



Angebots- und Auftragsbedingungen

1. Vertragsgrundlagen

Vertragsbestandteile sind:

- das Leistungsverzeichnis/ Angebot des Auftragnehmers
- der Bauzeitenplan des Architekten
- Allgemeine Geschäfts-, Verkaufs- und Lieferungsbedingungen, Zusätzliche Vertragsbedingungen oder Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen des AN werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn sie dem Angebot beigelegt sind.

2. Vertragsfristen und Vertragsstrafe

- 2.1 Kommt es zu einer durch den Auftragnehmer schuldhaft verursachten Überschreitung der vertraglich vereinbarten Einzel- oder Fertigstellungsfristen, kann der Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Netto-Auftragssumme als Vertragsstrafe geltend machen.
- 2.2 Die im Bauzeitenplan enthaltenen Einzelfristen gelten, soweit vertraglich nicht abweichend vereinbart, als Vertragsfristen.
- 2.3 Die nach Ziffern 2.1 oder 2.2 anfallende Vertragsstrafe ist der Höhe nach - unabhängig von der Dauer der Fristüberschreitung bzw. des Vertragsverstoßes - auf insgesamt höchstens 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme begrenzt. Dem Auftragnehmer steht der Nachweis eines tatsächlich in geringerer Höhe entstandenen Schadens frei/vorbehalten.
- 2.4 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Vertragsstrafe auch noch nach der Abnahme bis zur Schlusszahlung geltend zu machen.

3. Mängelansprüche/ Gewährleistung

Die Parteien vereinbaren eine einheitliche Verjährungsfrist von 5 Jahren für Mängelansprüche bei Bauwerken und von 3 Jahren für Mängelansprüche an einem Grundstück, jeweils beginnend ab der Abnahme. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

4. Subunternehmer + Vertragsstrafe

Der Auftragnehmer ist zum Einsatz von Sub-/ Nachunternehmern nur bei entsprechender vertraglicher Vereinbarung bzw. mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers berechtigt (vgl. ergänzend Ziffer 8.). Setzt der Auftragnehmer ohne entsprechende vertragliche Vereinbarung bzw. ohne schriftliche Erlaubnis des Auftraggebers Sub-/Nachunternehmer ein, so schuldet er dem Auftraggeber für jeden Werktag des unerlaubten Einsatzes eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1% der Netto-Auftragssumme, maximal jedoch 5% der Nettoabrechnungssumme für das Gewerk des betreffenden Auftragnehmers.

5. Abnahme:

Die Werkleistung des AN ist förmlich abzunehmen. Eine fiktive/konkludente Abnahme durch Ingebrauchnahme und/oder Weiterführung der Folgearbeiten wird ausdrücklich ausgeschlossen.

6. Rechnungsstellung

- 6.1 Alle Abschlags- und Teilrechnungen sowie die Schlussrechnung sind einfach beim AG zur Prüfung einzureichen.
- 6.2 Abschlagsrechnungen können in angemessenen Zeitabständen unter Berücksichtigung des jeweiligen Leistungsstandes eingereicht werden. Die Zahlungen auf Abschlagsrechnungen werden um 10 % gekürzt, bis die vereinbarte Sicherheitssumme gem. Ziff. 9.1 erreicht ist.
- 6.3 Bei Teil- und Schlussrechnungen sind jeweils alle bisher erbrachten Leistungen prüfbar in Rechnung zu stellen.
- 6.4 Bei Skontogewährung gilt eine Skontierungsfrist von 15 Werktagen für Abschlagsrechnungen und von 36 Werktagen für die Schlussrechnung. Die Fristen beginnen mit Zugang der prüffähigen Rechnung beim bauleitenden Architekten/Fachplaner und dem AG. Bei nicht zeitgleichem Eingang beim Architekten/Fachplaner und dem AG, beginnen die Skontierungsfristen erst mit Zugang beim AG. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist maßgeblich, dass die Überweisungsaufträge innerhalb der Skontierungsfrist bei dem Geldinstitut des AG eingehen und Deckung hierfür vorhanden ist.
- 6.5 Bei der Rückforderung von Überzahlungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung berufen.

7. Nachweise

Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer binnen einer Frist von zwei Wochen ab Zugang der Aufforderung folgende Nachweise vorzulegen und Erklärungen abzugeben:

- die Vorlage eines Gewerbezentralregisterauszuges gemäß § 150 GewO, der nicht älter als drei Monate sein darf
- die Vorlage der Bescheinigung der für den Auftragnehmer zuständigen Berufsgenossenschaft, dass die Anmeldung bei der Berufsgenossenschaft erfolgt ist und keine Berufsgenossenschaftsbeitragsrückstände bestehen
- die Vorlage einer Bescheinigung der für den Sitz des Auftragnehmers zuständigen Einzugsstelle für den Gesamtsozialversicherungsbeitrag gemäß § 28 i SGB IV, aus der sich ergibt, dass für den Auftragnehmer keine Beitragsrückstände in der Sozialversicherung bestehen
- die Vorlage einer Freistellungsbescheinigung gemäß § 48b EStG des zuständigen Finanzamtes gültig für die gesamte Bauzeit
- Nachweis über das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung mit den jeweils vertraglich vereinbarten Deckungssummen für Personen-, Sach- und Vermögensschäden
- schriftliche Erklärung des Auftragnehmers bzw. seiner mit Zustimmung des Auftraggebers eingesetzten Nachunternehmer, dass in den jeweiligen Betrieben die gesetzlichen Mindestlohanforderungen eingehalten werden durch Unterzeichnung und Vorlage der diesen Angebots- und Vertragsbedingungen als **Anlage 1** beigefügten MiLoG-Erklärung.

