**VOB/B-Bauvertrag**

Bauvorhaben:

****

**Aktenzeichen**

**Ort - Gebäude - Maßnahme**

|  |  |
| --- | --- |
| Bauherr: | Bauunternehmer: |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| - im Folgenden „Auftraggeber“ - | - im Folgenden „Auftragnehmer“ - |

**Inhaltsverzeichnis**

|  |  |
| --- | --- |
| § 1 Gegenstand des Vertrages | Seite 2 |
| § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages | Seite 2 |
| § 3 Leistungen des Auftragnehmers | Seite 4 |
| § 4 Leistungen des Auftraggebers | Seite 4 |
| § 5 Hinterlegung der Kalkulation | Seite 4 |
| § 6 Baustrom, Bauwasser, Bauleistungsversicherung | Seite 4 |
| § 7 Absperrung der Baustelle, Gefahrensicherung | Seite 5 |
| § 8 Vergütung | Seite 5 |
| § 9 Termine, Fristen, Bauzeitenplan, Behinderungen | Seite 5 |
| § 10 Abnahme | Seite 5 |
| § 11 Vertragsstrafe | Seite 6 |
| § 12 Übergabe von Unterlagen | Seite 6 |
| § 13 Mängelansprüche | Seite 7 |
| § 14 Sicherheiten | Seite 7 |
| § 15 Rechnung, Zahlungen | Seite 9 |
| § 16 Haftpflichtversicherung | Seite 9 |
| § 17 Sicherungshypothek | Seite 9 |
| § 18 Aufschiebende Bedingung | Seite 9 |
| § 19 Schlussbestimmungen | Seite 10 |

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

(1) Die Auftraggeber beabsichtigt die Verwirklichung des Bauvorhabens   
[Bezeichnung und möglichst genaue Beschreibung des Bauvorhabens ggf. unter Bezeichnung von Bauabschnitten, Bauteilen, etc.]

auf dem Grundstück

Stadt

Straße

Grundbuch, Blatt, Flurstück

(2) Hierzu überträgt der dem Auftragnehmer die folgenden Leistungen:



**§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**

(1) Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

1. Die Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich seiner folgenden Anlagen:

Verhandlungsprotokoll, Anlage

Grob- bzw. Detailterminplan der Auftragnehmerin, Anlage

Baugenehmigung vom       einschl. aller Auflagen und Bedingungen, Anlage

Leistungsverzeichnis, Anlage

Angebot der Auftragnehmerin vom      , Anlage

Bauzeitenplan des Auftragnehmers vom      , Anlage

Zahlungsplan des Auftragnehmers vom      , Anlage

„Planunterlagen       M 1:100“, Anlage

Amtlicher Lageplan, Anlage

Schadstoffkataster, Anlage

„Bauphysikalisches Gutachten      , Anlage

1. Die „Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“ (VOB/B)
2. Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Bauvertrag (§§ 650a ff. BGB).
3. Die auf das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen, insbesondere bau-, gewerbe-, feuerpolizeilicher Art.
4. Die zum Abnahmezeitpunkt anerkannten Regeln der Technik/Baukunst, einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften, insbesondere die Wärmeschutzverordnung und die Energieeinsparverordnung (EnEV), Bestimmungen über den Schallschutz gem. DIN 4109, erhöhter Schallschutz und VDI 4100 als Mindeststandard, soweit die vorrangigen Vertragsbestandteile keine höherwertige Ausführung vorsehen.
5. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn im Angebot des Auftragnehmers auf solche verwiesen wird.

(2) Mit dem Abschluss dieses Vertrages sollen und werden die Regelungen der VOB/B in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung als Ganzes ohne jedwede Abweichung vereinbart. Dies gilt insbesondere für das Regelungssystem und den Regelungsinhalt der §§ 1 und 2 VOB/B. Bei Widersprüchen geht die höherrangige Bestimmung der Nachrangigen vor. Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch die nachrangige Regelung konkretisiert werden.

(3) Bei Widersprüchen zwischen Text und Plänen gehen textliche Festlegungen vor Plänen.

