggeber geprüften Schlussrechnung (ohne Umsatzsteuer) begrenzt. Bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist die Vertragsstrafe auf den in Satz 1 genannten Prozentsatz des Teils dieser Vergütung (ohne Umsatzsteuer) begrenzt, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

- 2.3 Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung als Vertragsfrist vereinbarter Einzelfristen werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

3 Abnahme

Der Auftraggeber verlangt eine förmliche Abnahme. Die Abnahme erfolgt daher förmlich gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B. Die Regelungen zur fiktiven Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B kommen nicht zur Anwendung. § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB bleibt unberührt. Die Abnahme von Mängelbeseitigungsarbeiten erfolgt ebenfalls förmlich.

4 Mängelansprüche

- 4.1 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt abweichend von den Fristen des § 13 Abs. 4 Nr. 1 und 2 VOB/B fünf Jahre. § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B findet keine Anwendung.
- 4.2 Der Auftraggeber kann wesentliche Mängel auch bereits vor der Abnahme auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen, wenn der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nachkommt. Einer Kündigung bedarf es nicht.

5 Vergütung

- 5.1 Die Vergütung des Auftragnehmers erfolgt auf der Grundlage der in seinem Angebot genannten Einheitspreise und der tatsächlich ausgeführten Leistungen einschließlich eines ggf. im Angebot genannten vereinbarten Nachlasses.
- 5.2 Die verbindlich genannten Angebotspreise gelten als vertragliche Festpreise. Eingeschlossen sind alle Kosten für Löhne einschließlich Zulagen, Bauhilfsstoffe, Nebenleistungen und Kosten, die sich aus der Lieferung, Lagerung, dem Vorhalten, An- und Abtransport, Auf- und Abbau aller erforderlichen Geräte, Maschinen, Gerüste, Arbeits- und Installationsmaterialien ergeben. Ebenfalls umfasst sind Abfall-, Säuberungs- und Entsorgungskosten. Unter die Nebenleistungen fällt auch das Anfertigen erforderlicher Proben und Muster. Ferner sind eingeschlossen die Kosten für Material- und sonstige Prüfverfahren, Versicherungen sowie verantwortliche Bauleitung einschließlich aller notwendigen Koordinierungsarbeiten mit den Auftragnehmern der in gemeinschaftlichen Berührungspunkten befindlichen Gewerke.
- 5.3 Die Verantwortung für die Lagerung, Verwendung und/oder Beseitigung von Materialien, die der Auftragnehmer für sein Gewerk verwendet und die nicht auf einer Haus- oder Siedlungsmülldeponie eingelagert werden können, liegt ausschließlich beim Auftragnehmer. Diese Sonderabfälle und deren Verpackungsgüter hat der Auftragnehmer selbst gemäß Abfallgesetz und den einschlägigen örtlichen Vorschriften zu entsorgen. Sie dürfen auf keinen Fall in evtl. bauseitig gestellten oder fremden Abfallcontainern gelagert werden.
- 5.4 Eine Lohn- oder Materialpreisgleitung wird nicht vereinbart.

6 Freistellungserklärung/Steuerabzug bei Bauleistungen

- 6.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48 b EStG im Original oder als beglaubigte Kopie vorzulegen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zudem, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf eine vorgelegte Freistellungsbescheinigung (§ 48 b EStG) dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 6.2 Der Auftraggeber nimmt gemäß § 48 EStG von der jeweils fälligen Zahlung einen Steuerabzug von 15 % für Rechnung des Auftragnehmers vor, wenn dieser bei Fälligkeit von Abschlags- oder Schlussrechnungsforderungen entgegen Ziff. 6.1 der BVB keine gültige und aktuelle Freistellungserklärung gemäß § 48 b EStG vorgelegt hat. Den Abzug muss der Auftragnehmer als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.

7 Stundenlohnarbeiten

- 7.1 Zusätzlich vereinbarte Stundenlohnarbeiten dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers ausgeführt werden.
- 7.2 Der Auftragnehmer hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B
- das Datum,
 - die Bezeichnung der Baustelle,
 - die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe,
 - die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
 - die Art der Leistung,
 - die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, ggf. aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit, sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen und
 - die Gerätekenngößen
- enthalten.

