

VOB-Bauvertrag

Zwischen

Stadtverwaltung Oschatz

Neumarkt 1

04758 Oschatz

– **Auftraggeber (AG)** –

vertreten durch

Oberbürgermeister

Herrn David Schmidt

und

– **Auftragnehmer (AN)** –

wird folgender Bauvertrag abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrags

1.1 Der Auftraggeber überträgt dem AN die Ausführung folgender Leistungen:

[Ersatzneubau Naturkita im Fliegerhost, 04758 Oschatz, Am Forsthaus](#)

[Los 10 – Tischlerarbeiten Innentüren](#)

1.2 Weitere Vertragsbestandteile sind in der genannten Reihenfolge

- a) die Leistungsbeschreibung / das Angebot vom . .2025 gemäß Ausschreibung,
- b) die Besonderen Vertragsbedingungen zum Bauvertrag (BVB),
- c) Zusätzliche Vertragsbedingungen gemäß Anlage Nr. 1,
- d) Zusätzliche Technische Vorschriften gemäß Anlage Nr. – entfällt – ,
- e) die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C in der jeweils gültigen Fassung),
- f) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuellsten gültigen Fassung,
- g) ergänzend das Werkvertragsrecht gemäß §§ 631 ff. BGB.

1.3 Leistungsart und Leistungsumfang bestimmen sich auch nach folgenden Plänen:¹⁾

- ☒ Die im LV selbst oder dort als Anlage beigefügten Planunterlagen.
- ☐ Folgende Pläne (nach Plandaten exakt bezeichnet):

1.4 Bei Widersprüchen beansprucht die Regelung Gültigkeit, die in der 1.2 genannten Reihenfolge vorgeht. Bei Widersprüchen zwischen LV und Plänen 1.3 kommt der detaillierteren Leistungsanforderung Vorrang zu.

§ 2 Vergütung

☒ **Einheitspreisvertrag:**¹⁾ Die Vergütung richtet sich nach den vertraglichen Einheitspreisen aus der Leistungsbeschreibung / dem Angebot vom . .2025 (Anlage Nr. 01) und den tatsächlich ausgeführten Leistungen, die durch Aufmaßnahme ermittelt werden.

Vorläufiger Auftragswert: . . € brutto

☐ **Pauschalvertrag:**¹⁾ Als Vergütung wird ein Pauschalpreis in Höhe von €, in Worten: , vereinbart.

☐ **Stundenlohnvertrag:**¹⁾ Als Stundenlohnvergütung wird ein Satz in Höhe von € pro Stunde für die Leistungen , ein Satz in Höhe von € pro Stunde für die Leistungen , ein Satz in Höhe von € pro Stunde für die Leistungen vereinbart.

§ 3 Lohn- und Stoffpreisgleitklauseln¹⁾

☒ Lohn- und Stoffpreisgleitklauseln (Material- und Transportgleitklauseln) werden nicht vereinbart. Die vereinbarten Preise sind – von § 2 Abs. 3 VOB/B und sonst in der VOB/B vorgesehenen wie auch sich sonst nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen ergebenden Preisänderungsmöglichkeiten abgesehen – Festpreise.

☐ Preisgleitklauseln sind der Anlage Nr. zu entnehmen. Nur danach werden die nachgewiesenen Lohn- und Stoffpreiserhöhungen zusätzlich zu der vereinbarten Vergütung gezahlt.

§ 4 Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer ist in der Vergütung nicht enthalten. Sie wird gesondert in Rechnung gestellt. Maßgeblich ist der Steuersatz am Tag der Entstehung der Umsatzsteuerschuld.

§ 5 Ausführungsfristen¹⁾

☒ Für die Ausführung werden verbindlich folgende Fristen vereinbart:

Die verbindlichen Vertragsfristen i.S.v. § 5 Abs. 1 VOB/B sind:

5.1 Für den Beginn der Ausführung: **17.11.2025**

5.2 Es werden folgende Zwischenfristen für Teile der Leistung vereinbart: gemäß nach Vergabe vorzulegendem und mit dem AG abzustimmenden Feinablaufplan

5.3 Spätester Fertigstellungszeitpunkt ist der **19.05.2026**.

☐ Die Ausführungsfristen bestimmen sich nach dem als Anlage Nr. beigefügten Bauzeitenplan.

