

**Allgemeine Vertragsbedingung des Erzbistums Berlin**  
(AGB Bau EBO)

Vertragsbestandteile sind in der nachfolgenden Rangfolge:

1. Der Vertrag vom \_\_\_\_\_
2. das Verhandlungsprotokoll vom \_\_\_\_\_
3. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen
4. die Leistungsbeschreibung mit LV vom \_\_\_\_\_
5. das Kostenangebot des AN vom \_\_\_\_\_
6. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)
7. die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) bzw. die technischen und Fachvorschriften für die jeweiligen Leistungen, insbesondere DIN-Vorschriften, VDE-, VDI-, VBG-Bestimmungen usw., in der zur Zeit der Ausführung geltenden Fassung
8. das Werkvertragsrecht gem. §§ 631 ff. BGB

Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers finden keine Anwendung.

**§ 2 Vergütung der Leistung**

2.1. Bei Vereinbarung eines Einheitspreisvertrag gilt:

Die Vergütung erfolgt auf Grundlage der durch Aufmaß ermittelten tatsächlich ausgeführten Leistungen nach den Einheitspreisen der Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis aus dem geprüften Kostenangebot des AN.

Die dem Auftrag zu Grunde liegenden Einheitspreise sind Festpreise für die Dauer der im Auftragschreiben vorgesehenen Bauzeit zuzüglich 6 Monate. § 2 Nr. 3 VOB/B ist ausgeschlossen.

2.2. Bei Vereinbarung eines Pauschalvertrages gilt:

Mit dem Pauschalpreis werden sämtliche Leistungen abgegolten, die zur vollständigen und mangelfreien Herstellung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erforderlich sind. Eventualpositionen laut Vertrags-LV sind zusätzlich im Falle des Abrufs und der Ausführung nach den vereinbarten Einheitspreisen abzüglich des Nachlasses zu berechnen, der sich aus den vom AN angebotenen Einheitspreisen und den im Angebot enthaltenen Massen im Verhältnis zu dem vereinbarten Pauschalpreis ergeben.

**§ 3 Zahlung**

- 3.1. Bei ordnungs- und fristgemäßer Ausführung der Arbeiten werden Abschlagszahlungen entsprechend dem Baufortschritt in Höhe der jeweils nachgewiesenen Leistungen erbracht. Dies gilt nicht, wenn das voraussichtliche Auftragsvolumen bis zu € 5.000,00 netto beträgt.
- 3.2. Die Schlusszahlung wird nach Abnahme und spätestens 6 Wochen nach Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung fällig.
- 3.3. Gewährt der AN ein Skonto, gelten folgende Skontofristen als vereinbart: Zahlung von Abschlagsrechnungen innerhalb von 10 Werktagen und/oder Zahlung der Schlussrechnung innerhalb von 15 Werktagen jeweils nach Zugang beim AG. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit von Zahlungen ist das Datum der Überweisung seitens des AG. Skonti werden gewährt in Höhe

des gezahlten Betrages unbeschadet der Frage, ob zum Zeitpunkt der Zahlung höhere Beträge fällig waren.

#### **§ 4 Bauausführung**

- 4.1. Vor Beginn der Baustelleneinrichtung hat der AN auf Verlangen des AG einen Baustelleneinrichtungsplan vorzulegen.
- 4.2. Der AN ist täglich zur Beseitigung seines Bauschutts und seiner Abfälle verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung trotz Fristsetzung nicht nach, kann der AG den Bauschutt bzw. die Abfälle auf Kosten des AN beseitigen lassen.
- 4.3. Straßen, Wege, Lager- und Arbeitsplätze innerhalb des Baugeländes können vom AN auf eigene Gefahr benutzt werden.
- 4.4. Vom AG zur Verfügung gestellte Lager- und Arbeitsplätze sowie Straße und Wege innerhalb des Baugeländes sind bei der Räumung im früheren Zustand zurückzugeben.
- 4.5. Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des AG zulässig.
- 4.6. Der AN stellt den nach der jeweiligen Landesbauordnung erforderlichen verantwortlichen Fachbauleiter. Der Fachbauleiter ist sofort nach Auftragserteilung der zuständigen Baugenehmigungsbehörde gegenüber zu benennen und die Mitteilung schriftlich dem AG vorzulegen.
- 4.7. Der AN hat die üblichen Bautagebücher zu führen und wöchentlich eine Durchschrift der Aufzeichnungen an den AG zu übergeben. Der AG kann jederzeit Einsicht in die Bautagebücher verlangen. Die Bautagebücher müssen alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten.
- 4.8. Der AN darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind; dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen.
- 4.9. Der Auftragnehmer hat vor der beabsichtigten Übertragung Art und Umfang der Leistung sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des hierfür vorgesehenen Nachunternehmers schriftlich bekannt zu geben. Die Vergabe von Leistungen an Nachunternehmer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG; dieser wird die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern, insbesondere dann, wenn der zu beauftragende Nachunternehmer die in § 4.9 genannten Anforderungen nicht erfüllt.
- 4.10. Der AN muss sicherstellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht an weitere Nachunternehmer weitergibt, es sei denn der AG hat zuvor schriftlich zugestimmt.
- 4.11. Beauftragt der AN ohne schriftliche Zustimmung des AG Nachunternehmer, kann der AG dem AN ohne eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistungen im eigenem Betrieb setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe. Dem ungenehmigt tätigen Nachunternehmer kann der AG Baustellenverbot erteilen.
- 4.13. Der AN tritt hiermit alle Ansprüche, die ihm zukünftig aus Gewährleistung gegen den Nachunternehmer zustehen, erfüllungshalber an den AG ab. Die Abtretung wird mit Abschluss des Bauvertrages wirksam. Sie lässt die Gewährleistungspflicht des AN unberührt. Der AN bleibt zur Durchsetzung der Ansprüche in eigenem Namen seinen Nachunternehmern gegenüber berechtigt, bis der AG die Durchsetzung an sich zieht, indem er den Nachunternehmer in Anspruch nimmt. Die Inanspruchnahme des Nachunternehmers lässt die Ansprüche des AG gegen den AN für die Mängel in den seinerseits dem AG geschuldeten Leistungen unberührt.