**§ 3 Leistungen des Auftragnehmers**

(1) Der Auftragnehmer muss solche Leistungen der Bauausführung erbringen, die sich aus § 2 des Vertrages ergeben und / oder zur Erfüllung der dort definierten Verpflichtungen des Auftragnehmers erforderlich sind.

(2) Der Auftragnehmer stellt den verantwortlichen Bauleiter bzw. Fachbauleiter entsprechend der Landesbauordnung sowie den Sicherheits- und Gesundheitskoordinator. Der Auftragnehmer übernimmt sämtliche den Auftraggeber nach der Baustellenverordnung treffenden Aufgaben und Pflichten in eigener Verantwortung.

**§ 4 Leistungen des Auftraggebers**

Planungsleistungen im Sinne der HOAI sind allein Sache des Auftraggebers. Der Auftragnehmer übernimmt keine Planungsleistungen im Sinne der HOAI. Außerhalb der Leistungsbilder der HOAI liegende Planungsleistungen, wie insbesondere erforderliche Werkstatt- und Montageplanungen sind von der Auftragnehmerin zu erbringen und werden nicht gesondert vergütet.

**§ 5 Hinterlegung der Kalkulation**

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Auftragskalkulation unmittelbar nach Vertragsschluss in einem verschlossenen Umschlag zur Hinterlegung bei dem Auftraggeber einzureichen.

(2) Der Auftraggeber darf die hinterlegte Kalkulation öffnen, um die vom Auftragnehmer geltend gemachten Ansprüche auf geänderte oder zusätzliche Leistungen oder Entschädigung gem. § 642 BGB oder Schadensersatz gem. § 6 Abs. 6 VOB/B zu prüfen. Dem Auftragnehmer wird Gelegenheit gegeben, bei der Öffnung anwesend zu sein.

**§ 6 Baustrom, Bauwasser, Bauleistungsversicherung**

(1) Der Auftragnehmer trägt die Kosten für den Verbrauch von Bauwasser und Baustrom nach Verbrauch.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Bauleistungsversicherung in angemessener Höhe abzuschließen. Der Auftragnehmer trägt die Versicherungsprämie.

**§ 7 Absperrung der Baustelle, Gefahrensicherung**

Die Absperrung der Baustelle ist alleinige Vertragspflicht des Auftragnehmers. Ebenso obliegt ihm allein die Gefahrensicherung, insbesondere in Bezug auf den öffentlichen Straßenverkehr.

**§ 8 Vergütung**

Die Leistungen der Auftragnehmerin werden auf der Grundlage der vereinbarten Einheitspreise vergütet. Der Vertrag ist ein Einheitspreisvertrag.

Als Vergütung des Auftragnehmers wird ein Pauschalpreis vereinbart iHv       Euro zzgl. der jeweils geltenden Umsatzsteuer. Der Pauschalpreis ist näher aufgegliedert gem. Anlage

*(bitte Zutreffendes ankreuzen)*

**§ 9 Termine, Fristen, Bauzeitenplan, Behinderungen**

(1) Die Parteien vereinbaren folgende „verbindliche Fristen“ (Vertragsfristen):

Ausführungsbeginn ist der

Zwischentermin ist die Erstellung der      ,

Zwischentermin 2 ist die Erstellung der      ,

Fertigstellungstermin ist der

(2) Der Auftragnehmer hat einen Bauzeitenplan erarbeitet, der den Bauablauf innerhalb der unter 9 genannten Termine detailliert wiedergibt. Dieser Plan wird als Anlage       Vertragsinhalt.

**§ 10 Abnahme**

Die Leistungen des Auftragnehmers haben förmlich zu erfolgen, soweit eine Partei dies verlangt.

**§ 11 Vertragsstrafe**

(1) Gerät der Auftragnehmer mit der Einhaltung der verbindlichen Fristen i.S.d. vorstehenden § 9 Abs. 1 dieses Vertrages in Verzug, so hat er für jeden Werktag der Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der Nettoauftragssumme, maximal jedoch 5 % der Nettoauftragssumme zu bezahlen. Die vorgenannte Höchstgrenze in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme darf auch bei einer Kumulation von verwirkten Vertragstrafenansprüchen aufgrund der Überschreitung von Einzelfristen und von verwirkten Vertragstrafenansprüchen aufgrund der Überschreitung von Fertigstellungsfristen nicht überschritten werden.