8. Leistungserbringung/ Nachunternehmer

Der AN hat die beauftragte Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Will der AN die Leistung oder einzelne Teilleistungen an einen Nachunternehmer übertragen, so bedarf er hierzu der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Will der AN Nachunternehmer zum Einsatz bringen, hat er vor dem Einsatz schriftlich um Zustimmung des AG zu ersuchen und dafür folgende Angaben/Unterlagen einzureichen:

- Vollständige Firmenbezeichnung nebst aktueller Adresse und Vertretungsverhältnissen, bei nicht eingetragenen Firmen (GbR, Einzelkaufmann etc. unter Angabe der Gesellschafter/ des Inhabers
- Ansprechpartner
- Aufstellung darüber, welche Einzelleistungen von diesem Nachunternehmer ausgeführt werden sollen
- Vom potentiellen Nachunternehmer abgegebene MiLoG-Erklärung gemäß Anlage 1 zu diesen Vertragsbedingungen

Überträgt der AN die Leistung oder einzelne Teilleistungen ohne schriftliche Zustimmung des AG an Nachunternehmer, so ist der AG berechtigt, den Nachunternehmer von der Baustelle zu verweisen, dem AN eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung im eigenen Betrieb zu setzen und zu erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehen werde. Nach fruchtlosem Fristablauf ist der AG zur Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grund berechtigt.

Der Übertragung an einen Nachunternehmer steht es gleich, wenn der AN in seinem Betrieb Scheinselbständige einsetzt.

9. Sicherheitsleistung

- 9.1 Die Parteien vereinbaren eine Sicherheitsleistung des Auftragnehmers für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung in Höhe von 5 % der Brutto-Auftragssumme bis zur mängelfreien Abnahme der Leistung.
- 9.2 Die Parteien vereinbaren eine Sicherheitsleistung des Auftragnehmers für Mängelansprüche einschließlich Schadensersatzansprüchen und Ansprüche des Auftraggebers auf Erstattung von Überzahlungen in Höhe von 5 % der Brutto-Schlussrechnungssumme für die Dauer der Gewährleistungszeit.
- 9.3 Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt gemäß Ziff. 9.2 durch Übergabe einer unbedingten, unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers mit Sitz in Deutschland abzulösen. Der Bürge muss den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage und das Recht zur Hinterlegung verzichten. Die Bürgschaft muss weiterhin eine Erklärung enthalten, dass die Verjährungsfrist für Ansprüche gegen den Bürgen nicht vor dem Ablauf der Gewährleistungsfrist eintritt.

10. Baustrom, Bauwasser, Bauwesenversicherung, Baureinigung, Bauschuttbeseitigung

- 10.1 **Baustrom und -wasser** werden direkt vom Rohbauunternehmer gestellt und der Fremdverbrauch durch andere Firmen und Nachfolgegewerke zum Selbstkostenpreis (Vorlage der Abrechnungen Versorgungsträger) mit dem AG abgerechnet. Die eigenen Kosten für Strom- und Wasserverbrauch hat der Rohbauunternehmer in seine Einheitspreise bzw. die Position „Baustelleneinrichtung“ mit einzurechnen. Alle anderen ausführenden Firmen haben für die Bereitstellung und den Verbrauch von Strom und Wasser einen Anteil von 0,2 und für die Bereitstellung des Baustellen-WCs einen Anteil von 0,1% der Brutto-Schlussrechnungssumme zu entrichten, der bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht wird.
- 10.2 Die vom Auftraggeber abgeschlossene **Bauwesenversicherung** deckt die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen mit ab. Die Selbstbeteiligung des Auftragnehmers für jeden von ihm verursachten Schaden beträgt 125,00 €. Für Altbauten be-

trägt abweichend ein Selbstbehalt von 10 %, mind. 250,00 €. Der Auftragnehmer beteiligt sich darüber hinaus an der vom Auftraggeber zu zahlenden Versicherungsprämie mit einem Anteil von 0,25 % seiner Brutto-Schlussrechnungssumme.

