

## GENERALÜBERNEHMERVERTRAG

Zwischen der

FAP - First Aviation Property Development Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

vertreten durch

ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

Überseeallee 1

20457 Hamburg

– nachfolgend „**AUFTRAGGEBER**“ genannt –

und der

dip Deutsche Industrie- und Parkhausbau GmbH

Lohfelder Straße 15

53604 Bad Honnef

– nachfolgend „**AUFTRAGNEHMER**“ genannt –

wird folgender Generalübernehmervertrag über die schlüsselfertige Errichtung eines Parkhauses mit 7 Geschossen auf dem Grundstück, Flurstück Nr. 5591, mit der Anschrift: Hein-Saß-Weg 23 in 21129 Hamburg geschlossen.

## INHALTSVERZEICHNIS

- § 1 Vertragsgegenstand
- § 2 Bestandteile dieses Vertrages
- § 3 Planungsleistungen
- § 4 Termine
- § 5 weitere Leistungen
- § 6 Nachunternehmer
- § 7 Leistungsänderungen / zusätzliche Leistungen
- § 8 Vergütung
- § 9 Abrechnung und Zahlung
- § 10 Vertragsstrafe
- § 11 Abnahme
- § 12 Mängelhaftung
- § 13 Sicherheitsleistung
- § 14 Versicherung
- § 15 Haftung
- § 16 Kündigung
- § 17 Sonstige Bestimmungen

## § 1

### Vertragsgegenstand

#### 1.1 Projektbeschreibung

Das Bauvorhaben liegt auf dem Grundstück Flurstück 5591 der Gemarkung Finkenwerder-Nord und umfasst die Errichtung eines Parkhauses, um die notwendigen Stellplätze für die ab dem 1. Quartal 2022 anstehende Baumaßnahme ZAL II (Erweiterung ZAL I) und dem in Zukunft geplanten Neubau ZAL III nachweisen zu können. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es erforderlich, dass das Parkhaus bis **spätestens 30. Juni 2022** funktionsfähig und betriebsbereit errichtet wird.

Insgesamt werden im Parkhaus 319 Parkplätze hergestellt, welche sich in 300 überdachte Stellplätze und 19 offene Stellplätze aufteilen.

In der ersten Stufe der E-Mobilität (5% aller Parkplätze) sind in den Ebenen -1, 0, 01 und 02 insgesamt 20 Stellplätze mit Ladesäulen zu schaffen.

In der Freifläche hinter dem Parkhaus sind weitere 4 Stellplätze zu schaffen, so dass insgesamt 323 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Im Rücksprung der Nordwestfassade des Parkhauses sind in 4 Ebenen 20 Stellplätze für Motorräder unterzubringen.

Zudem sind in den Ebenen -1 und 01 insgesamt 12 abgeschlossene E-Bike-Stellplätze mit Ladestellen zu errichten.

Die letzte Halbetage des Parkhauses ist als Gründach auszubilden.

#### 1.2 Funktionaler Leistungserfolg

Gegenstand dieses Vertrages und Maßstab des von dem AUFTRAGNEHMER zu erzielenden Werkerfolges ist die Errichtung des in diesem Vertrag einschließlich aller Vertragsbestandteile beschriebenen Parkhauses nebst Außenanlagen. Dem AUFTRAGNEHMER ist bekannt, dass es sich um eine funktionale Leistungsbeschreibung („FLB“) handelt. In der funktionalen Leistungsbeschreibung ist der geschuldete Leistungserfolg beschrieben, ohne jedoch alle von dem AUFTRAGNEHMER hierfür zu erbringenden Leistungen im Einzelnen zu definieren. Die im Einzelnen zu erbringenden Leistungen wurden von dem AUFTRAGNEHMER im Rahmen der auskömmlichen Angebotsfrist eigenverantwortlich kalkuliert. Der AUFTRAGNEHMER hat somit sämtliche zur Herbeiführung des Werkerfolges erforderlichen Leistungen zu erbringen, auch soweit diese in diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich beschrieben sein sollten.

