

Allgemeine Vertragsbedingungen der WGMW

1. Vertragsgrundlagen sind

3

- 1.1 das Auftragschreiben des Auftraggebers Wohnungsgenossenschaft München-West eG (im Folgenden „AG“);
- 1.2 das Auftragsleistungsverzeichnis mit allen Bestandteilen (im Folgenden „LV“);
- 1.3 die Ausführungsplanung des AG;
- 1.4 die allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst in der zum Zeitpunkt der Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers (im Folgenden „AN“) gültigen Fassung (§ 13 Abs. 1 Satz 2 VOB/B);
- 1.5 die VOB/B und die VOB/C jeweils in der bei Auftragserteilung veröffentlichten Fassung;
- 1.6 die Bestimmungen des Werk- und Bauvertragsrechts des BGB. Soweit der AN Sicherheit nach § 650 e BGB verlangt, ist der AG berechtigt, den Anspruch des AN aus § 650 e BGB durch eine (mündelsichere) Sicherheitsleistung gem. § 650 f Abs. 2 BGB abzuwenden und auch eine etwa bereits gem. § 650 e BGB eingetragene Vormerkung oder Hypothek durch eine entsprechende Sicherheitsleistung abzulösen (§ 650 f Abs. 4 BGB).

Die Rangfolge der Vertragsgrundlagen, gem. Ziffer 1.1 bis 1.7 bei Widersprüchen, die im wegen der Auslegung aller Vertragsbestandteile als Sinnvolles Ganzes nicht aufzulösen sind, ist Geltungsrangfolge und ergibt sich aus der vorstehenden Reihenfolge, wobei hiervon ausgenommen die leistungsbeschreibenden Vertragsbestandteile in den Ziffer 1.2 bis 1.5 gleichrangig gelten und sich ergänzen.

2. Angebots- und Leistungsumfang

- 2.1 Der AN versichert, dass die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben ausreichend waren und sind, um sämtliche zur Preisbildung erforderlichen Umstände erfassen und damit übernommenen Leistungen abnahmereif und funktionsfähig nach Ausführung, Art und Umfang anbieten und erbringen zu können.
- 2.2 Der AN erbringt die Planungsleistungen gem. Auftragsleistungsverzeichnis.
- 2.3 Mit dem vereinbarten Angebotspreis sind sämtliche Leistungen, die der AN nach den Vertragsgrundlagen zu erbringen hat, erfasst und abgegolten.
- 2.4 Ist der AN der Auffassung, dass er eine Leistungsänderung oder eine zusätzliche Leistung zu erbringen hat, die - egal aus welchem Grund - nicht von dem Angebotspreis abgegolten ist, ist er verpflichtet, den AG hierauf unverzüglich, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Leistung schriftlich hinzuweisen. Mit diesem Hinweis hat der AN dem AG zugleich die Gründe darzulegen, aus denen er von einer gesondert vergütungspflichtigen Leistung ausgeht. Verbunden mit dem Hinweis hat der AN dem AG die ihm entstehenden Mehrkosten oder den sonst von ihm geltend gemachten Anspruch auf zusätzliche Vergütung mit einem Angebot in Textform auf Basis der Preise der Vertragsgrundlagen in prüfbarer Form dem AG vorzulegen. Eine Entscheidung über die Annahme des Angebotes wird vom AG im Regelfall innerhalb von 2 Wochen getroffen. Bei Annahme des Angebots werden solche Nachträge dem Hauptauftrag zugeschlagen, auch in Bezug auf Abnahme und Mangelhaftung. Sofern der AG die Erbringung der vom AN angemeldeten geänderten/zusätzlichen Leistung schriftlich anordnet, ist der AN verpflichtet, diese Leistung auch dann auszuführen, wenn zwischen den Parteien Streit darüber besteht, ob es sich um eine gesondert vergütungspflichtige Leistung handelt.