(2) Die Vertragsstrafe wird auch verwirkt, wenn es zu einer einvernehmlichen oder behinderungsbedingten Fortschreibung der vorgenannten Höhe Fristen und Termine gekommen ist und der Auftragnehmer mit der Einhaltung auch des neuen Termins bzw. der neuen Frist in Verzug gerät.

(3) Der Anspruch des Auftraggebers auf Ersatz des über die Vertragsstrafe hinausgehenden Schadens bleibt hiervon unberührt. Die Vertragsstrafe wird auf diese Ansprüche angerechnet, kann aber als Mindestbetrag geltend gemacht werden.

**§ 12 Übergabe von Unterlagen**

(1) Spätestens zur Abnahme sind dem Auftraggeber folgende Unterlagen zu übergeben:

* alle Bedienungs- und Pflegeanleitungen, Handbücher für alle technischen Anlagen sowie alle vertraglich vereinbarten Nachweise über Eigenschaften von Baustoffen usw
* alle Prüfatteste, Abnahmebescheinigungen etc von staatlichen und hierfür besonders bestimmten Stellen (insbesondere Abnahmebescheinigungen des TÜV) für diejenigen Anlagen, die einer solchen Abnahme bedürfen

(2) Spätestens mit der Schlussrechnung sind dem Auftraggeber folgende Unterlagen zu übergeben:

* aktualisierte Nachunternehmerlisten mit vollständiger Adresse, Telefonnummer und Angaben über die Art der geleisteten Arbeiten, Abnahmeprotokolle bzgl. der Leistungen der Nachunternehmer mit Auflistung der insoweit noch bestehenden Ausführungsmängel, soweit solche Protokolle vorliegen.
* aktuell gültige Bestands- und Revisionspläne aller baulichen Anlagen, einschl. Kalt- und Warmwasserleitungen, Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen, Elektroanlagen, Abwasserleitungen, Beförderungsanlagen, Feuerlöschanlagen, Werkstattzeichnungen aller technischen Anlagen

**§ 13 Mängelansprüche**

Hinsichtlich der Mängelansprüche gilt § 13 VOB/B. Die Verjährungsfrist von Mängelansprüchen beträgt 5 Jahre.

**§ 14 Sicherheiten**

(1) Vertragserfüllungssicherheit:

* 1. Der Auftragnehmer hat eine Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von 10 % der Nettoauftragssumme zu leisten.
  2. Stellt er die Sicherheit für die Vertragserfüllung binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss (Zugang des Auftragsschreibens) weder durch Hinterlegung noch durch Vorlage einer Bürgschaft, so ist der Auftraggeber berechtigt, Abschlagszahlungen um jeweils höchstens 10 % zu kürzen und diesen Betrag einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist.
  3. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung umfasst alle Ansprüche des Auftraggebers auf vertragsgemäße Ausführung der Leistung des Auftragnehmers. Hierzu gehören auch Ansprüche des Auftraggebers aus Überzahlungen.
  4. Der Auftraggeber gibt dem Auftragnehmer die Vertragserfüllungssicherheit bei der Abnahme Zug um Zug gegen Stellung der in Absatz 2 vereinbarten Gewährleistungssicherheit zurück, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der Gewährleistungssicherheit umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf sie für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

(2) Gewährleistungssicherheit:

* 1. Der Auftragnehmer hat eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme zu leisten.
  2. Die Gewährleistungssicherheit umfasst alle Mängelansprüche des Auftraggebers im Zeitpunkt nach der Abnahme, als Ansprüche für die Erfüllung der dem Auftragnehmer aus diesem Vertrag (auch geänderte und zusätzliche Leistungen) obliegenden Verpflichtungen hinsichtlich der Mängelbeseitigung.
  3. Soweit dem Auftraggeber eine Vertragserfüllungssicherheit nach Absatz 1 Nr. 1 zur Verfügung steht, hat der Auftragnehmer die Gewährleistungssicherheit Zug um Zug gegen Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit vorzulegen. Soweit dem Auftraggeber keine Vertragserfüllungssicherheit zur Verfügung steht, ist er zu einem Bareinbehalt in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme Absatz 1 Nr. 1 berechtigt, die von dem Auftragnehmer durch das Stellen einer Gewährleistungssicherheit nach vorstehender Maßgabe abgelöst werden kann.
  4. Die Rückgabe der Gewährleistungssicherheit richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B.