Stundenlohnrechnungen müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln aufgegliedert werden. Die Originale der Stundenlohnzettel behält der Auftraggeber, die bescheinigten Durchschriften erhält der Auftragnehmer.

8 Rechnungen

- 8.1 Alle Rechnungen sind adressiert an die „Gemeinde Teutschenthal, Am Busch 19, 06179 Teutschenthal“ wie folgt einzureichen:
1-fach digital einschließlich aller für den Nachweis von Art und Umfang der Leistungen erforderlichen Anlagen (Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege).
- 8.2 Alle Rechnungen müssen prüfbar sein, die notwendigen Rechnungsunterlagen enthalten und sind ihrem Zweck nach als Abschlags- oder Schlussrechnungen zu bezeichnen.
- 8.3 Die Leistung ist aus Zeichnungen zu ermitteln, soweit die ausgeführte Leistung diesen Zeichnungen entspricht. Sind solche Zeichnungen nicht vorhanden, ist die Leistung aufzumessen.
- 8.4 Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen sind dem Fortgang der Leistung entsprechend möglichst gemeinsam vorzunehmen.
- 8.5 Jede Rechnung muss die Angaben gemäß § 14 Abs. 4 UStG und die vom Auftraggeber im Auftragschreiben genannte Bestellnummer enthalten.

9 Zahlung (§ 16 VOB/B)

Aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung wird die Frist für die Schlusszahlung gem. § 16 Absatz 3 Nummer 1 VOB/B und den Eintritt des Verzuges gem. § 16 Absatz 5 Nummer 3 VOB/B verlängert auf ■ Tage.

10 Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B)

- Auf Sicherheit für die Vertragserfüllung wird verzichtet.
- Soweit die Auftragssumme mindestens 250.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt, ist Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von fünf Prozent der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten.

11 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche

- Auf Sicherheit für die Mängelansprüche wird verzichtet.
- Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt drei Prozent der Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme).

12 Bürgschaften (§ 17 VOB/B)

- 12.1 Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das jeweils einschlägige Formblatt des Auftraggebers zu verwenden, oder die Bürgschaftserklärung muss den Formblättern des Auftraggebers entsprechen, und zwar für
- die Vertragserfüllung das Formblatt „Vertragserfüllungsbürgschaft“
 - die Mängelansprüche das Formblatt „Mängelansprüchebürgschaft“
 - vereinbarte Vorauszahlungen und Abschlagszahlungen gem. § 16 Absatz 1 Nummer 1 Satz 3 VOB/B das Formblatt „Abschlagszahlungs-/Vorauszahlungsbürgschaft“
- 12.2 Die Bürgschaftsurkunden müssen den Anforderungen des Auftraggebers entsprechen (§ 17 Absatz 4 Satz 2 Halbsatz 2 VOB/B). Hierunter fallen ggf. folgende Erklärungen des Bürgen:
- „Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.“
 - „Auf die Einrede der Vorausklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.“
 - „Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.“
 - „Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.“
 - „Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.“

13 Bauhandwerkersicherungshypothek

§ 650e BGB ist ausgeschlossen.

14 Versicherungen

- 14.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf eigene Kosten in nachfolgendem Umfang Versicherungen abzuschließen und dies dem Auftraggeber vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Policen der Versicherungsverträge oder von einer Bestätigung des Versicherungsunternehmens nachzuweisen:
- für Personenschäden mind. 3 Mio. €
 - für Sachschäden mind. 2 Mio. €
 - für Vermögensschäden mind. 1 Mio. €
- Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres darf nicht auf weniger als das Zweifache der Deckungssummen begrenzt sein. Als versicherte Risiken müssen alle wesentlichen Tätigkeiten umfasst sein, die der Auftragnehmer nach dem ausgeschriebenen Vertrag erbringt.
- 14.2 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber rechtzeitig anzuzeigen, wenn der Versicherungsschutz, z. B. wegen Zahlungsverzuges, entfällt oder eingeschränkt wird.