- 10.3 Der AN hat die **Baureinigung**, wozu auch die Beseitigung des von ihm verursachten Bauschutts zählt, selbsttätig vorzunehmen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber diese Arbeiten durchführen lassen. Dadurch entstehende Kosten sind vom Auftragnehmer zu tragen und werden diesem bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.
- 10.4 Bei Ausführung der Arbeiten ist Rücksicht auf die Wohnungsmieter zu nehmen!
- 10.5 Alle für die auszuführenden Arbeiten zu schützenden Flächen sind vom Auftragnehmer ausreichend mit Folie abzudecken.
- 10.6 Nach Ausführung der Arbeiten – spätestens jedoch am Ende jeden Arbeitstages – sind alle vom Auftragnehmer verursachten Verschmutzungen einschließlich des Bauschutts zu beseitigen.
- 10.7 Nach Ausführung der Arbeiten – spätestens jedoch am Ende jeden Arbeitstages – hat der Auftragnehmer sein Werkzeug und sein Baumaterial ordnungsgemäß aufzuräumen und abzusichern.

11. Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

- 11.1 Die Abtretung von Ansprüchen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig.
- 11.2 Gleiches gilt für die Verpfändung.
- 11.3 Der Auftragnehmer kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

12. Gerichtsstandsvereinbarung

Beide Parteien sind Vollkaufleute. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis und damit zusammenhängender Ansprüche wird der Sitz des Auftraggebers als Gerichtsstand vereinbart. Sämtliche Aktiv- und Passivprozesse sind daher in erster Instanz je nach sachlicher Zuständigkeit entweder vor dem Amtsgericht Schwabach oder vor dem Landgericht Nürnberg-Fürth zu führen.

Anerkannt:, den

.....
Unterschrift der Firma

Anlage 1: Erklärung zum Mindestlohngesetz

Anlage 1: Erklärung zum Mindestlohngesetz

Vereinbarung zum Mindestlohn

Zwischen der Firma
ST.GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT
Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Penzendorfer Straße 20
91126 Schwabach
vertreten durch die Geschäftsführer,
Herrn Manfred Bücherl
Herrn Ralph Lutz
Auftraggeber

und der Firma

Auftragnehmer

I. Diese Vereinbarung gilt für alle bestehenden und künftigen Auftragsverhältnisse der Parteien. Jede Partei kann diese Vereinbarung ordentlich unter Einhaltung einer Frist von 7 Tagen kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

II. Der Auftragnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Auftraggeber seinen im Rahmen der Auftragsverhältnisse der Parteien eingesetzten Arbeitnehmern den Mindestlohn nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG) vollständig und rechtzeitig zu bezahlen.

III. Der Auftragnehmer ist nur dann berechtigt im Rahmen des Auftragsverhältnisses der Parteien unmittelbare oder mittelbare Nachunternehmer (im folgenden: Nachunternehmer) einzusetzen oder deren Einsatz zuzulassen, wenn er

1. dem Auftraggeber vor Einsatz von Nachunternehmern über diese unter Angabe der Firmenbezeichnungen, der Adressen und der Vertretungsverhältnisse schriftlich, oder in Textform informiert,

2. sicherstellt und regelmäßig überprüft, dass die eingesetzten Nachunternehmer ihren Arbeitnehmern den Mindestlohn nach dem MiLoG vollständig und rechtzeitig bezahlen.

Der Auftraggeber darf dem Einsatz von Nachunternehmern widersprechen, es sei denn, dass durch den Auftragnehmer sichergestellt ist, dass diese ihren Arbeitnehmern den Mindestlohn nach dem MiLoG vollständig und rechtzeitig bezahlen.

IV. Sollte der Auftraggeber von Dritten in Anspruch genommen werden, weil der Auftragnehmer oder ein Nachunternehmer des

Auftragnehmers seinen Arbeitnehmern den Mindestlohn nach dem MiLoG nicht oder nicht rechtzeitig bezahlt hat, so ist der Auftragnehmer verpflichtet den Auftraggeber von allen derartigen Ansprüchen auf erstes Anfordern freizustellen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet dem Auftraggeber alle im Zusammenhang mit einer Verletzung der Pflichten des Auftragnehmers oder eines Nachunternehmers nach dem MiLoG entstehenden Schäden, Aufwendungen und Kosten zu ersetzen.

V. Sollten der Auftragnehmer oder ein Nachunternehmer des Auftragnehmers ihre Pflichten nach dem MiLoG nicht nur in vollkommen unbedeutendem Maße verletzen, insbesondere ihren Arbeitnehmern den Mindestlohn nach dem MiLoG nicht oder nicht rechtzeitig bezahlen, so ist der Auftraggeber berechtigt die mit dem Auftragnehmer bestehenden Auftragsverhältnisse außerordentlich, fristlos zu kündigen.

Gleiches gilt, wenn der Auftragnehmer entgegen der Regelung unter Ziffer III. Nachunternehmer einsetzt oder deren Einsatz zulässt.

VI. Die Parteien vereinbaren die Geltung des Rechts der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes.

VII. Örtlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist der Ort des Bauvorhabens.

VIII. Soweit in dieser Vereinbarung von den bisherigen vertraglichen Vereinbarungen der Parteien nicht ausdrücklich abgewichen wird, bleiben diese unberührt.

Datum:

Auftragnehmer