#### 1.3 Ausgenommen von dem vertraglichen Leistungsumfang des AUFTRAGNEHMERS sind ausschließlich folgende Leistungen:

- Bauantragsstellung und Einholung der Baugenehmigung, mit der Maßgabe, dass die zugehörige Genehmigung der Pfahlgründung und der allgemeine Standsicherheitsnachweis (Prüfstatik) vom AUFTRAGNEHMER zu beantragen und zu erwirken ist (die behördlichen Prüfgebühren trägt der AUFTRAGGEBER),

- Entfernung des Baufeldbewuchses auf dem Baugrundstück (Bewuchs von Gräsern etc, Wurzelreste und dergleichen verbleiben im Mutterboden),
- Baugrunduntersuchung,
- Kampfmittelsondierung inkl. Nebenleistungen bis zum Erreichen der Bescheinigung über Kampfmittelfreiheit (Grundstück insgesamt „grün“),
- Einmessung je einer Längs- und Querachse sowie einer Höhenkote für die Bauabwicklung,
- Einmessung nach Fertigstellung,
- Anträge und Anschlusskosten für alle Versorgungsunternehmen wie z.B. Elektro und Abwasser, mit Ausnahme der vom Auftragnehmer zu tragenden Anschlüsse für die Baustelleneinrichtung des AUFTRAGNEHMERS,
- Erschließungsleistungen des Netzbetreibers Stromnetz Hamburg (u. a. Lieferung und Legung des 10 kV Anschlusskabels, Beistellung der Wandler und der Messeinrichtungen, Kabelmuffen und Endverschlüsse, alle erforderlichen Arbeiten auf öffentlichem Grund, Beistellung Hilfsspannung und Tetra-Funk-Antenne),
- Verlegung eines LWL-Kabels für die Anbindung des Parkhauses an den Bestand (ZAL I und ZAL II), der AUFTRAGNEHMER übernimmt jedoch alle erforderlichen Abstimmungen und Koordinierungen,
- Brandschutznachweis gem. HBauO und DIN 4102.

#### **1.4 Schnittstellenverantwortung**

Der AUFTRAGNEHMER schuldet eine ganzheitliche und schlüsselfertige Leistungserbringung. Sofern und soweit aus dem Umstand, dass die funktionale Leistungsbeschreibung („FLB“) in mehrere Dokumente aufgeteilt ist (insbesondere für die Baukonstruktion, Technische Ausrüstung und Außenanlagen), und/oder der Aufgliederung der FLB-Dokumente in verschiedene Titel und Positionen etwaige Schnittstellen entstehen sollten, wurden alle erforderlichen Leistungen zur Schließung von jeglichen Schnittstellen und für eine ganzheitliche Leistung ebenfalls von dem AUFTRAGNEHMER im Rahmen der auskömmlichen Angebotsfrist eigenverantwortlich kalkuliert. Der AUFTRAGNEHMER trägt somit die Schnittstellenverantwortung für eine ganzheitliche und schlüsselfertige Leistungserbringung und schuldet alle hierfür erforderlichen Leistungen, auch wenn diese in den einzelnen Dokumenten der funktionalen Leistungsbeschreibung („FLB“) nicht ausdrücklich beschrieben sein sollten.

## **§ 2**

### **Bestandteile dieses Vertrages**

**2.1** Bestandteile dieses Vertrages sind in der nachfolgenden Rang- und Reihenfolge:

**2.1.1** Dieser Generalübernehmervertrag



**2.1.2 Die Unterlagen aus der Aufklärungsphase**

- Schreiben DIP vom 08.06.2021 nebst Anlagen
  - o 2021-06-08 dip Kostenzusammenstellung ZAL ReGe Hamburg
  - o 2021-06-03 dip Entwurf \_AR\_001\_GR\_-1\_0- ZAL ReGe Hamburg
  - o 2021-06-03 dip Entwurf\_AR\_00X\_SN- ZAL ReGe Hamburg
  - o 2021-05-31 dip ZAL-Parkhaus Aufklärungsgespräch
  - o 2021-06-01 dip Entwurfsterminplan ZAL ReGe Hamburg
  - o Ausführungsvarianten gemäß DBV Merkblatt
- E-Mail DIP vom 11.06.2021
- Protokoll zum Aufklärungsgespräch vom 10.06.2021 **(ANLAGE 1)**

**2.1.3 Die Baugenehmigung (ohne Pfahlgründung sowie ohne Standsicherheitsnachweis) nebst Anlagen **(ANLAGE 2)****

**2.1.4 Das Angebot des AUFTRAGNEHMERS, bestehend aus: **(ANLAGE 3)****

- Angebotsformblatt
- Funktionale Leistungsbeschreibung („FLB“)  
(Rahmenbedingungen und Allgemeine Vorbemerkungen, Baukonstruktion, Technische Ausrüstung und Außenanlagen) nebst Anlagen, insbesondere:  
Pläne, Baubeschreibung, Baugrundgutachten, Brandschutzkonzept/  
Brandschutznachweis, Visualisierung, Liegenschaftskarte, Aufstellung  
Stellplätze, Berechnung BGF/BRI/GFZ/GRZ, Aufstellung NRF sowie  
alle sonstigen in den Dokumenten der FLB genannten Anlagen

