

Allgemeine Einkaufsbedingungen der Leipziger Gruppe (2017) (Leipziger AEB 2017)



Modul E. Bauleistungen nach BGB

E.1. Vertragsschluss

E.1.1. Sofern nichts anderes vereinbart ist, legt der Auftragnehmer rechtzeitig vor Beginn der Leistungsausführung, spätestens jedoch zwei Wochen vor Baubeginn einen **Baubaufplan** und auf Verlangen ein **Geräteverzeichnis** und einen **Baustelleneinrichtungsplan** dem Auftraggeber vor, wobei die Festlegungen des Auftraggebers, z.B. zur baufachlichen oder terminlichen Koordinierung mit anderen Leistungsbereichen zu berücksichtigen sind. Diese Pläne werden mit Genehmigung durch den Auftraggeber Bestandteil des Vertrags.

E.1.2. Auf Verlangen, jedenfalls jedoch bei Änderungen der Vertragsfristen oder bei erheblichen Abweichungen von sonstigen Festlegungen legt der Auftragnehmer unverzüglich Überarbeitungen der nach E.1.1 vereinbarten Pläne vor. Die Überarbeitungen werden mit Genehmigung durch den Auftraggeber Bestandteil des Vertrags.

E.2. Sicherheit vor Vertragsdurchführung

E.2.1. Sofern die Auftragssumme 1.000.000 € (netto) übersteigt, hat der Auftragnehmer binnen 14 Tagen nach Vertragsschluss **Sicherheit für die Vertragserfüllung** durch Bürgschaft jeweils in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme zu stellen. Bis zur Stellung der Sicherheit ist der Auftraggeber zu keiner Zahlung verpflichtet.

E.2.2. Die Sicherheit **erstreckt** sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag einschließlich eventueller Nachträge, insbesondere die Erfüllung

- der vertragsgemäßen Ausführung und Abrechnung der Leistung einschließlich vereinbarter oder angeordneter Leistungsänderungen,
- der Rückzahlung von Überzahlungen oder Vorauszahlungen,
- von Mängel- und Schadenersatzansprüchen (auch wegen entfernter Mangelfolgeschäden), die bis zur Abnahme entstanden sind,
- von Schadenersatzansprüchen,
- einer Vertragsstrafe,
- von Zinsen.

E.2.3. Die Bürgschaft bzw. das hinterlegte Geld wird, sofern keine entsprechenden Ansprüche bestehen, auf Anfordern des Auftragnehmers nach vertragsgerechter Leistungserbringung an den Auftragnehmer **zurückgegeben**.

E.2.4. Wird Sicherheit durch **Bürgschaft** geleistet, ist diese von einem in der Europäischen Union im Euro-Währungsgebiet zugelassenen Kreditinstitut bzw. Kredit- oder Kautionsversicherer in Euro zu stellen. Das Kreditinsti-

tut bzw. der Kredit- oder Kautionsversicherer muss mindestens über ein Standard&Poor's (A-), ein Fitch (A-) oder ein Moody's (A3) Rating verfügen. Sollte das Rating während der Laufzeit der Bürgschaft diesen Schwellenwert unterschreiten, ist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, diese durch eine Bürgschaft auszutauschen, die mindestens dem Schwellenwert entspricht.

Die Bürgschaftsurkunde muss folgende Erklärungen des Bürgen enthalten:

- Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.
- Auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Geldforderungen des Hauptschuldners.
- Die Bürgschaft ist unbefristet, sie erlischt nur mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde. Eine Hinterlegung ist ausgeschlossen.
- Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.
- Gerichtsstand ist Leipzig.

Vom Auftraggeber vorgegebene Bürgschaftsmuster sind zu verwenden. Die Bürgschaft ist über den Gesamtbetrag der Sicherheit in nur einer Urkunde zu erstellen.

E.3. Bauorganisation

E.3.1. Sofern es für die Umsetzung der Vorgaben des Auftraggebers erforderlich sein sollte, hat der Auftragnehmer im **Zweischichtsystem** zu arbeiten. Die Parteien stimmen überein, dass diese Arbeitsorganisation bereits bei Angebot und Vertragsschluss berücksichtigt wurde.