§ 6 Vertragsstrafe

Für jeden Kalendertag der schuldhaften Überschreitung des vereinbarten Fertigstellungstermins wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Netto-Abrechnungssumme vereinbart. Maximal beträgt die Vertragsstrafe 5 % der Netto-Abrechnungssumme.

Bei Überschreitung der vereinbarten verbindlichen Zwischentermine wird pro Kalendertag eine Vertragsstrafe fällig in Höhe von 0,1 % der Netto-Auftragssumme.

Bei der Vertragsstrafenberechnung werden Tage, die bei der Überschreitung von Zwischenterminen in Ansatz gebracht worden sind, bei Überschreitung weiterer Zwischentermine bzw. des Gesamtfertigstellungstermins nicht nochmals berücksichtigt.

Eine verwirkte Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.

§ 7 Zahlungen

7.1 Abschlagszahlung

Der AN erhält Abschlagszahlungen gemäß § 16 Abs. 1 VOB/B. Der Anspruch auf Abschlagszahlung wird spätestens innerhalb von 21 Tagen nach Zugang der durch eine prüfbare Aufstellung nachgewiesenen Leistungen fällig.

7.2 Schlusszahlung

a) Der Anspruch auf Schlusszahlung setzt die Abnahme sowie die Vorlage einer vom Auftraggeber prüfbaren Schlussrechnung in dreifacher Ausfertigung voraus.

b) Der Anspruch auf Schlusszahlung wird innerhalb von 30 Tagen nach Vorlage der Rechnung gemäß a) fällig.

7.3 Der AN gewährt dem AG einen Skonto von - % auf Abschlags- und Schlussrechnung unter folgenden Voraussetzungen:

a) Bei Zahlung jeder Rechnung innerhalb von acht Werktagen nach Rechnungseingang, wobei die Gutschrift auf dem Konto des AN oder der Scheckeingang entscheidet.

b) Die Skontierungsberechtigung jeder einzelnen Rechnung ist je für sich und unabhängig von der Abwicklung anderer Rechnungen (einschließlich Schlussrechnung) zu beurteilen.

§ 8 Abnahme

Die Abnahme erfolgt nach den Regeln der VOB/B unter Berücksichtigung der Ziffer 5 der Besonderen Vertragsbedingungen zum Bauvertrag.

§ 9 Sicherheitsleistung

☒ Als Sicherheit für Mängelansprüche des Auftraggebers wird ein Einbehalt in Höhe von 3 % der Netto-Schlussrechnungssumme vereinbart. ¹⁾

Im Übrigen gilt § 17 VOB/B.

§ 10 Mängelansprüche

Soweit die Parteien in § 14 dieses Vertrags keine abweichende Vereinbarung getroffen haben, gelten folgende Verjährungsfristen:

- **4 Jahre** für Arbeiten an Bauwerken
- **2 Jahre** für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht
- **1 Jahr** für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen
- **2 Jahre** für maschinelle und elektronische/elektrotechnische Anlagen ohne Wartungsvertrag mit dem ausführenden AN

§ 11 Abzüge

11.1 Folgende Kosten werden dem AN von der Brutto-Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht:

- ☒ Bauschild 100,00 €
- ☒ Strom- / Wasserverbrauch je 0,2 %
- ☐ Wasserverbrauch 0,5 %
- ☐ Heizung während der Bauzeit
- ☐ Schuttcontainergestellung
- ☐ Aufzugsbenutzung
- ☐ Baukran
- ☒ Alarmsicherung der Baustelle (Videoüberwachung) 0,3 %

Als Gesamtpauschale für die oben angekreuzte bzw. eingetragene Position wird ein Anteil von der Brutto-Rechnungssumme vereinbart, der dem AN in Abzug gebracht wird.