**2.1.5 Das Muster der Vertragserfüllungsbürgschaft **(ANLAGE 4)****

**2.1.6 Das Muster der Gewährleistungsbürgschaft **(ANLAGE 5)****

**2.1.7 Der Zahlungsplan **(ANLAGE 6)****

Die vorstehenden Anlagen 2.1.3 – 2.1.6 werden diesem Vertrag nicht in Papierform beigefügt, sondern nach Vertragsschluss gemäß dem Inhalt der Vergabepattform auf einer einmalig beschreibbaren DVD gespeichert. Beide Parteien erhalten jeweils eine von der Submissionsstelle paraphierte Originalausfertigung der DVD.

**2.2** Weitere Vertragsbestandteile sind die zum Zeitpunkt der rechtsgeschäftlichen Abnahme gemäß § 11 dieses Vertrages geltenden bau-, gewerbe- und feuerpolizeilichen sowie sonstigen ordnungsbehördlichen Bestimmungen und Auflagen sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik inklusive insbesondere der geltenden Eurocodes, DIN-Normen EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien.

**2.3** Sollten in dem Zeitraum zwischen Vertragsunterzeichnung und der rechtsgeschäftlichen Abnahme Änderungen von Vorschriften oder den allgemein anerkannten Regeln der Technik eintreten, hat der AUFTRAGNEHMER den AUFTRAGGEBER schriftlich (E-Mail



ist ausreichend) über die Änderung und die damit verbundenen baulichen Konsequenzen und Risiken für die Bauausführung zu informieren. Anschließend kann der AUFTRAGGEBER innerhalb angemessener Frist von in der Regel 10 Arbeitstagen (Montags – Freitags) nach Erhalt der schriftlichen Anzeige wie folgt entscheiden:

- Der AUFTRAGGEBER kann die Einhaltung der neuen Vorschriften oder neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik verlangen. Im Gegenzug erhält der AUFTRAGNEHMER ggf. einen Anspruch auf Vergütungsanpassung unter den Voraussetzungen des § 7 dieses Vertrages sowie ggf. eine Bauzeitverlängerung unter den Voraussetzungen des § 6 VOB/B.

oder

- Der AUFTRAGGEBER kann im Einzelfall von einer Einhaltung der neuen Vorschriften oder neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik absehen.

**2.4** Vertragsbestandteile sind ferner die VOB/B und VOB/C – allerdings nur nachrangig, soweit dieser Vertrag einschließlich aller Vertragsbestandteile keine abweichenden Regelungen enthält.

**2.5** Im Übrigen gilt das BGB, soweit dieser Vertrag einschließlich aller Vertragsbestandteile keine abweichenden Regelungen enthält.

**2.6** Die vorstehend genannten Vertragsbestandteile ergänzen sich gegenseitig. Sofern in einem Vertragsbestandteil eine Qualitätsvorgabe oder eine sonstige Angabe zum Leistungsumfang enthalten ist, gilt diese Qualitätsvorgabe oder sonstige Angabe zum Leistungsumfang somit auch bei fehlender Angabe in den anderen Vertragsbestandteilen und ist von dem AUFTRAGNEHMER im Rahmen des vertraglichen Leistungsumfangs umzusetzen. Dies gilt jedoch nur, sofern diese Qualitätsvorgabe oder sonstige Angaben für ein spezialisiertes Fachunternehmen erkennbar beschrieben sind. Unbeschadet des ohnehin geschuldeten funktionalen Leistungserfolges gemäß der funktionalen Leistungsbeschreibung („FLB“) sowie der Schnittstellenverantwortung des AUFTRAGNEHMERS kann sich der AUFTRAGNEHMER deshalb nicht auf Vertragsbestandteile mit fehlenden Angaben berufen.

**Beispiel:**

Qualitätsvorgaben oder sonstige Angaben in den gleichrangig mit der FLB geltenden Plänen, welche nicht in der FLB (oder umgekehrt in der FLB aber nicht in den Plänen) enthalten sind, gehören gleichermaßen zum Leistungsumfang und sind somit auch bei fehlender Angabe in der FLB von dem AUFTRAGNEHMER umzusetzen. Der AUFTRAGNEHMER kann sich nicht auf fehlende Angaben in der FLB (oder umgekehrt in den Plänen) berufen.

