

**Allgemeine Angebots- und Auftragsbedingungen der Firma
Ventur GmbH
für Nachunternehmer in der Fassung vom 21. Januar 2020**

Nachstehend bedeuten: Auftragnehmer = der Nachunternehmer
 Auftraggeber = Ventur GmbH

1. Vertragsgrundlagen

- für den Auftrag gelten in nachstehender Rangfolge:
- 1.1 das Auftragschreiben nebst Verhandlungsprotokoll,
 - 1.2 diese Allgemeinen Auftragsbedingungen vorrangig ergänzt durch weitergehende Verpflichtungen in den Vertragsbedingungen des Bauherrn, die dem Auftragnehmer auf Verlangen bekanntgegeben werden,
 - 1.3 das Leistungsverzeichnis einschließlich Vorbemerkungen, Zeichnungen, Mustern und sonstigen zugehörigen Unterlagen,
 - 1.4 das Angebot des Auftragnehmers, Geschäfts- oder Lieferbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil,
 - 1.5 die VOB/B in der zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe aktuell gültigen Fassung für Bauleistungen gemäß § 1 VOB/A einschließlich der im Zeitraum der Ausführung geltenden einschlägigen Allgemeinen Technischen Vorschriften (VOB/C); die VOL in den übrigen Fällen,
 - 1.6 die baupolizeilichen Vorschriften sowie alle einschlägige DIN-Normen in der bei der Abnahme geltenden Fassung, die Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft,
 - 1.7 die Baupreisverordnung in letztgültiger Fassung, falls ihr der Auftraggeber unterliegt.
 - 1.8 Das Werkvertragsrecht des BGB.

2. Vergütung

- 2.1 Die dem Auftrag zugrundeliegenden Einheitspreise und Pauschalpreise sind Netto-Festpreise einschließlich aller Zuschläge und Nebenleistungen des Auftragnehmers für die gesamte Ausführungszeit.
- 2.2 Vereinbaren der Auftraggeber und der Auftragnehmer einen Global-Pauschalvertrag, beinhaltet der Pauschalpreis die betriebsfertige und abnahmefähige Leistung.
- 2.3 Nach der Auftragserteilung eintretende tarifliche Lohnerhöhungen und Materialpreissteigerungen werden nur dann besonders vergütet, wenn dies im Auftragschreiben ausdrücklich festgelegt ist.
- 2.4 Die Mehrwertsteuer ist in der Schlussrechnung gesondert auszuweisen es sei denn, die Voraussetzungen gemäß § 13b UStG liegen vor.
- 2.5 Wenn vertragsgemäß neue Preise zu vereinbaren sind, so sind dem Auftraggeber auf Verlangen die neue Preisermittlung und die entsprechende ursprüngliche Preisermittlung vorzulegen. Kosten für eine Baustelleneinrichtung, Vorhalten von Aufenthaltsräumen und Lagerräumen, Auf- und Abbau und Vorhalten aller erforderlichen und notwendigen Gerüste werden nicht gesondert vergütet. Sie sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Ebenso alle erforderlichen Leistungen nach VOB, Teil A, DIN 1960, § 9, Absatz 6.

3. Stundenlohnarbeiten

- 3.1 Stundenlohnarbeiten bedürfen einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit dem Auftraggeber, bei der auch die Höhe des Stundenlohnes schriftlich bestätigt werden muß.
- 3.2 Stundenlohnzettel sind der örtlichen Bauleitung des Auftraggebers am Arbeitstag nach Durchführung der Arbeiten zur Überprüfung einzureichen.
- 3.3 Falls der Bauleiter nicht dem AG angehört, ist Gegenzeichnung des Oberbauleiters/Projektleiters der Fa. Ventur GmbH erforderlich.

