LÜBECKER BAUVEREIN
eingetragene Genossenschaft, gegründet 1892

V e r t r a g s b e d i n g u n g e n

I. Leistungsumfang und Leistungsänderungen

1. Enthält der Vertrag keine nähere Bestimmung hinsichtlich des Leistungsumfangs oder einer Leistungsänderung oder ist die vertragliche Regelung widersprüchlich, gelten in nachstehender Reihenfolge:

a) die Beschreibung der Leistung durch Leistungsverzeichnis bzw. Leistungsprogramm;
b) etwaige zusätzliche technische Vorschriften und/oder Bedingungen;
c) die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) in der im Zeitpunkt der Abnahme geltenden Fassung, deren Abrechnungsbestimmungen jedoch in der bei Unterzeichnung dieses Vertrages geltenden Fassung;
d) die Regelungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) in der jeweils gültigen Fassung.

2. Der Auftragnehmer (AN) hat dem Auftraggeber (AG) die Leistung frei von Sach- und/oder Rechtsmängeln zu verschaffen. Ansprüche des AG gegen den AN wegen Sach- und/oder Rechtsmängeln verjähren abweichend von den Bestimmungen des § 13 Nr. 4 VOB/B in 5 Jahren.

3. Außerdem hat der AN die ihm vom AG vor Leistungsbeginn bekanntzugebenden Bestimmungen der gültigen Baugenehmigung und deren Nebenbestimmungen zu beachten.

II. Vergütung

1. Für die Vergütung gelten ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen und ergänzend die Vorschriften der VOB/B.

2. Der AN hat im Falle einer Überzahlung den zu viel erhaltenen Betrag innerhalb von 18 Werktagen nach Zugang einer Rückzahlungsaufforderung des AG zurückzuzahlen. Für die Einhaltung dieser Frist ist der Zahlungseingang bei dem AG maßgebend. Der zu erstattende Nettobetrag ist vom Empfang der Zahlung an mit 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen, es sei denn, der AG weist dem AN die Inanspruchnahme eines höheren Zinssatzes nach. Auf den Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) kann sich der AN nicht berufen.

III. Ausführungsunterlagen

1. Der AN hat die jeweils zur Erbringung seiner Lieferungen und Leistungen notwendigen Ausführungsunterlagen beim AG rechtzeitig anzufordern.

2. Der AN hat auf Verlangen des AG einen Baustelleneinrichtungsplan, ein Geräteverzeichnis und/oder einen Bauzeitenplan zur Einhaltung des vom AG vorgegebenen Fertigstellungstermin zu erstellen und dem AG innerhalb einer Frist von einer Woche ab Zugang des Verlangens zu übergeben. Der AN ist ebenfalls dazu verpflichtet, Bautagebücher zu führen und diese auf Verlangen dem AG vorzulegen.

3. Der AN hat auf Verlangen des AG zu seinen Lieferungen oder Leistungen Bestandspläne, Berechnungsunterlagen, Beschreibungen und/oder Bedienungsanleitungen anzufertigen und dem AG nach Fertigstellung der geschuldeten Leistungen, spätestens binnen zwei Wochen nach Zugang der

Schlussrechnung, einen Satz Originale oder Mutterpausen und zwei Sätze Lichtpausen hiervon zu übergeben.

IV. Ausführung

1. Der AN ist verpflichtet, einen während der Ausführungszeit ständig auf der Baustelle anwesenden verantwortlichen, der deutschen Sprache mächtigen Vertreter zu benennen, der vom AN bevollmächtigt und verpflichtet ist, auf Verlangen des AG an etwaigen Baubesprechungen teilzunehmen und verbindliche Anweisungen des AG entgegenzunehmen, sofern diese zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind.

2. Der AN ist verpflichtet, auf Verlangen des AG durch Vorlage entsprechender Beitragserfüllungs- bzw. Unbedenklichkeitsbescheinigungen die Erfüllung seiner laufenden Verpflichtungen gegenüber den Sozialversicherungsträgern und Steuerbehörden nachzuweisen.