**2.7** Ein Widerspruch der Vertragsbestandteile liegt nur vor, wenn Anforderungen und/ oder Leistungen in den Vertragsbestandteilen unterschiedlich definiert sind und sich die unterschiedlichen Definitionen nicht durch Vertragsauslegung in Einklang bringen lassen.



Dagegen ist insbesondere kein Widerspruch gegeben, wenn ein Vertragsbestandteil einen anderen ergänzt oder konkretisiert.

- 2.8** Sofern nach Anwendung der vorstehenden Auslegungsregeln in § 2.6 und § 2.7 im Einzelfall dennoch ein Widerspruch verbleibt, gilt die Rangfolgeregelung gemäß § 2.1. Im Zweifel haben öffentlich-rechtliche zwingende Anforderungen Vorrang vor den zivilrechtlichen Anforderungen. Im Übrigen haben speziellere Anforderungen Vorrang vor allgemeinen Anforderungen.
- 2.9** Der AUFTRAGNEHMER ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile rechtzeitig daraufhin zu überprüfen, ob solche Widersprüche vorliegen und den AUFTRAGGEBER über bestehende Widersprüche unverzüglich zu informieren, sodass in der weiteren Planung und Ausführung nach Möglichkeit keine Behinderungen entstehen.
- 2.10** Der AUFTRAGNEHMER hat sich während der Angebotsfrist vor Zuschlagserteilung von der Vollständigkeit der Leistungsbeschreibung, des Leistungsumfanges, über die örtlichen Verhältnisse der Baustelle, der Lage der Baustelle sowie über die Transportwege vor Ort durch Besichtigung überzeugt und diese bei der Preisbildung berücksichtigt.
- 2.11** Erschwernisse, Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen, die sich aus der Unkenntnis über – für ein erfahrenes Fachunternehmen im Hochbau, Technische Ausrüstung (TGA) und Freianlagen – erkennbare Unvollständigkeiten der in § 2.1 aufgeführten Vertragsbestandteile, den im Rahmen einer Besichtigung erkennbaren örtlichen Verhältnissen der Baustelle und insbesondere auch der Nachbarbebauung, der Lage der Baustelle oder den Transportwegen u. Ä. ergeben, werden nicht vergütet.

### **§ 3**

#### **Planungsleistungen**

- 3.1** Sämtliche erforderlichen Planungen für die schlüsselfertige Errichtung des Bauvorhabens sind vom AUFTRAGNEHMER zu erbringen, sofern und soweit die Planungen über die der Funktionalen Leistungsschreibung („FLB“) beigefügten Entwurfs- und Genehmigungspläne hinausgehen. Der AUFTRAGNEHMER schuldet somit insbesondere:
- die kompletten Ausführungsplanungen (Objekt- und Fachplanungen) einschließlich aller erforderlichen Detailplanungen,
  - die Werk- und Montageplanung,
  - vollständige Baugrubenplanung (ab Vorplanung) inkl. Tragwerk,
  - Standsicherheitsnachweis inkl. Prüfstatik,
  - vollständige Bestands- und Revisionspläne

Der AUFTRAGGEBER erbringt nach Auftragserteilung keine weiteren Planungsleistungen. Sollte der AUFTRAGNEHMER der Auffassung sein, dass z.B. Entwurfs- oder Genehmigungspläne ergänzt, fortgeschrieben, nachgearbeitet oder angepasst werden

müssen, so sind diese Planungsleistungen ebenfalls vom AUFTRAGNEHMER eigenverantwortlich zu erbringen.

- 3.2** Die Genehmigung der Pfahlgründung ist vom AUFTRAGNEHMER vorzubereiten und termingerecht zu beantragen. Behördliche Verzögerungen bei der Genehmigungserteilung verlängern die Ausführungsfrist, sofern und soweit die Bauausführung hierdurch erschwert wird.

Verzögerungen aus der Erteilung der Genehmigung für eine ggf. erforderliche Tektur verlängern die Ausführungsfrist, sofern und soweit die Bauausführung hierdurch erschwert wird.

- 3.3** Der AUFTRAGNEHMER weist den AUFTRAGGEBER auf wesentliche Mitwirkungshandlungen (z.B. Bemusterungen) mit einem angemessenen Vorlauf von 10 Arbeitstagen (Montags – Freitags) hin. Kommt der AUFTRAGGEBER mit der Übergabe von Informationen und Plänen in Verzug, hat der AUFTRAGNEHMER eine schriftliche Nachfrist von 3 Arbeitstagen zu setzen. Hält der AUFTRAGGEBER die Nachfrist ein, so besteht keine Behinderung des AUFTRAGNEHMERS.