4. Ausführungsunterlagen

- 4.1 Der Auftragnehmer hat die für seine Leistungen erforderlichen oder vom Auftraggeber verlangten Ausführungspläne, Berechnungen, Proben und Bemusterungsvorschläge dem Auftraggeber rechtzeitig ohne besondere Aufforderung zur Genehmigung vorzulegen. Das gleiche gilt für alle Angaben über Aussparungen, Schlitzte, Betriebseinrichtungen und dergleichen. Soweit diese bei den Rohbauarbeiten berücksichtigt werden

müssen, sind sie dem Auftraggeber binnen 2 Wochen nach Auftragserteilung zwecks Abstimmung zu übergeben

- 4.2 Mit der Annahme des Auftrages verpflichtet sich der Auftragnehmer, alle für seine Arbeiten erforderlichen behördlichen Genehmigungen mit Ausnahme der Bauvorlagen (Baugenehmigung, Rohbau- und Gebrauchsabnahme) einzuholen und die Normenblätter zu beachten.
- 4.3 Vor Beginn der Ausführung hat der Auftragnehmer das Vorhandensein und die Lage von Versorgungsleitungen durch Fühlungnahme mit den Versorgungsträgern sowie Einsicht in die Kabel- und Leitungspläne und ggf. ferner durch örtliche Inaugenscheinnahme festzustellen.
- 4.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich vor Abgabe seines Angebots ein Bild von der Baustelle zu machen. Alle vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Pläne sowie das Leistungsverzeichnis sind sofort nachzuprüfen, um etwaige Fehler und Widersprüche zu klären und schriftlich zu reklamieren.
- 4.5 Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Auftragnehmer jederzeit den Nachweis dafür zu verlangen, dass der Auftragnehmer über die zur Ausführung erforderlichen und geeigneten Stoffe, Geräte und Arbeitskräfte verfügt.
- 4.6 Der AN hat dem AG eine Auflistung der von ihm verarbeiteten Materialien sowie eine Liste seiner Vorlieferanten vor Arbeitsaufnahme, spätestens jedoch mit Stellung der Schlussrechnung einzureichen.
- 4.7 Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer von seinen Leistungen Bestandspläne nach den behördlichen Vorschriften anzufertigen und dem Auftraggeber – spätestens mit der Schlussrechnung – einen Satz Originale, gegebenenfalls auch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Anzahl von Lichtpausen, zu übergeben. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des §2 Nr. 9 VOB/B.

5. Ausführung

- 5.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, als seinen verantwortlichen Vertreter einen Fachbauleiter einzusetzen und dessen Name bei Auftragsannahme, spätestens jedoch eine Woche vor Aufnahme der Arbeiten, dem Auftraggeber schriftlich bekannt zu geben. Dieser Bauleiter gilt als berechtigt, alle Erklärungen mit Wirkung für den AN abzugeben und entgegenzunehmen. Der AN verpflichtet sich, an den Besprechungen des AG, die turnusmäßig oder auf besondere Einladung stattfinden, teilzunehmen.
- 5.2 Die Verantwortung für die Verwaltung und Unterbringung seiner Materialien und Geräte, auch insoweit, als vom Auftragnehmer die Mitbenutzung von Räumlichkeiten gestattet ist, sowie für die richtige Konstruktion und Verwendung von ihm benutzter eigener oder fremder Arbeitsmittel, Hilfsgeräte, Gerüste und Einrichtungen obliegt ausschließlich dem Auftragnehmer.
- 5.3 Wird auf der Baustelle ein Bauschild aufgestellt, haben Auftragnehmer und Auftraggeber dies gemeinsam zu benutzen. Zur Aufstellung eigener Schilder ist der Auftragnehmer ohne Erlaubnis des Auftraggebers nicht befugt.
- 5.4 Die Erstellung der Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser obliegt dem Auftragnehmer. Das Wasser- und Lichtgeld wird von der Schlussrechnung in Abzug gebracht. Für die Baustrom- und Bauwasserkosten hat der Auftragnehmer 1% von der Schlussrechnung zu bezahlen; verlangt der Auftragnehmer eine Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch, hat er auf eigene Kosten geeichte Verbrauchsmengenzähler anzubringen.
- 5.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, unaufgefordert Bescheinigungen der zuständigen Berufsgenossenschaften und Krankenkassen über die Beitragserfüllung, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts sowie eine Freistellungsbescheinigung des Finanzamts (Bauabzugssteuer) vorzulegen. Ebenso sind die Mindestlohnbescheinigungen der eingesetzten Mitarbeiter einzureichen. Die Vorlage der unter 5.5 benannten Unterlagen sind Fälligkeitvoraussetzungen für die vom Auftragnehmer eingereichten Rechnungen.

Zahlungen werden ausschließlich mit vollständigen und gültigen Bescheinigungen geleistet.