(3) Die nach Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 Nr. 1 dieses Vertrages vereinbarten Sicherheiten können wahlweise durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft geleistet werden. Der Auftragnehmer kann die einmal von ihm gewählte Sicherheit durch eine andere der vorgenannten Sicherheiten ersetzen.

(4) Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärungen des Bürgen:

* Der Bürge übernimmt für den Auftraggeber die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.
* Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage §§ 770, 771 BGB wird verzichtet, soweit dem Auftragnehmer keine unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen gegen den Auftraggeber zustehen. Der Verzicht auf die Einrede gemäß § 770 Abs. 2 BGB gilt ferner nicht für Gegenforderungen des Auftragnehmers, die im Gegenseitigkeitsverhältnis im Sinne der §§ 320 ff. BGB mit einer Forderung des Auftraggebers aus oben genanntem Vertrag steht.
* Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrags getroffene Vereinbarungen der Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.
* Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Bürgschaftsvertrag ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

**§ 15 Rechnungen, Zahlungen**

(1) Haben die Parteien daneben einen Zahlungsplan vereinbart, so erfolgen die Abschlagszahlungen gem. dem als Anlage       beigefügten gewerke- und leistungsbezogenen Zahlungsplan. Die Vorschriften der §§ 48 ff. EstG (Bauabzugsteuer) bleiben unberührt.

(2) Abschlagszahlungen setzen jeweils eine vollständige und mängelfreie Herstellung der entsprechenden Teilleistungen voraus. Das Recht der Auftraggeberin auf Einbehalte wegen dennoch vorhandener Mängel bleibt hiervon unberührt.

**§ 16 Haftpflichtversicherung**

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen

für Personenschäden 2,5 Mio. Euro.

für sonstige Schäden 2 Mio. Euro.

betragen und in jedem Versicherungsjahr 2-fach zur Verfügung stehen.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrecht zu erhalten.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen.

**§ 17 Sicherungshypothek**

Macht der Auftragnehmer den Anspruch aus § 650e BGB geltend, kann der Auftraggeber – anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung – wahlweise auch Sicherheit durch Stellung einer Bankbürgschaft leisten. Eine etwa bereits zugunsten des Auftragnehmers eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der Auftraggeber jederzeit durch Bankbürgschaft ablösen.

**§ 18 Aufschiebende Bedingung**

Der vorliegende Vertrag wird erst mit Genehmigung durch die kirchliche Aufsichtsbehörde wirksam.

**§ 19 Schlussbestimmungen**

(1) Die Parteien haben neben den Vereinbarungen in vorliegendem Vertrag keine mündlichen oder schriftlichen Nebenabreden geschlossen und halten fest, dass Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags der Schriftform bedürfen. Das gilt auch für eine die Schriftform des Vertrages betreffende Regelung.

(2) Soweit Leistungen des Auftragnehmers auf der Baustelle zu erbringen sind, ist Erfüllungsort dieser Leistungen der Ort der Baustelle in      .

(3) Gerichtsstand für Streitigkeiten im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist Ingolstadt.

(4) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall gelten diejenigen Regelungen, die die Parteien vernünftigerweise getroffen hätten, wenn die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Lücke gekannt hätten.

**Aufschiebende Bedingung**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort, Datum) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort, Datum) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Unterschrift Vertreter des Auftraggebers) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Unterschrift Vertreter des Auftragnehmers) |

**Kirchenaufsichtliche Genehmigung:**

Prüfungsvermerk Fachbereich 3:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Diözesanes Bauamt Datum Name, Unterschrift

Eichstätt,

Ralph Lutz

Ordinariatsrat