3. Der AN beteiligt sich an den Kosten für Bauleistungsversicherung, Bauschild, Baustrom und Bauwasser sowie den sanitären Einrichtungen. Hierfür werden 1,25 % der Bruttoschlussrechnungssumme des AN einbehalten.

4. Der AN ist verpflichtet, für die Beseitigung des durch seine Leistung entstandenen Schuttes und/oder Schmutzes zu sorgen. Kommt er dieser Verpflichtung trotz angemessener Nachfristsetzung nicht nach, kann der AG den Schutt und/oder Schmutz auf Kosten des AN beseitigen lassen. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der AN. Sollte eine genaue Kostenaufschlüsselung nicht möglich sein, so erfolgt die Aufschlüsselung nach dem Maßstab der Ziffer 4 dieses Abschnitts. Dem AN steht es frei nachzuweisen, dass der auf ihn entfallende und umzulegende Kostenanteil nach dem vorstehenden Satz tatsächlich geringer ist.

5. Der AG ist berechtigt, die in Ziffern 3. und 4. dieses Abschnitts aufgeführten Kosten von der Schlusszahlung abzuziehen.

6. Der AN hat Baustoffe zu verwenden, die der Güteüberwachung nach der jeweiligen Landesbauordnung, den einschlägigen DIN-Vorschriften und den sonstigen allgemein anerkannten gültigen technischen Vorschriften und Auflagen unterliegen. Andere Baustoffe darf der AN nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG verwenden. Der AG wird seine Zustimmung erteilen, wenn der AN nachweist, dass die entsprechenden Baustoffe den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, und den der Güteüberwachung nach der jeweiligen Landesbauordnung unterliegenden Baustoffen gleichwertig sind. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend für Baustoffe, die im Widerspruch zu den Regelungen des Leistungsverzeichnisses stehen.

V. Kündigung

1. Der AG ist berechtigt, das Vertragsverhältnis außerordentlich fristlos zu kündigen, wenn der AN sein Gewerbe nicht ordnungsgemäß angemeldet hat und/oder bei ihm und/oder einem von ihm beauftragten Subunternehmer (SU) beschäftigte Arbeitnehmer nicht ordnungsgemäß angemeldet und/oder versichert sind und/oder dem AG entsprechende Anmeldungs- und/oder Versicherungsnachweise auf Verlangen nicht vorgelegt werden und eine vom AG gesetzte Nachfrist zur Vorlage, verbunden mit der Androhung, nach Fristablauf den Auftrag fristlos zu kündigen, verstrichen ist.

2. Der AG ist ebenfalls zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der AN oder ein von diesem beauftragter Subunternehmer Arbeiter im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) und/oder Mitarbeiter aus Drittländern einsetzt, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind.

3. Verstößt der AN gegen die Ziffern IV. Nr. 1 und 2 sowie die Ziffer VI. 2., kann ihm der AG den Auftrag entziehen, wenn er dem AN zuvor eine angemessene Frist zur Einhaltung dieser Verpflichtungen, verbunden mit der Androhung, dass er dem AN nach fruchtlosem Fristablauf den Auftrag entziehen werde, gesetzt hat. § 8 Nr. 3, 5 und 6 VOB/B gilt entsprechend.

VI. Haftung

1. Der AN hat dem AG auf Verlangen unverzüglich das Bestehen und die Aufrechterhaltung einer nach Deckungsumfang und Höhe ausreichenden Haftpflichtversicherung sowie seine Mitgliedschaft zu der zuständigen Berufsgenossenschaft nachzuweisen.

2. Der AN verpflichtet sich auch gegenüber dem AG, Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohnes und zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz (AentG) und die danach auf den Betrieb des AN anwendbaren tariflichen Bestimmungen zu erfüllen.

3. Beauftragt der AN SU, stellt er den AG von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegenüber dem AG wegen Verstoßes der SU gegen die Bestimmungen des AentG geltend gemacht werden. Der AN übernimmt im Innenverhältnis zum AG die Verpflichtungen, die AG und AN als Mitbürgen gemäß § 1a AentG treffen, allein in vollem Umfang. Gleiches gilt für die Beauftragung von Verleihern nach dem AÜG und wenn SU des AN weitere SU oder Verleiher nach dem AÜG beauftragen.