- 5.6 Der Auftragnehmer hat seine Arbeits- und Lagerplätze täglich grob, wöchentlich und bei Beendigung seiner Arbeiten gründlich von Abfällen, Materialresten und Verschmutzungen zu säubern. Die örtliche Bauleitung stellt ihm hierüber auf sein Verlangen eine Bescheinigung aus.
- 5.7 Bei Verzögerungen der Ausführung einer vertraglichen Leistungspflicht des Auftragnehmers ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Der Auftraggeber ist nach erfolgter Mahnung berechtigt, auf Kosten des Auftragnehmers einen anderen Unternehmer mit der vertraglichen Leistungspflicht des Auftragnehmers ganz oder teilweise zu beauftragen, wenn abzusehen ist, dass die vereinbarten Termine aus im Verantwortungsbereich des Auftragnehmers liegenden Gründen nicht eingehalten werden.
- 5.8 Über alle Arbeiten auf der Baustelle sind Tagesberichte anzufertigen und diese sind bei der örtlichen Bauleitung einzureichen.
- 5.9 Veröffentlichungen über die Leistungen des Auftragnehmers, über das Bauwerk insgesamt oder Teile desselben, sowie die Bekanntgabe von Verfahren, Zeichnungen und Abbildungen sind nur mit schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers zulässig.
- Dem Auftragnehmer während oder bei Gelegenheit seiner Leistungsausführung bekannt gewordene Betriebs- und Geschäftsvorgänge des Auftraggebers sind vertraulich zu behandeln.
- 5.10 Bei einer mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässigen Weitervergabe von Bauleistungen des Auftragnehmers an geeignete Nachunternehmer sind diese Allgemeinen Auftragsbedingungen zugrunde zu legen. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, den vom Auftragnehmer vorgesehenen Nachunternehmer auf dessen Eignung zu überprüfen. Die Zustimmung des Auftraggebers zur Weitervergabe wird in jedem Falle unter der Bedingung erteilt, dass der Bauherr gegen den Nachunternehmer keine Einwendungen erhebt. Durch eine Ablehnung seitens des Bauherrn bleiben die vertraglichen Verpflichtungen des Auftragnehmers in vollem Umfange unberührt. Die Zustimmung ist keine Prüfung der Eignung des Nachunternehmers. Durch die Zustimmung wird die Haftung des Auftragnehmers in keiner Weise berührt. Gewährleistungsansprüche des Auftragnehmers gegen den Nachunternehmer werden auf Verlangen an den Auftraggeber abgetreten.
- Die Gewährleistungsverpflichtung des Auftragnehmers bleibt bei Einschaltung eines Subunternehmers auf jeden Fall bestehen.
- 5.11 Die Regelung aller zwischen dem Bauherrn und dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Leistungsausführung stehenden Angelegenheiten steht ausschließlich dem Auftraggeber zu. Unmittelbare Verhandlungen und Vereinbarungen zwischen dem Auftragnehmer und dem Bauherrn sind nicht zulässig.
- 5.12 Für den Fall von Massenüberschreitungen im Sinne des §2 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B vereinbaren der AN und der AG folgende Regelung: Übersteigen bei einem Einheitspreisvertrag oder einem Detail-Pauschalvertrag die tatsächlich auszuführenden Mengen die vertraglich vorgesehenen um mehr als 10 v.H., so hat der AN dem AG dies unverzüglich nach Feststellung, spätestens jedoch bei Erreichen der ursprünglich vorgesehenen Mengen, schriftlich anzuzeigen und den voraussichtlichen Umfang der Mehrmengen mitzuteilen.
- 5.13 Bei Nachtrags-, Zusatz- und Neuaufträgen im Rahmen desselben Bauobjektes gelten die Preise des Hauptangebotes. Ist die zusätzliche Leistung nicht in einer Position der Leistungsbeschreibung erfasst, gilt §2 Nr. 6 Abs. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass der AN verpflichtet ist, dem AG zum Zwecke der Überprüfung der geforderten Preise auf Verlangen Einsichtnahme in seine Kalkulationsgrundlagen zu gestatten.

6. Ausführungsfristen

- 6.1 Durch vom Auftraggeber zu vertretende Verzögerungen und Behinderungen verlängert sich die Ausführungszeit höchstens um die Dauer der tatsächlichen Verzögerung oder Behinderung (Anzahl der Arbeitstage). Nur dementsprechend verschiebt sich der vertraglich vereinbarte Endtermin.