E.3.2. Sofern entsprechende Arbeiten notwendig werden, holt der Auftragnehmer Genehmigungen für **Nacht, Sonntag und Feiertagsbautätigkeiten** sowie Genehmigungen zur Aufhebung des Sonntagsfahrverbotes bei den entsprechenden Stellen selbst ein.

E.3.3. Über **lärmintensive Maßnahmen** am Wochenende und nachts informiert der Auftragnehmer das Umweltamt bzw. das Gewerbeaufsichtsamt; erforderliche Genehmigungen holt er selbst ein.

E.3.4. Der Auftragnehmer hält im Bauleitungsbüro ein vollständiges, ständig zu aktualisierendes **Projektbeteilig-**

tenverzeichnis vor, welches die am Bau beteiligten Planer, Fachplaner und Unternehmen einschließlich deren Subunternehmer mit Angabe der Bevollmächtigten, vollständigen Anschrift, Telefon-/Fax-Nummer und E-Mail-Adresse enthält.

E.4. Leistungsdurchführung

E.4.1. Werbung des Auftragnehmers auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

E.4.2. Über Stundenlohnarbeiten hat der Auftragnehmer arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen enthalten:

- das Datum,
- die Bezeichnung der Baustelle,
- die genaue Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle,
- die Art der Leistung,
- die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe,
- die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit, sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen und
- die Gerätekenngößen.

E.4.3. Der Auftraggeber unterzeichnet die Stundenlohnzettel und retourniert ein Exemplar an den Auftraggeber. Der Auftraggeber erkennt bei der Unterzeichnung eines Stundenlohnzettels nur die geleistete Arbeitszeit und den eventuellen Materialverbrauch, nicht aber die Berechtigung einer zusätzlichen Vergütung oder die Abnahme einer Leistung an.

E.4.4. Der Auftragnehmer hat sämtliche zur Ausführung des Auftrages benötigte **Materialien** und **Werkzeuge** sowie **notwendiges Personal** auf eigene Kosten und Gefahr beizustellen.

E.4.5. Entgegen E.4.4 **vom Auftraggeber beigestelltes Material** bleibt dessen Eigentum und ist vom Auftragnehmer unentgeltlich und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns getrennt von sonstigen Sachen zu verwahren und als Eigentum des Auftraggebers zu kennzeichnen; es darf nur zur Durchführung des vom Auftraggeber erteilten Auftrages verwendet werden.

E.4.6. Material nach E.4.5 ist vom Auftragnehmer bei Anlieferung auf der Baustelle unverzüglich eingehend gemäß Lieferschein auf Vollständigkeit, Mangelfreiheit und Tauglichkeit zu überprüfen. Etwaige festgestellte Bedenken bzw. Mängel sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

E.4.7. Die Gefahr der Verschlechterung bzw. des Untergangs bezüglich Materials nach E.4.5 geht mit Übergabe auf den Auftragnehmer über.

E.4.8. Der Auftragnehmer vergewissert sich vor Beginn der Arbeiten unter anderem durch Erkundigung bei den zuständigen Stellen, insbesondere bei den einzelnen Ver- und Entsorgungsträgern, Telekommunikationsanbietern, dem Tiefbauamt, dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen usw., ob sich am Leistungsort **Leitungen und Anlagen für Strom, Telefon, Gas, Wasser und andere Stoffe** befinden. Vom Auftragnehmer sind auf eigene Kosten die notwendigen Schutzmaßnahmen zu veranlassen.

E.4.9. Die für die Durchführung seiner Arbeiten erforderlichen **Zustimmungen oder Genehmigungen** hat der Auftragnehmer eigenverantwortlich und so frühzeitig einzuho-

len, dass Behinderungen in der Ausführung nicht auftreten. Er hat Anzeigepflichten zu beachten und rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten die Grundstückseigentümer und -besitzer sowie gegebenenfalls die zuständigen Behörden vom Betreten und den geplanten Arbeiten in Kenntnis zu setzen.

E.4.10. Für die **Bewachung und Verwahrung** der Bauunterkünfte, Arbeitsgeräte, Arbeitskleidung usw. des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen – auch während der Arbeitsruhe – ist allein der Auftragnehmer verantwortlich. Der Auftraggeber ist dafür nicht verantwortlich, auch wenn sich diese Gegenstände auf seinem Grundstück befinden.