3. Vergütung/Abrechnung/Zahlungen

- 3.1 Die vereinbarten Einheitspreise sind Festpreise. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln sind nicht vereinbart.
- 3.2 Der AN ist berechtigt, vom AG in angemessenen Zeitabständen für nachgewiesene Leistungen Abschlagszahlungen zu fordern, wenn die Leistungen des AN frei von Mängeln sind. Bei Mängeln (nicht vertragsgemäß erbrachten Leistungen) ist der AG berechtigt, einen angemessenen Teil der Vergütung nach Maßgabe der §§ 632 a Abs. 1 S. 2, 3, 641 Abs. 3 BGB zurückzubehalten. Abschlagszahlungen leistet der AG innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang einer prüffähigen Rechnung des AN.
- 3.3 Die Schlusszahlung des AG erfolgt innerhalb von 30 Kalendertagen nach Abnahme und Zugang der prüffähigen Schlussrechnung des AN.
- 3.4 Alle Rechnungen des AN erfolgen in übersichtlicher und prüffähiger Form. Abschlagsrechnungen haben auf dem Leistungsstand zu basieren. Sie sind fortlaufend zu nummerieren und kumulierend aufzustellen.
- 3.5 Der AN und der AG haben ein Doppel jeder Rechnung 10 Jahre aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die Rechnung ausgestellt worden ist (§ 14 b Abs. 1 UStG).
- 3.6 Alle Zahlungen des AG erfolgen bargeldlos auf ein vom AN zu benennendes Konto des AN. Für die Rechtzeitigkeit aller Zahlungen des AG ist der Tag maßgeblich, an dem er den Auftrag zur Vornahme der Überweisung an sein Kreditinstitut erteilt. Zahlungen auf Rechnungen des AN stellen kein Anerkenntnis des AG zur Berechtigung der Forderungen und/oder der Mangelfreiheit oder Vollständigkeit der Leistungen dar. Im Fall von Überzahlungen kann der AN sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung gem. § 818 Abs. 3 BGB berufen.
- 3.7 Der AG wird von jeder Zahlung an den AN über die vereinbarten Sicherheiten gem. Ziffer 7.2 und 7.3 hinaus 15 % einbehalten, wenn nicht der AN spätestens mit Zugang der ersten Rechnung beim AG eine Freistellungsbescheinigung eines zuständigen Finanzamtes vorgelegt hat. Der AN verpflichtet sich, dem AG das für ihn zuständige Finanzamt sowie seine dortige Steuernummer spätestens mit Einreichung der ersten Rechnung bekannt zu geben.

4. Vertragsfristen / Vertragsstrafe

- 4.1 Der im Auftragschreiben benannte Fertigstellungstermin ist der Endtermin zur Fertigstellung aller vertraglichen Leistungen als verbindlicher Vertragstermin im Sinne des § 5 VOB/B.
- 4.2 Hält der AN den Fertigstellungstermin schuldhaft nicht ein, ist er zur Zahlung einer Vertragsstrafe verpflichtet. Diese Vertragsstrafe beträgt für jeden Werktag (Montag bis Samstag ohne Feiertage), an dem sich der AN nach Überschreitung des Fertigstellungstermins schuldhaft in Verzug befindet, 0,2 % der berechtigten Nettoabrechnungssumme (berechtigte Netto-Vergütung). Die Vertragsstrafe ist der Höhe nach auf max. 5 % der berechtigten Nettoabrechnungssumme (berechtigte Netto-Vergütung) begrenzt.
- 4.3 Eine verwirkte Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung vorbehalten und vom AG geltend gemacht werden. Weitergehende Verzugsschadenersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird auf solche Schadenersatzansprüche des AG angerechnet.
- 4.4 Für die Verzugsschadenersatzansprüche des AG gilt nicht § 5 Abs. 4 VOB/B i.V.m. § 6 Abs. 6 VOB/B sondern das BGB.