7. Vertragsstrafe

- 7.1 Bei einer vom Auftragnehmer zu vertretenden Überschreitung vereinbarter Fristen und Termine wird eine Vertragsstrafe fällig, die je Werktag 0,3%, insgesamt jedoch höchstens 5% der Auftragssumme beträgt.
- 7.2 Eine verwirkte Vertragsstrafe kann bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden.
- 7.3 Wird ein höherer Schaden durch den Auftraggeber geltend gemacht, so ist die Vertragsstrafe auf diesen Schaden anzurechnen.

8. Gefahrtragung

- 8.1 Der Auftraggeber hat für das Bauvorhaben einen Bauwesen-Versicherungs-Vertrag abgeschlossen. Durch diese Versicherung ist das Risiko für die Leistungen des Nachunternehmers gedeckt. Die Selbstbeteiligung des Versicherungsnehmers beträgt pro Schadensfall € 1.300,00.
- Mit Auftragsannahme tritt der Auftragnehmer in die anteiligen Rechte und Pflichten aus diesem Versicherungsvertrag ein. Die anteilige Prämie wird mit 3,5 % von der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht.
- 8.2 Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigungen, Diebstahl zu schützen. Er hat sie weiterhin vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Eis und Schnee zu beseitigen. Eine gesonderte Vergütung hierfür erfolgt nicht.

9. Abnahme

- 9.1 Der Auftragnehmer hat die Beendigung seiner Arbeiten dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Abnahme setzt die vollständige und mangelfreie Ausführung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistung voraus. Die Abnahme erfolgt in jedem Falle förmlich. Die Abnahmefiktionen des §12 Nr. 5 VOB/B sind ausgeschlossen.
- 9.2 Die Abnahme setzt voraus, dass der Auftragnehmer alle vertraglich geforderten Unterlagen und Behördenbescheinigungen zur Verfügung stellt.

10. Gewährleistung

- 10.1 Soweit im Auftragsschreiben nebst Verhandlungsprotokoll nichts Anderes festgelegt ist, beträgt die Gewährleistungsfrist 5 Jahre, zuzüglich 4 Wochen; für Mängel der Dacharbeiten sowie sonstige Abdichtungsarbeiten (beispielsweise: Weisse Wanne o.ä.) beträgt sie 10 Jahre, zuzüglich 4 Wochen.

11. Sicherheitsleistung

- 11.1 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber für die Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen Sicherheit in Höhe von 10% der Brutto-Auftragssumme zu leisten. Die Sicherheit wird dem Auftragnehmer unverzüglich nach Abnahme zurückgegeben, sofern nicht vom Auftraggeber vorbehaltene Ansprüche entgegenstehen.
- 11.2 Für die Dauer der Gewährleistung behält der Auftraggeber 5% der festgestellten Brutto-Abrechnungssumme als Gewährleistungseinbehalt ein. Sofern Rechnungen ohne Umsatzsteuer gemäß § 13b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinbehaltes unberücksichtigt.
- 11.3 Die Sicherheitsbareinbehalte gemäß den Ziffern 11.1 und 11.2 können jeweils durch eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen oder anderen, in der EG anerkannten Großbank, oder eines in der EG anerkannten, öffentlich-rechtlichen Kreditinstituts abgelöst werden. Die Bürgschaft muss den Verzicht auf die Einreden aus §§ 770-772 BGB und darf keine Hinterlegungsklausel enthalten.
- Im Übrigen gelten die Bestimmungen des §17 VOB/B.
- 11.4 Abschlagszahlungen werden vom Auftraggeber auf Antrag des Auftragnehmers bei vertragsgemäßigem Stand und Fortgang der Arbeiten bis zur Höhe von 90 % des am Bau eingebrachten Nettowertes geleistet, sofern eine prüfungsfähige Aufstellung zusammen mit dem Antrag 2 Wochen vor dem gewünschten Zahlungstermin eingereicht wird, zuzüglich der jeweiligen anteiligen Mehrwertsteuer.