VII. Vertragsstrafe

1. Ist ein Endfertigstellungstermin für die vom Auftragnehmer zu erbringende Werkleistung vereinbart und kommt der Auftragnehmer mit der Einhaltung in Verzug, so schuldet der Auftragnehmer für jeden Werktag der Verspätung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Nettoauftragssumme, begrenzt auf einen Betrag von maximal 5 % der Nettoauftragssumme. Der AG ist berechtigt, verwirkte Vertragsstrafen von fälligen Zahlungen, insbesondere auch von der Schlusszahlung in Abzug zu bringen.

2. Eine verwirkte Vertragsstrafe kann vom AG bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden, sofern der AG bei der Abnahme einen entsprechenden Vorbehalt erklärt hat. Eines solchen Vorbehalts bedarf es nicht, wenn der AG seinen Anspruch auf die verwirkte Vertragsstrafe zum Zeitpunkt der Abnahme bereits rechtshängig gemacht hat.

VIII. Sicherheitsleistungen

1. Wird eine Sicherheit insbesondere nach VIII/2, VIII/3 oder eine andere vertraglich vereinbarte Sicherheit (z. B. für Abschlags-/Vorauszahlungen) durch eine Bürgschaft geleistet, sind diese gemäß den Formblättern des VHB (Vergabehandbuch des Bundes) zu verwenden, z. B.:

   - Vertragserfüllungsbürgschaft → VHB-Formblatt 421
   - Mängelansprüchebürgschaft → VHB-Formblatt 422
   - Abschlags-/Vorauszahlungsbürgschaft → VHB-Formblatt 423

   Sollten Bürgen Synonyme für die Bürgschaftsbezeichnungen verwenden, gilt vorstehende Bestimmung sinngemäß.

2. Vertragserfüllungssicherheit
   Der AN hat dem AG innerhalb von 18 Werktagen nach Vertragsabschluss eine Vertragserfüllungssicherheit nach Maßgabe des § 17 VOB/B zu leisten. Die Höhe der Sicherheitsleistung beträgt 5 % der Bruttoauftragssumme.

Leistet der AG Sicherheit durch Bürgschaft eines Kreditinstitutes oder Kreditversicherers, so muss dieses die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 VOB/B erfüllen.

Bei Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der AG den Bürgen als tauglich anerkannt hat.

Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorauszahlung abzugeben, § 771 BGB, sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt sein und muss nach Vorschrift des AG ausgestellt sein.

Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht nach, ist der AG berechtigt, von Guthaben des AN einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten nach Maßgabe des § 17 VOB/B.

3. Sicherheit für Mängelansprüche
   Der AN leistet dem AG Sicherheit in Höhe von 5 % der Bruttoschlussrechnungssumme für Mängelansprüche.

   Die Regelungen der Ziffer 1. gelten sinngemäß.

4. Der AN hat die Wahl unter verschiedenen Arten der Sicherheit. Er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen, § 17 Abs. 3 VOB/B.

5. Der AG hat eine nicht verwertete Vertragserfüllungssicherheit spätestens nach Abnahme der Werkleistung und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurückzugeben, es sei denn, Ansprüche des AG, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, sind noch nicht erfüllt. Für diesen Fall darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückbehalten.

6. Eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche hat der AG nach Ablauf von zwei Jahren nach Abnahme zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt geltend gemachte Ansprüche nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückbehalten.

IX. Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies die übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht. Die Parteien werden eine unwirksame Bestimmung durch eine neue Regelung ersetzen, die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung entspricht.

LÜBECKER BAUVEREIN
eingetragene Genossenschaft
Otto-Passarge-Straße 2
23564 Lübeck

Vorstand:
Christine Koretzky, Stefan Probst

Register: AG Lübeck Nr. 205
Stand: 20.10.2026