- 3.4** Sämtliche von dem AUFTRAGNEHMER vertragsgemäß zu fertigenden Pläne (mit Ausnahme der Bewehrungspläne und Stahlbau Einbauteilpläne) sind dem AUFTRAGGEBER zur Freigabe vorzulegen. Der AUFTRAGNEHMER hat dafür eine Prüfungsfrist von jeweils 10 Arbeitstagen (Montags – Freitags), mithin jeweils 2 Kalenderwochen vorzusehen. Bei Zurückweisung von mangelhaften/unvollständigen Plänen des AUFTRAGNEHMERS durch den AUFTRAGGEBER beginnt eine 1-wöchige Nachprüfungsfrist mit Vorlage der nachgebesserten Pläne beim AUFTRAGGEBER erneut zu laufen. Unterbleibt eine Reaktion des AUFTRAGGEBERS innerhalb dieser Frist, so gilt die Freigabe jeweils als erteilt; eine Behinderung wegen verspäteter Planfreigaben ist somit ausgeschlossen. Der AUFTRAGNEHMER hat keinen Anspruch auf eine fachliche Kontrolle und Prüfung der von ihm gefertigten Planunterlagen.

Die Freigabe und Genehmigung beinhalten nicht die Übernahme einer fachlichen Verantwortung durch den AUFTRAGGEBER. Die fachliche Kontrolle dient allein dem internen Qualitätsmanagement des AUFTRAGGEBERS und nicht zur vertragsgerechten Erfüllung durch den AUFTRAGNEHMER. Sofern und soweit von dem AUFTRAGNEHMER angefertigte Pläne möglicherweise eine Veränderung des Leistungssolls beinhalten, impliziert die Freigabe keine konkludente Anweisung zur Leistungsänderung, weil im Rahmen der Prüfung unterstellt wird, dass die Leistung des AUFTRAGNEHMERS ausschließlich im Rahmen der vertragsgerechten Erfüllung erbracht wird und die Pläne keine neuen Leistungen enthalten.



## **§ 4** **Termine**

**4.1** Die folgenden Termine gelten als verbindliche Vertragstermine/-fristen (im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B):

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| – Leistungsbeginn                                 | ab Beauftragung (18.06.2021) |
| – Einreichung Genehmigungsantrag<br>Pfahlgründung | 2 Monate nach Beauftragung   |
| – Genehmigung der Pfahlgründung                   | 6 Wochen nach Einreichung    |
| – Gesamtfertigstellungstermin                     | <b>30.06.2022</b>            |

**4.2** Der AUFTRAGNEHMER hat innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsschluss unter Beachtung der verbindlichen Vertragstermine gemäß § 4.1 einen Detailterminplan zu erstellen und dem AUFTRAGGEBER als Datei (PDF und MS-Project) zu übergeben. Der Detailterminplan muss so aufgestellt sein, dass,

- eine bauteil- und gewerkeweise Gliederung vorhanden ist;
- ein Fertigstellungsgradnachweis während der Bauzeit geführt werden kann und ein Soll-/Ist-Vergleich möglich ist;
- alle Zeitpunkte erkennbar sind, zu denen der AUFTRAGGEBER Planfreigaben und sonstige Entscheidungen (insb. Bemusterungen) zu treffen hat;
- alle Zeitpunkte erkennbar sind, zu denen behördliche Genehmigungen vorliegen müssen;
- alle Planvorlaufzeiten des AUFTRAGNEHMERS erkennbar sind;
- die witterungskritischen Arbeiten gemäß Ziff. 4.4 erkennbar sind;
- der „kritische Weg“ erkennbar ist.

Auf Anforderung des AUFTRAGGEBERS hat der AUFTRAGNEHMER den Detailterminplan in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben und dem AUFTRAGGEBER zu übergeben.

**4.3** Der AUFTRAGNEHMER hat den Gesamtfertigstellungstermin 4 Wochen vor der Fertigstellung nochmals [klarstellend] zu bestätigen.

**4.4** Schlechtwettertage (WESTE Schlechtwettertage DWD-Kategorien A und B) gelten als Baubehinderungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass eine Verlängerung der Vertragsfristen gemäß § 4.1 nur dann in Betracht kommt, wenn und soweit die Witterungsverhältnisse die konkret anstehenden Arbeiten tatsächlich nicht zulassen und auch keine Möglichkeit besteht, andere noch mögliche Arbeiten vorzuziehen.



Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie gelten ausschließlich die nachstehenden Folgen aus staatlichen/behördlichen coronabedingten Einschränkungen als Behinderung gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 c) VOB/B:

- Bau-/Baustellenverbote am Ort des Bauvorhabens;
- Grenzschießungen oder gravierende Einreisebeschränkungen;
- Coronaerkrankungen oder Quarantäne des überwiegenden Baustellenpersonals zum gleichen Zeitpunkt;
- Coronaerkrankungen von wesentlichen mit der Abwicklung des Bauvorhabens Beteiligten auf Seiten des AUFTRAGNEHMERS, wobei das sich daraus ergebende Hindernis nachzuweisen ist.

Es wird klargestellt, dass Schlechtwettertage sowie etwaige Behinderungen durch die Corona-Pandemie keine Mehrvergütungsforderungen, keine Schadensersatzansprüche, keine Entschädigungsforderungen und auch keine sonstigen auf Geld gerichteten Ansprüche des AUFTRAGNEHMERS begründen.

Ergänzend gilt für folgende Arbeiten, dass Ausfalltage aufgrund von Schlechtwetter ebenfalls als Baubehinderung gelten, falls am Vortag bis 16.00 Uhr einer der angemeldeten witterungsempfindlichen Arbeiten, folgende Witterungsbedingungen am folgenden Arbeitstag zu erwarten sind:

- Deckenbetonage  
Luft- oder Bauteiltemperaturen < 5 Grad oder > 27 Grad oder Niederschlag
- Anstrich- und Markierungsarbeiten  
Luft- oder Bauteiltemperaturen < 10 Grad

Es wird klargestellt, dass Winterbaumaßnahmen, als besondere Leistungen der VOB, nicht zum Leistungsumfang gehören.

#### 4.5 Lieferengpässe

Bei Vertragsschluss stellt sich die Marktlage im Baugewerbe so dar, dass Engpässe auf den Beschaffungsmärkten die Termine verlängern können. Ein Lieferengpass liegt dann vor, wenn ein Baustoff objektiv nicht beschafft werden kann.

Der AUFTRAGNEHMER hat mit Vertragsschluss alles was ihm billigerweise zugemutet werden kann zu tun, damit solche Lieferengpässe nicht entstehen, insbesondere durch rechtzeitige Bestellungen sich die benötigten Lieferkapazitäten zu sichern.

Sollten trotzdem Lieferengpässe entstehen, so gelten sich daraus ergebende Verzögerung in der Bauabwicklung als nicht vom AUFTRAGNEHMER verursacht und verlängern die Ausführungsfristen.

Diese Regelung gilt derzeit ausschließlich für die folgende Baustoffe; für den Fall, dass sich die Situation ausweitet, werden die Parteien eine ergänzende Vereinbarung treffen:



- Stahlträgerzulieferung und Kantteile
- Blechbauteile:
  - Trapezblech
  - Türen- & Fensterelemente
  - Trassenbauteile TA für ELT - Kabelbahnen + RLT Kanäle
- Dämmungs-, Abdichtungs- und Vliesbaustoffe für Dach & Fassade
- Kanalgrundleitung und Schächte
- Elt-Kabel
- Bewehrung nach DIN 488

## **§ 5**

### **weitere Leistungen**

**5.1** Weitere Leistungen des AUFTRAGNEHMERS sind insbesondere:

**5.1.1** Äußere Erschließungsleistungen

Einschließlich Unterstützung bei der Erwirkung der Genehmigung und Herstellung einer endgültigen Grundstückszufahrt.

**5.1.2** Innere Erschließungsleistungen

Der AUFTRAGNEHMER übernimmt die gesamte innere/nicht öffentliche Erschließung auf der Grundstücksfläche des Baugrundstücks bis zur Grundstücksgrenze. Zur inneren Erschließung gehören insbesondere sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Strom, Telefon, Sonstiges) einschließlich sämtlicher Anschlüsse ab Übergabepunkt des Versorgers.