12. Haftung und Aufwendungsersatz

- 12.1 Für alle einem Dritten im Zusammenhang mit der Leistung des Auftragnehmers entstehenden, von diesem verursachten Schäden, haftet der Auftragnehmer allein. Werden hieraus Ansprüche gegen den Auftraggeber geltend gemacht, so hat ihn der Auftragnehmer hiervon freizustellen.
- 12.2 Bei Verzug sowie bei schuldhafter Verletzung der Pflichten gegenüber dem Auftraggeber aus dem Auftrag und diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen haftet der Auftragnehmer für den Ersatz des dadurch entstandenen, auch mittelbaren Schadens. Das gleiche gilt bei einem Verstoß gegen die Bestimmungen der VOB/B.
- 12.3 Aufwendungen des Auftraggebers, die durch berechnete Inanspruchnahme des Auftragnehmers aus Haftung oder Gewährleistungen verursacht werden, sind vom Auftragnehmer zu ersetzen.
- 12.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung (§ 13, Ziff. 7, Abs. 3 VOB/B) abzuschließen und dem Auftraggeber auf Verlangen nachzuweisen.

13. Zahlungen

- 13.1 Ein Zahlungsanspruch des Auftragnehmers besteht nicht, solange er noch nicht mit den Arbeiten auf der Baustelle begonnen hat.
- 13.2 Die Abrechnung erfolgt – soweit nicht ein Pauschalpreis vereinbart ist – nach gegenseitig anerkanntem Aufmaß.
- 13.3 Jede Abschlagsrechnung muss alle Positionen der vorangegangenen Rechnungen enthalten. Die Anweisung auf eine Abschlagsrechnung begründet weder ein Anerkenntnis der in Rechnung gestellten Forderung noch der angesetzten Massen. Im Übrigen wird auf 11.4 verwiesen.
- 13.4 Die Schlussrechnung ist unter Beifügung prüfungsfähiger Abrechnungs- und Ausführungsunterlagen (4.6 und 4.7) in 4-facher Ausfertigung einzureichen. Die Abrechnung erfolgt nach VOB/B.
- 13.5 Gegenüber den Zahlungsansprüchen des Auftragnehmers steht dem Auftraggeber ein Zurückbehaltungsrecht und Aufrechnungsrecht wegen entstandener Vertragsstrafen-, Schadenersatz-, Aufwendungsersatz- und Kostenvorschußansprüche zu.
- 13.6 Eine Abtretung von Forderungen des Auftragnehmers aus dem Auftragsverhältnis ist nur dann wirksam, wenn bei Abtretung der Forderung die schriftliche Zustimmung des Auftraggebers vorliegt.
- 13.7 Die Eintragung und die Vormerkung von Sicherungshypothesen ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 13.8 Der AG ist jederzeit berechtigt, eventuelle Überzahlungen vom AN zurückzufordern. Der AN kann sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung (§818 Abs. 3 BGB) berufen.

14. Sonstige

- 14.1 Sollten einzelne Bestimmungen des Auftrages oder dieser Allgemeinen Auftragsbedingungen unwirksam oder nicht durchführbar sein, so steht dies der Wirksamkeit des Auftrages und dieser Allgemeinen Auftragsbedingungen nicht entgegen. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Lücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausführung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden. Dies gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem normierten Maß der Leistung oder Zeit (Frist, Termin) beruht; es tritt in solchen Fällen ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist, Termin) an die Stelle des Vereinbarten.
- 14.2 Ergänzungen, Abwandlungen oder sonstige Nebenabreden sind schriftlich festzuhalten. Die Möglichkeit von mündlichen Nebenabreden wird dadurch nicht ausgeschlossen.
- 14.3 Bei Nicht- oder Teilerfüllung der Vertragspflichtigen durch den Auftragnehmer, vor allem infolge mangelhafter Leistung und Aufsicht der Bauausführung, Ablieferung mangelhafter Bauteile zur Abnahme, Nichtbeseitigung beanstandeter Mängel und Nichteinhaltung vereinbarter Termine – werden die dem Auftraggeber dadurch entstandenen Mehraufwendungen der Schlussrechnung des Auftragnehmers in Abzug gebracht, bzw. gesondert in Rechnung gestellt. Meinungsverschiedenheiten und die Einschaltung eines Gutachters berechtigen den Auftragnehmer nicht zur Verzögerung oder Einstellung seiner Arbeiten.
- 14.4 Erfüllungsort ist die vertraglich vereinbarte Baustelle.
- 14.5 Gerichtsstand ist im kaufmännischen Geschäftsverkehr Siegen.

Ventur GmbH

Stand: 21.01.2020

O:\Vorlagen\auftragsbedingungen.doc