15 Sonstige Angaben

- 15.1 Vor Beginn der Arbeiten sind dem Auftraggeber der verantwortliche Bauleiter sowie der auf der Baustelle verantwortliche Vorarbeiter schriftlich zu benennen. Jeder personelle Wechsel dieser beiden Personen ist dem Auftraggeber rechtzeitig vorher schriftlich mitzuteilen. Beide Personen müssen die für Ihre Aufgabe erforderliche fachliche Qualifikation aufweisen. Sie müssen die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.
- 15.2 Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Ausführung seiner Leistungen immer mindestens ein fließend Deutsch sprechender Mitarbeiter seiner Firma auf der Baustelle anwesend ist.
- 15.3 Die Bauleistungsversicherung liegt in der Hand des Auftraggebers wird von ihm abgegolten.

- 15.4 Die Anschlussanlagen für Baustrom und Wasser werden bauseits gestellt. Für deren Nutzung werden dem Auftragnehmer keine zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt.
- 15.5 Es ist vom Auftragnehmer über die gesamte Bauzeit ein Bautagebuch über die Durchführung seiner Arbeiten zu führen. Das Bautagebuch muss wöchentlich der Bauleitung zur Unterschrift vorgelegt und eine Ausfertigung der Bauleitung übergeben werden. Im Bautagebuch sind unter anderem folgende Schwerpunkte zu berücksichtigen:
- Datum
 - Besetzung
 - Tätigkeit
 - Materialanlieferung
 - Bauverzögerung.
- 15.6 Auf der Baustelle hat der Auftragnehmer ein gültiges Leistungsverzeichnis zur Verfügung zu halten. Es ist jeweils nach den neuesten Plänen zu arbeiten. Überholte Pläne sind, um Irrtümer auszuschließen, deutlich als solche zu kennzeichnen.
- 15.7 Der Auftraggeber wird regelmäßige Baubesprechungen abhalten. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, an diesen Baubesprechungen auf Einladung mit Vertretungsberechtigten teilzunehmen.
- 16 Technische Spezifikationen**
- Soweit im Leistungsverzeichnis auf Technische Spezifikationen (z. B. nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Bewertungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen) Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: "oder gleichwertig", immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen.
- 17 Nachhaltigkeit**
- 17.1 Anlage C.9 wird Vertragbestandteil.
- 17.2 Der Auftragnehmer hat die Anforderungen zur DGNB-Zertifizierung und zum Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) gemäß den Anlagen C.9, C.10 und C.11 zu beachten und umzusetzen.
- 18 Werbung**
- Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig.
- 19 Abtretung**
- Eine Abtretung von Forderungen des Auftragnehmers bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann seine Zustimmung verweigern, wenn ein berechtigtes Interesse an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung zum Auftragnehmer besteht. § 354a HGB bleibt unberührt.
- 20 Anwendbares Recht, Gerichtsstand**
- Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Halle (Saale).
- 21 Weitere Besondere Vertragsbedingungen**
- Die Leistungen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik, den zur Zeit der Angebotsabgabe gültigen Normen, Richtlinien und Vorschriften sowie nach dem vorliegenden Leistungsverzeichnis sorgfältig und fachgerecht ausgeführt werden. Ändern sich die Normen nach diesem Zeitpunkt, ist eine Abstimmung zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer zu treffen. Wird keine Abstimmung getroffen, so gelten die jeweils zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen Normen, Richtlinien und Vorschriften.

Der Wartungsvertrag für die Photovoltaische Anlage nebst Bestandsliste und Arbeitskarte (D.8) sowie der Wartungsvertrag für die Batterieanlage (Sicherheitsbeleuchtungsanlage) Anlage nebst Bestandsliste und Arbeitskarte (D.9) werden jeweils Vertragsbestandteil und beinhalten die für die zur erbringenden Wartungsleistungen nach LV-Ziffer 1.1.17 sowie 1.2.19 jeweils geltenden Konditionen.