Die Baustromanschlüsse werden vom

- ☒ Auftraggeber (AG)
- ☐ Auftragnehmer (AN)

eingerrichtet und für die Dauer der Bauzeit vorgehalten.

11.2 Versicherungen

Bauwesenversicherung: Für das Objekt wurde vom AG eine Bauwesenversicherung abgeschlossen. Hierfür werden 0,3 % der Brutto-Abrechnungssumme von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

Der Selbstbehalt pro Schaden beträgt €.

Der AN ist haftpflichtversichert bei

- gegen Personenschäden in Höhe von €,
- gegen Sachschäden in Höhe von €,
- gegen Vermögensschäden in Höhe von €.

Der AN bringt eine entsprechende Versicherungsbestätigung bei.

§ 12 Verantwortlicher Bauleiter

Der AN übernimmt die Aufgabe des verantwortlichen Bauleiters, falls nach der einschlägigen Landesbauordnung die Bestellung eines verantwortlichen Bauleiters vorgesehen und erforderlich ist. Eine gesonderte Vergütung fällt hierfür nicht an. – entfällt –

§ 13 Gerichtsstand/Schiedsgerichtsvereinbarung

- ☒ Als Gerichtsstand wird der Sitz des AG vereinbart.
- ☐ Sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder über seine Gültigkeit werden unter Ausschluss des ordentlichen Rechtswegs nach der Schiedsgerichtsordnung durch Schiedsgericht Bau e.V. entschieden.²⁾

§ 14 Zusätzliche Vereinbarungen

Die Abrechnung erfolgt nach gemeinsamen, gegenseitig anerkanntem Aufmaß der Leistung, sofern nicht anderes vereinbart ist.

Einzureichen sind prüffähige Rechnungen in 2-facher Ausfertigung, aus denen die Leistungen seit Baubeginn nachvollziehbar und ersichtlich sein müssen. Alle Rechnungen sind mit Anschrift des Bauherrn über die Bauleitung einzureichen.

Bauleitung:

Als Beginn der Zahlungsfrist gilt der Eingang im Planungsbüro.

Zusätzlich sind die Rechnungen per Mail an die Bauherrenvertreter Herrn Heinrich m260@oschatz.org sowie Herrn Wahle m263@oschatz.org zu senden.

Oschatz, __. __. 2025

Ort, Datum

_____, __. __. 2025

Ort, Datum

Auftraggeber (AG)

Auftragnehmer (AN)

- 1) Auf korrektes Ausfüllen und/oder Ankreuzen nach Festlegung des Gewollten ist zu achten.
2) Schiedsgerichtsvereinbarung anbeiliegend.

Besondere Vertragsbedingungen zum Bauvertrag (BVB)

1 Pflichten des Auftragnehmers (AN)

- 1.1 Der AN hat die geltenden rechtlichen Bestimmungen, z.B. öffentlich-rechtliche Vorschriften, Gesetze, Erlasse, Verordnungen oder verbindliche Richtlinien u.a., zu beachten.

Der AN ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen nach den im LV enthaltenen technischen Spezifikationen zu erbringen. Sollten solche fehlen, sind die sich aus § 7 (3) – (8) (VOB/A) ergebenden technischen Spezifikationen, sonst einschlägige Regelwerke und Vorschriften maßgeblich, sofern diese den – vorrangigen – allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Hierdurch werden bei Fehlen entgegenstehender Vereinbarungen die Anforderungen an die Güte der geforderten Leistung und die Grenzen für die Gewährleistungsverpflichtung bestimmt.

- 1.2 Der AN ist verpflichtet, eigenverantwortlich alle notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Schäden von Personen und Sachen innerhalb des Baugeländes und des Baubereichs abzuwenden (Verkehrssicherungspflicht).

Der AN stellt den AG im Innenverhältnis von sämtlichen Schadensersatzansprüchen aus Verkehrssicherungspflichtverletzung frei, insbesondere bei etwaigen von ihm verursachten Schäden an Nachbargebäuden oder -grundstücken.