5. Abnahme

- 5.1 Nach Fertigstellung aller Leistungen des AN findet eine förmliche Abnahme statt. Durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme oder Schlusszahlung wird die Abnahme der Vertragsleistung nicht ersetzt. Die Regelung zur fiktiven Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B wird ausgeschlossen.
- 5.2 Die Regelung zur fiktiven Abnahme nach § 640 Abs. 2 BGB wird ausgeschlossen.
- 5.3 Auf Teilabnahmen hat der AN keinen Anspruch. Sofern sie auf Wunsch des AG stattfinden, erfolgen Teilabnahmen ausschließlich förmlich.

6. Mängelhaftung des AN

- 6.1 Für Mängelansprüche des AG gilt die VOB. Ausgenommen hiervon gilt für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, bei Abschluss eines Wartungsvertrages eine Verjährungsfrist von 5 Jahren und ohne Wartungsvertrag eine Verjährungsfrist von 2 Jahren und 2 Monaten.
- 6.2 Abweichend von 13 Abs. 6 VOB/B ist der AG auch dann zur Minderung berechtigt, wenn eine dem AN gesetzte Mängelbeseitigungsfrist erfolglos abgelaufen ist. Für die Minderung gilt insofern § 638 BGB und für die Schadensersatzhaftung des AN gilt nicht § 13 Abs. 7 VOB/B, sondern das BGB (§ 634 Nr. 4 BGB).
- 6.3 Der AN tritt hiermit zur Sicherheit alle Mängelansprüche nach Abnahme gegen seinen Nachunternehmer an den AG ab. Der AG nimmt diese Abtretung an. Der AG ist berechtigt, die vorstehend zur Sicherheit abgetretenen Ansprüche geltend zu machen (Sicherungsfall) bzw. in Anspruch zu nehmen, wenn entweder ein begründeter Insolvenzantrag gegen den AN oder ein Eigenantrag durch den AN gestellt oder das Insolvenzverfahren mangels Masse abgelehnt oder eingestellt wurde oder der AN oder der Insolvenzverwalter die Erfüllung des jeweiligen Mängelanspruchs abgelehnt oder soweit sich der AN in Verzug mit der Erfüllung oder der Beseitigung von Mängeln befindet.

7. Sicherheitsleistungen des AN

7.1 Vorauszahlungsbürgschaft

Sofern im Auftragsschreiben die Stellung einer Vorauszahlungsbürgschaft vereinbart wurde, übergibt der AN dem AG zusammen mit der Rechnungstellung als Fälligkeitsvoraussetzung für diese Zahlung eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe der Vorauszahlung. Diese Bürgschaft muss Ansprüche auf Rückzahlung und Überzahlung absichern.

7.2 Vertragserfüllungsbürgschaft

Der AN hat dem AG für die Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen Sicherheit in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme zu leisten. Im Übrigen gilt § 17 VOB/B.

Der Sicherungsanspruch des AG aus der Vertragserfüllungsbürgschaft erstreckt sich auch auf Veränderungen und Erweiterungen des ursprünglichen Vertragsumfangs infolge von Leistungsänderungen und/oder -mehrungen, bis zu einem Betrag von maximal 5 % der Nettoauftragssumme. Der AN hat diese ergänzende(n) Vertragserfüllungsbürgschaft(en) zu erbringen. Die Höhe der ergänzenden Vertragserfüllungsbürgschaft(en) beträgt jeweils 5 %, berechnet aus der Nettoauftragssumme, die jeweils zu den Leistungsänderungen und/oder -mehrungen anfällt.

Die fristgerechte Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß vorstehender Regelung ist vertragliche Hauptpflicht des AN.