E.4.11. Sind **bestehende Anlagen** zu ändern oder zu beseitigen, so hat der Auftragnehmer die Zustimmung des Auftraggebers einzuholen. Daneben hat der Auftragnehmer den Eigentümer bzw. Besitzer der Anlage rechtzeitig von dem Zeitpunkt der Änderung oder Beseitigung zu verständigen und ggf. dessen Zustimmung einzuholen.

E.4.12. Der Auftragnehmer hat eigenverantwortlich die notwendigen **Lagerplätze, Arbeitsplätze und Zufahrtswege** zu errichten sowie erforderliche Anschlüsse für Wasser und Energie zu beschaffen. Sofern nichts anderes vereinbart ist, trägt der Auftragnehmer die Kosten für den Verbrauch. Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Lagerplätze, Arbeitsplätze und Zufahrtswege hat der Auftragnehmer, sofern sie im Rahmen der Vertragserfüllung verändert worden sind, dem früheren Zustand entsprechend in Stand zu setzen.

E.4.13. Bei **Pflanzungen mit Großgrün** ist entsprechend der Vereinbarung „Schutz der Bäume in der Stadt Leipzig und Schutz der unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“, welche zwischen dem Auftraggeber und der Stadt Leipzig abgeschlossen wurde, zu verfahren. Die Vereinbarung kann bei Bedarf beim Auftraggeber abgefordert werden.

E.5. Abnahme

E.5.1. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die vertragsgemäße Fertigstellung rechtzeitig mitzuteilen.

E.5.2. Die Abnahme setzt voraus, dass der Auftragnehmer dem Auftraggeber aktuelle Bestands- und Revisionspläne aller von ihm verantworteten baulichen und technischen Anlagen sowie alle Prüfatteste und Abnahmebescheinigungen etc. von staatlichen oder hierfür bestimmten Stellen für die Anlagen, die einer Abnahme bedürfen, übergibt und übergibt.

E.5.3. Es findet eine **förmliche Abnahme** statt. Die Parteien vereinbaren einen Abnahmetermin.

E.5.4. Über die Abnahme ist eine **Niederschrift** zu fertigen. Sie ist von den Vertragspartnern zu unterschreiben. Der Niederschrift sind Maß-, Kontroll- und Abnahmeunterlagen beizufügen.

E.5.5. Soweit ein **Probetrieb** vereinbart wurde, erfolgt die Abnahme erst nach dessen erfolgreicher vertragsgerechter Durchführung.

E.5.6. Teilabnahmen erfolgen nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung und nach vorheriger Vereinbarung. Die für die Abnahme vereinbarten Regelungen gelten entsprechend.

E.5.7. Werden Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen, ist dem Auftraggeber die Fertigstellung dieser Teile mindestens 14 Tage

zuvor schriftlich anzuzeigen. Die Bauzustandsbesichtigung erfolgt gemeinsam bis spätestens zum angezeigten Fertigstellungsdatum. Sie löst nicht die Wirkungen einer Abnahme aus.

E.5.8. Der Auftragnehmer hat bei der Abnahme mitzuwirken und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte zu stellen.

E.5.9. Ist die **Nutzung fertiggestellter Leistungen** des Auftragnehmers erforderlich, um das Vorhaben weiter zu führen, gilt dies nicht als Abnahme.

E.5.10. Wird die Abnahme wiederholt oder kommt es zu einem Abbruch der Abnahme, weil die vertraglich geschuldete Leistung mangelhaft ist, trägt der Auftragnehmer die Kosten einer erneuten Abnahme.

E.5.11. Für **Mängelbeseitigungsleistungen** gilt dieser Abschnitt entsprechend.

E.6. Sicherheit nach Vertragsdurchführung

E.6.1. Der Auftraggeber hat das Recht, auf die Dauer der Verjährungsfrist von Mängelrechten einen **Sicherheitseinbehalt** in Höhe von 5 % der sich aus der Schlussrechnung ergebenden Nettogesamtabrechnungssumme zur Sicherung der Erfüllung der Pflichten des Auftragnehmers einzubehalten.

E.6.2. Der Sicherheitseinbehalt kann vom Auftragnehmer durch eine **Bürgschaft** gemäß E.2.4 abgelöst werden.

E.6.3. Die Sicherheit erstreckt sich auf die Erfüllung von Mängelansprüchen nach Abnahme einschließlich Schadensersatz (auch wegen entfernter Mangelfolgeschäden) und Ansprüchen aus der Abrechnung.