2 Pflichten des Auftraggebers (AG)

Der AG ist verpflichtet, den AN bei der Durchführung der vertraglichen Leistung zu unterstützen. Der AG hat dem AN die für die Ausführung notwendigen Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu übergeben. Im Übrigen treffen den AG die sich aus der VOB/B ergebenden Pflichten.

3 Angebot

- 3.1 Die Angebotspreise (beim Einheitspreisvertrag nur der jeweilige Einheitspreis) sind Festpreise und bleiben bis zur Fertigstellung des Werks unverändert. Das gilt sowohl für Materialpreise als auch für Löhne. Preisänderungsmöglichkeiten nach § 2 Abs. 3 VOB/B und den sonstigen VOB/B-Bestimmungen wie auch nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen bleiben erhalten.

- 3.2 Für zusätzliche, im Vertrag nicht vorgesehene, aber vom AG geforderte Leistungen sind dem AG über die Anforderungen aus § 2 Abs. 6 VOB/B hinaus schriftlich Nachtragsangebote zu unterbreiten. Die Leistungen sollen aus Beweisgründen erst nach schriftlicher Auftragserteilung ausgeführt werden, außer die Leistung war für die Erfüllung des Vertrags notwendig und eine Entscheidung des AG konnte nicht mehr herbeigeführt werden. Die Vergütung erfolgt im Fall schriftlicher Auftragserteilung nach den vereinbarten Preisen; ansonsten sind die Ansätze des dem Vertrag zugrunde liegenden Leistungsverzeichnisses maßgeblich. Sind sie dort nicht enthalten, gelten die ortsüblichen Preise.

4 Beauftragung Dritter

Zur Weitervergabe von Leistungen an Dritte ist der AN nur mit Zustimmung des AG berechtigt.

5 Abnahme

- 5.1 Die Abnahme erfolgt förmlich unter Erstellung eines von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnenden Protokolls. Die Abnahme ist innerhalb einer Frist von zwölf Werktagen nach Fertigstellungsmeldung durch den AN durchzuführen, wenn einer der Vertragspartner die Vornahme der Abnahme verlangt.

- 5.2 Wenn sich die Vertragspartner über den Abnahmetermin nicht einigen, wird dieser vom AG unter Beachtung einer ausreichenden und § 12 Abs. 1 VOB/B beachtenden Frist festgesetzt und der AN wird hierzu geladen.

- 5.3 Die Abnahme kann auch in Abwesenheit des AN durchgeführt werden, wenn der Abnahmetermin vereinbart war oder der AG mit genügender Frist hierzu geladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem AN dann alsbald mitzuteilen.

- 5.4 Im Fall der Abnahmeverweigerung (§ 12 Abs. 3 VOB/B) hat der AN dem AG nach vollständiger und mängelfreier Leistungserbringung wiederum schriftlich die Fertigstellung mitzuteilen. Sodann erfolgt eine Abnahme gemäß Ziffer 5.1 ff.

6 Gemeinsames Aufmaß

- 6.1 Das Aufmaß wird von den Vertragspartnern gemeinsam genommen und ist bei Einvernehmen anerkannte Berechnungsgrundlage für die Abrechnung.

- 6.2 Für Leistungen, die bei Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat der AN rechtzeitig eine gemeinsame Feststellung zu beantragen.

- 6.3 Der AG wird im Rahmen der Aufmaßnahme von seinem bauleitenden Architekten vertreten, weswegen das Aufmaßverlangen an den Architekten zu richten und mit ihm der Termin zu vereinbaren ist.

7 Vertragsergänzungen und -änderungen

Vertragsergänzungen, Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform.

8 Sonstige Bestimmungen

Falls Bestimmungen des Bauvertrags oder der BVB unwirksam oder nichtig sind, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen soll gelten, was dem gewollten Zweck in gesetzlich erlaubtem Sinn am nächsten kommt.

BVB anerkannt,

_____, _____.2025

Ort, Datum

Auftragnehmer (AN)