7.3 Sicherheit für Mängelansprüche des AG (wie verhandelt)

Für die Mängel- und Schadensersatzansprüche nach Abnahme hat der AN für die Dauer der vereinbarten Gewährleistungsfrist eine Sicherheit in Höhe von 5 % der berechtigten Brutto-Schlussrechnungssumme zur Absicherung der genannten Ansprüche zu leisten. Abweichend von § 17 Abs. 8 Abs. 2 S.1 im 1. Halbsatz wird für die Rückgabe nicht der Ablauf von zwei, sondern der Zeitraum der vereinbarten Gewährleistungsfrist vereinbart.

- 7.4 Für die Sicherheiten nach Ziff 7.2 und 7.3 gilt im Übrigen § 17 VOB/B, wobei abweichend von § 17 Abs. 3 und 4 VOB/B die Bürgschaft nur von einer deutschen oder Großbank oder öffentlich-rechtlichen Sparkasse oder von einem anerkannten deutschen öffentlich-rechtlichen Kreditinstitut gestellt werden kann, die in der EU als Zoll- und Steuerbürge zugelassen ist. Alle Kosten der vom AN zu stellenden Bankbürgschaften trägt der AN.
- 7.5 Für die Sicherheiten nach Ziff 7.2 und 7.3 gilt im Übrigen § 17 VOB/B, soweit im Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen nichts anderes vereinbart ist.

8. Haftung / Haftpflichtversicherung

- 8.1 Für die Gefahrtragung gilt ausschließlich § 644 BGB. Die Haftung des AN richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 8.2 Der AN ist verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen im Einzelfall abzuschließen und aufrechtzuerhalten.

Personenschäden: 5 Mio. €

Sach- und Vermögensschäden: 5 Mio. €

Die Versicherungssumme muss jährlich mindestens 2-fach maximiert zur Verfügung stehen.

Der Abschluss der Versicherung ist dem AG vor Baubeginn durch Übersendung einer Deckungsbestätigung nachzuweisen, ebenso die Aufrechterhaltung der Versicherung während der Bauzeit.

- 8.3 Hat der AG eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen, von deren Versicherungsschutz auch der AN mit umfasst ist, trägt der AN für jeden ihn betreffenden Schadensfall einen Selbstbehalt (je Schadensereignis) in Höhe von 250,- €.

Der AN beteiligt sich an der Versicherungsprämie mit 0,3 % der Netto-Abrechnungssumme.

9. Verpflichtung zur Zahlung des Mindestlohns nach § 1 MiLoG

- 9.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den gesetzlich vorgegebenen Mindestlohn nach § 1 MiLoG seinen Arbeitnehmern mindestens zu zahlen. Die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohnes besteht nur im Arbeitsverhältnis.
- 9.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, hierzu jederzeit aktuelle Nachweise (Stundennachweise, anonymisierte Lohnabrechnungen und Mitarbeiterlisten) vom Auftragnehmer und den von diesem eingesetzten Nachunternehmern zu verlangen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die entsprechende Verpflichtung mit den von ihm beauftragten Unternehmen und deren Subunternehmen im Rahmen der Vertragsgestaltung sicherzustellen.
- 9.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, von ihm im Rahmen der Vertragsbeziehungen mit dem Auftraggeber eingesetzte Nachunternehmer oder deren Nachunternehmer vertraglich zu verpflichten, ihren Arbeitnehmern den in Abs. 1 genannten Mindestlohn zu zahlen und dem Auftraggeber die genannten Informationen und Nachweise auf Anforderung zu erteilen und als Gesamtschuldner den Auftraggeber von seiner Haftung auf Mindestlohn freizustellen, sofern Nachunternehmer oder deren Nachunternehmer den gesetzlichen Mindestlohn ihren Arbeitnehmern nicht zahlen.