E.6.4. Die Sicherheit ist, soweit sie nicht verwertet wurde, nach Ablauf der Verjährungsfrist für sämtliche Mängelansprüche einschließlich Schadensersatz zurückzugeben.

E.7. Freistellungsbescheinigung

E.7.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber unmittelbar nach Vertragsabschluss eine aktuelle, den Anforderungen des § 48 EStG entsprechende, Freistellungsbescheinigung für die Bauabzugsteuer vorzulegen und jeweils vor Ablauf deren Gültigkeit eine neue Bescheinigung oder eine Verlängerung beizubringen.

E.7.2. Wird dem Auftragnehmer die Freistellung durch das Finanzamt entzogen, so hat er den Auftraggeber hiervon unverzüglich schriftlich zu unterrichten.

E.7.3. Soweit dem Auftraggeber in Fällen des § 48 EStG zum Zeitpunkt der Zahlung der Vergütung eine solche gültige Freistellungsbescheinigung nicht vorliegt oder dem Auftragnehmer die Freistellung entzogen wurde, ist er berechtigt, einen Anteil von 15 % des jeweiligen Auszahlungsbetrages einzubehalten und an das für den Auftragnehmer zuständige Finanzamt abzuführen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber in diesem Fall von allen Ansprüchen Dritter, die wegen Nichtvorliegens der Freistellungsbescheinigung erhoben werden sollten, frei.

E.8. Vergütung

E.8.1. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen die Preisermittlung (**Urkalkulation**) für die vertragliche Leistung dem Auftraggeber verschlossen zur Aufbewahrung zu übergeben. Dies gilt auch für Subunternehmerleistungen.

E.8.2. Der Auftragnehmer darf die Preisermittlung bei Vereinbarung neuer Preise oder zur Prüfung von sonstigen

vertraglichen Ansprüchen öffnen und einsehen, nachdem der Auftragnehmer davon rechtzeitig verständigt und ihm freigestellt wurde, bei der Einsichtnahme anwesend zu sein. Durch den Auftraggeber dürfen für erforderliche Prüfungen auszugsweise Kopien aus der Urkalkulation gemacht werden. Die Preisermittlung wird danach wieder verschlossen.

E.8.3. Nach mangelfreier Abnahme der Leistungen wird die Urkalkulation an den Auftragnehmer zurückgegeben.

E.9. Rechnungslegung und Zahlung

E.9.1. Zusätzlich zu den Anforderungen nach A.8.1 sind Rechnungen ihrem Zweck nach als **Schluss- oder Abschlagsrechnung** zu bezeichnen und letztere durchlaufend zu nummerieren. Teilleistungen sind in der Reihenfolge, mit der Ordnungszahl (Position) und der Bezeichnung (ggf. abgekürzt) wie im Leistungsverzeichnis aufzuführen. Vertragspreise sind ohne Umsatzsteuer aufzustellen.

E.9.2. **Stundenlohnrechnungen** müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln nach E.4.2 aufgliedert werden.

E.9.3. Sofern im Rahmen eines Vorhabens mehrere Auftraggeber eine **Kostenteilungsvereinbarung** treffen und dem Auftragnehmer schriftlich zur Kenntnis gaben, hat der Auftragnehmer die (Abschlags-, Teilschluss-, Schluss-) Rechnung für jeden Auftraggeber entsprechend dessen Anteil nach der Kostenteilungsvereinbarung zu erstellen. Jeder Auftraggeber kann vom Auftragnehmer eine Kopie der Gesamtrechnung verlangen.

E.9.4. Für Erlöse, die der Auftragnehmer aus dem Verkauf von z.B. **Schrott** erzielt, ist dem Auftraggeber eine gesonderte Gutschrift zu erteilen.

E.10. Gefahrstoffe und Abfälle

E.10.1. Die Entsorgung gefährlicher Abfälle, die bei der Vertragserfüllung anfallen, erfolgt ausschließlich durch den Auftraggeber oder von ihm beauftragte Entsorger.

E.11. Schlussbestimmungen

E.11.1. Abweichend von A.21.5 ist **Erfüllungsort** der Ort an dem das Bauwerk errichtet wird oder der Belegenheitsort des Bauwerkes, soweit Leistungen an einem solchen Bauwerk zu erbringen sind.