## **§ 5 Ausführungsfristen**

Die im Vertrag genannten Termine für Beginn und Fertigstellung der Arbeiten sind verbindliche Vertragstermine.

## **§ 6 Abnahme**

- 6.1 Die vom AN erbrachten Leistungen sind ausschließlich förmlich abzunehmen. Der AN hat die Abnahme rechtzeitig schriftlich zu beantragen. Vor Beantragung der Abnahme hat sich der AN von der mängelfreien Ausführung seiner Leistungen zu überzeugen. Die Abnahme wird durch ein allseits unterzeichnetes Abnahmeprotokoll bescheinigt. Teilabnahmen sind ausgeschlossen.
- 6.2 Das Abnahmeprotokoll wird erteilt nach vorangegangener Baustellenbegehung, an der der abnahmeberechtigte AN teilzunehmen hat.
- 6.3 Fiktive Abnahmeformen gemäß § 12 Abs. 5 VOB/B sowie § 640 Abs. 1 S. 3 BGB sind ausgeschlossen. Die Abnahme wird weder durch eine frühere Nutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme, Weiterführung der Arbeiten noch durch die Mitteilung des AN über die Fertigstellung ersetzt. Auch die vorbehaltlose Schlusszahlung ersetzt nicht die Abnahme.

## **§ 7 Kündigung**

Kündigt der AG den Vertrag nach § 8 Abs. 1 VOB/B, so sind AG und AN verpflichtet, einander Auskünfte zu erteilen und diese zu belegen, soweit dies notwendig ist, um die Höhe des Vergütungsanspruches zu bemessen.

## **§ 8 Stundenlohnarbeiten**

- 8.1 Die Ausführung von Stundenlohnarbeiten über eventuell in der Ausschreibung bereits abgefragte hinaus ist nicht vorgesehen.
- 8.2 Sollten jedoch zusätzliche Stundenlohnarbeiten erforderlich werden, werden diese nur vergütet, wenn sie vor Ausführung vom AG schriftlich beauftragt wurden. Stundenlohnzettel sind werktäglich, spätestens am folgenden Arbeitstag nach Leistungserbringung von der Bauleitung des AG abzuzeichnen. Sie müssen den Anforderungen des § 15 VOB/B entsprechen. Diese Abzeichnung und die damit verbundene Anerkenntniswirkung betreffen nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen, nicht aber die Verpflichtung des AG, die erbrachten Arbeiten im Stundenlohn oder über die vereinbarte Vergütung (Pauschale bzw. Einheitspreise) hinaus zu bezahlen.

## **§ 9 Vertragsstrafe**

- 9.1 Die Nichteinhaltung des im Vertrag genannten Fertigstellungstermins durch den AN berechtigt den AG, für jeden Werktag (Montag – Sonnabend) der schuldhaften Überschreitung eine Vertragsstrafe zu fordern, ohne dass es des Nachweises eines Schadens bedarf.
- 9.2 Die Vertragsstrafe gilt auch für neu vereinbarte Fertigstellungstermine.
- 9.3 Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt je Werktag 0,2 % der Nettoabrechnungssumme. Die Vertragsstrafe wird auf maximal 5 % der Nettoabrechnungssumme begrenzt.
- 9.4 Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche neben der Vertragsstrafe bleibt unberührt. Eine verwirkte Vertragsstrafe wird auf Schadensersatzansprüche angerechnet.
- 9.5 Der AG ist berechtigt, eine verwirkte Vertragsstrafe bis zur Fälligkeit der Forderung aus der jeweiligen Schlussrechnung geltend zu machen.

## **§ 10 Versicherung, Umlagen**

- 10.1 Die Leistungen des AN werden durch die Bauleistungsversicherung des AG abgedeckt. Wegen der Versicherungsprämie werden 0,175 % der Netto-Abrechnungssumme zuzüglich Versicherungssteuer in Höhe von 19% in Abzug gebracht.
- 10.2 Sofern der AN von einem Versicherungsfall betroffen ist, trägt er den Selbstbehalt im Verhältnis zum Schadensfall. Die Selbstbeteiligung beträgt pro Versicherungsfall € 250.
- 10.3 Von der Schlussrechnung werden folgende Pauschalumlagen abgezogen:
- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Verbrauch von Bauwasser:                | _____ v. H. der Bruttoauftragssumme |
| Verbrauch von Baustrom:                 | _____ v. H. der Bruttoauftragssumme |
| Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen: | _____ v. H. der Bruttoauftragssumme |

## **§ 11 Auftragsänderung / Auftragserweiterung**

Vorstehende Vertragsbedingungen gelten in gleicher Weise für Auftragsänderungen, Auftragserweiterungen und Auftragsnachträge. Diese bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, und müssen sich auf diesen Vertrag beziehen. Auf die Genehmigungspflicht nach § 14 wird hingewiesen.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

- 12.1 Sollten Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder nichtig, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestandteile nicht berührt, wenn davon auszugehen ist, dass die Regelung auch ohne den nichtigen oder unwirksamen teil getroffen worden wäre. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung gilt dann, was dem Willen der Vertragsparteien unter Berücksichtigung des Gesetzes am nächsten kommt.
- 12.2 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Verträge ist Berlin.