- 9.4 Im Falle der Nichtvorlage dieser Nachweise ist der Auftraggeber berechtigt, fällige Zahlungen an den Auftragnehmer einzubehalten, bis dieser die Pflicht erfüllt hat.
- 9.5 Verstößt der Auftragnehmer schuldhaft gegen die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohns ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen.
- 9.6 Kommt der Auftragnehmer schuldhaft der Pflicht zur Beibringung von Unterlagen innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen.
- 9.7 Im Fall der berechtigten fristlosen Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht erbrachten Teil der Leistung zu Lasten des Auftraggebers durch einen Dritten ausführen zu lassen.
- 9.8 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von seiner Leistungspflicht bei Inanspruchnahme durch Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder von Arbeitnehmern im Rahmen der Vertragsbeziehung eingesetzter Nachunternehmer nach § 13 MiLoG freizustellen.
- 9.9 Der Auftraggeber ist berechtigt, gegenüber fälligen Ansprüchen des Auftragnehmers ein Zurückbehaltungsrecht in der Höhe auszuüben, in der er aufgrund von hinreichenden Tatsachen davon ausgehen muss, für die Nichtzahlung des Mindestlohns durch den Auftragnehmer an seine Arbeitnehmer oder Nachunternehmer an ihre Arbeitnehmer von diesen in Anspruch genommen zu werden.
- 9.10 Der Auftraggeber ist für den Fall des Verstoßes der Nachunternehmer des Auftragnehmers gegen die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohns oder zur Erteilung der erforderlichen Auskünfte berechtigt, den Vertrag mit dem Auftragnehmer fristlos zu kündigen, sofern dieser nicht selbst die fristlose Beendigung der Vertragsbeziehung mit dem/den Nachunternehmer(n) bewirkt. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

10. Urheberrechtserklärung

Der AN versichert, dass seine Leistung keine Urheber- oder sonstigen Nutzungsrechte Dritter verletzt. Der AN selbst erteilt bereits jetzt seine urheberrechtliche Genehmigung gemäß § 3 Abs. 6 Nr. 1 VOB/B für Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen oder andere Unterlagen, die der AN nach dem Vertrag oder

der gewerblichen Verkehrssitte zu erbringen hat. Danach hat der AG das Recht, alle Ausführungsunterlagen des AN für die vertragsgegenständliche Leistung zu nutzen (auch zu veröffentlichen und zu vervielfältigen), sowie zu ändern. Dies gilt auch dann, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet werden sollte.

11. Allgemeine Bestimmungen

AN und AG benennen sich gegenseitig spätestens unverzüglich nach Auftragserteilung den jeweils für sie zuständigen Ansprechpartner, der zur Durchführung des Vertrages und zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen bevollmächtigt ist. Weitere Personen, die auf Seiten des AG tätig werden (auch in der Funktion als Projektcontroller oder Architekt) sind ausdrücklich nicht bevollmächtigt, für den AG rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben, insbesondere auch nicht zu Vertragsänderungen und/oder -erweiterungen oder sonstigen für den AG kostenauslösenden Maßnahmen.

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu Ihrem Nachweis der Schriftform. Soweit Schriftform vorgeschrieben ist, ist dieses Schriftformerfordernis nur schriftlich abdingbar.

Der AN ist nicht berechtigt, die sich aus dem Vertrag ergebenden Rechte ohne schriftliches Einverständnis des AG abzutreten oder zu verpfänden.

Gegen Forderungen des AG kann der AN nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

Zurückbehaltungs- oder Leistungsverweigerungsrechte des AN wegen bestrittener und/oder nicht rechtskräftig festgestellter oder nicht entscheidungsreifer Ansprüche und Forderungen sind ausgeschlossen.

Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen der in dem Vertragswerk enthaltenen Regelungen unwirksam sein oder werden, so lässt dies die Wirksamkeit der übrigen vertraglichen Regelungen unberührt. Im Wege der Auslegung, Umdeutung oder Ergänzung ist eine Regelung zu finden, die den mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck im Rahmen des gesetzlich zulässigen erreicht oder ihm wenigstens so nahe als möglich kommt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen mit Wirkung für die Zukunft durch eine entsprechende wirksame Regelung zu ersetzen. Dies gilt sinngemäß für die Schließung etwaiger Lücken.