**5.2** Bauleistungen

**5.2.1** Bauaufsicht einschließlich der örtlichen Bauleitung, Polier und die gesamte Baustellenüberwachung in eigener Verantwortung;

**5.2.2** Herbeiführung aller behördlichen Rohbau- und Schlussabnahmen sowie aller Inbetriebnahmeprüfungen nach PVO und der Aufzüge, sofern für die vertragliche Leistung notwendig. Die in diesem Zusammenhang entstehenden behördlichen Gebühren und Sachverständigenkosten trägt der AUFTRAGGEBER. Durchführung und behördliche Abnahme des Bauvorhabens einschließlich der Probeentnahmen und Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, sofern für die vertragliche Leistung notwendig;

**5.2.3** Alle Erdarbeiten, etwaige Sondergründungsmaßnahmen und etwaige Sicherungsmaßnahmen gegen Grundwasser einschließlich Wasserhaltung sowie die Auffüllung des Grundstückes, soweit sie dem Bodengutachten nicht widersprechen. Die öffentlichen Einleitgebühren im Zusammenhang mit der Wasserhaltung trägt der AUFTRAGGEBER;



- 5.2.4** Gebäudeabsteckung und Gebäudeeinmessung gemäß § 1.3 dieses Vertrages und der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) (**ANLAGE 3**);
  - 5.2.5** Erfüllung aller behördlichen und sonstigen Auflagen in Bezug auf das Bauvorhaben;
  - 5.2.6** Schaffung und Erhaltung der notwendigen Zufahrt zum Grundstück während der Bauzeit (Baustraße), die ständige Säuberung, Instandhaltung und Absicherung von Gehsteigen und Straßenflächen, die Erfüllung anderer Verpflichtungen gegenüber Dritten bei Benutzung öffentlicher oder privater Wege, Grundstücke und Anlagen für den Baubetrieb sowie die Regulierung aller Schäden, die Dritten durch Pflichtverletzungen des AUFTRAGNEHMERS entstehen;
  - 5.2.7** Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle;
  - 5.2.8** Sicherungsmaßnahmen gegen Schnee und Eis sowie sonstiger Witterungseinflüsse sowie die Beseitigung von Wasser, Schnee und Eis, soweit dies zur Fortführung der Bauarbeiten erforderlich ist;
  - 5.2.9** Einrichten, Vorhalten und Unterhalten sowie Entfernen der Baustelleneinrichtung einschließlich der Ver- und Entsorgungsanschlüsse einschließlich Zähler-einrichtung sowie die Übernahme der Kosten für den Verbrauch von Wasser und Strom sowie für die Entsorgung während der Bauzeit;
  - 5.2.10** Räumung der Baustelle unverzüglich nach Fertigstellung aller Leistungen;
  - 5.2.11** Zwischenreinigungen, soweit erforderlich, und die Schlussreinigung des Bauwerkes.
- 5.3** Nach der von dem AUFTRAGGEBER durchgeführten Leitungsabfrage befinden sich auf dem Grundstück keine zu schützenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Sollten solche dennoch aufgefunden werden, dann hat der AUFTRAGNEHMER die in oder an dem Baugrundstück und in anliegenden Flächen eingebauten Ver- und Entsorgungseinrichtungen ab Vertragsbeginn vor Beschädigungen gegen zusätzliche Vergütung zu schützen und zu sichern, soweit diese durch seine Leistungen betroffen sind.
- 5.4** Sofern die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes notwendig ist, sind die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse von dem AUFTRAGNEHMER zu beschaffen.
- 5.5** Weitere Aufgabe des AUFTRAGNEHMERS ist die Stellung des verantwortlichen Bauleiters nach der Landesbauordnung und die Übernahme aller den AUFTRAGGEBER treffenden bauordnungsrechtlichen Überwachungs-, Koordinations-, Anzeige- und Nachweispflichten in Bezug auf die Baustelle.

**5.6** Der AUFTRAGNEHMER ist zur regelmäßigen Teilnahme an Baustellenbesprechungen verpflichtet. Diese finden nach Bedarf und Abstimmung statt. Im Übrigen werden Art, Umfang und konkrete Durchführung einvernehmlich festgelegt.

**5.7** Der AUFTRAGNEHMER erstellt für jeden Arbeitstag einen Bautagesbericht über seine Leistungen im Bautagebuch gemäß den Vorgaben in der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**ANLAGE 3**).

Die Bautagesberichte sind dem AUFTRAGGEBER gemäß der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**ANLAGE 3**) jeweils zum Wochenanfang zu übermitteln.

**5.8** Alle Bauarbeiten sind - insbesondere im Hinblick auf Schmutz- und Lärmbelastigungen - mit angemessener und zumutbarer Rücksicht auf die Belange der Anlieger auszuführen. Die Vorgaben der AVV Baulärm sind durchgehend einzuhalten.

**5.9** Der AUFTRAGNEHMER übernimmt die Verkehrssicherungs-, Reinigungs- und Räum- und Streupflicht für das Baugrundstück bis zur Abnahme. Alle angrenzenden Zufahrten sind ständig sauber zu halten. Verunreinigungen sind umgehend zu beseitigen. Alle Zu- und Ausfahrten unterliegen einem Winterdienst durch den AUFTRAGNEHMER.

## § 6

### **Nachunternehmer / Vertragsstrafe für Gesetzesverstöße**

**6.1** Die Weitervergabe von Teilleistungen durch den AUFTRAGNEHMER an in dem Angebot des AUFTRAGNEHMERS benannte Nachunternehmer ist zulässig.

**6.2** Der Einsatz von weiteren, nicht im Angebot genannten Nachunternehmern bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AUFTRAGGEBERS. Die Zustimmung kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes versagt werden. Sie gilt als erteilt, wenn der AUFTRAGGEBER nicht innerhalb von 5 Arbeitstagen nach schriftlicher Benennung begründet widerspricht.

**6.3** Der AUFTRAGNEHMER verpflichtet sich entsprechend § 5 Abs. 4 Nr. 4 des Hamburgischen Vergabegesetzes (HmbVgG) dafür zu sorgen, dass bei der Leistungsausführung keine illegale Beschäftigung von Arbeitskräften, Schwarzarbeit oder Verstöße gegen das AEntG stattfindet und die Verpflichtungen aus den §§ 3, 3a, 5 und 10 Satz 2 HmbVgG eingehalten werden.

Die Einstandspflicht des AUFTRAGNEHMERS bezieht sich auch auf das Verhalten seiner Erfüllungsgehilfen bzw. Dritter, die er mit der Leistungsausführung beauftragt hat (Nachunternehmer) oder die ihrerseits von einem Nachunternehmer – gleich welchen Unterordnungsgrads – beauftragt wurden (Nach-Nachunternehmer).

**6.4** Begehen der AUFTRAGNEHMER oder eine sonstige in § 6.3 genannte Person bzw. dessen/deren Erfüllungsgehilfe bei der Leistungsausführung einen Verstoß gegen

- die Erklärung zu Tariftreue und Mindestlohn entsprechend § 3 HmbVgG (gemäß Angebotsformblatt),
- die Regelungen zur sozialverträglichen Beschaffung entsprechend § 3a HmbVgG, eine der Pflichten beim Einsatz von Nachunternehmern oder Leiharbeitskräften entsprechend § 5 HmbVgG (gemäß Angebotsformblatt und § 6.3) oder
- die Pflicht zur Bereithaltung von Entgeltabrechnungen über die Beschäftigten und von Verträgen entsprechend § 10 HmbVgG (gemäß Angebotsformblatt),

so kann der AUFTRAGGEBER vom AUFTRAGNEHMER für jeden schuldhaften Verstoß eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu einem Prozent der Abrechnungssumme je Verstoß, höchstens jedoch fünf Prozent der Abrechnungssumme, verlangen (vgl. § 11 Abs. 1 HmbVgG).

Die Abrechnungssumme ist die nach der Schlussrechnung geschuldete Netto-Vergütung inklusive eventueller Nachträge.

Die Vertragsstrafe ist auch zu entrichten, wenn ein Nachunternehmer oder ein Nach-Nachunternehmer jeden Unterordnungsgrads den Verstoß begangen hat und dies dem AUFTRAGNEHMER bekannt war oder hätte bekannt sein müssen oder über § 278 BGB (Erfüllungsgehilfe) zugerechnet werden kann.

- 6.5** Der Anspruch auf Zahlung der Vertragsstrafe gemäß § 6.4 verjährt fünf Jahre nach Abnahme.

## **§ 7**

### **Leistungsänderungen / zusätzliche Leistungen**

- 7.1** Der vertragliche Pauschalpreis für den Leistungsumfang nach diesem Vertrag ist von dem AUFTRAGNEHMER während der auskömmlichen Angebotsfrist mit der Sorgfalt eines erfahrenen Generalunternehmers auf Vollständigkeit geprüft worden. Mehrvergütungsforderungen kommen nur in Betracht bei:

- a. Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen, welche nicht von dem funktionalen Leistungserfolg gemäß § 1.2 und der Schnittstellenverantwortung des AUFTRAGNEHMERS gemäß § 1.4 erfasst sind,

und ferner

- b. nicht mit vertretbarem Aufwand erkennbar waren und deshalb nicht während der Angebotsfrist von dem AUFTRAGNEHMER bei der Kalkulation des Pauschalpreises berücksichtigt werden konnten.

Mit für den AUFTRAGNEHMER vertretbarem Aufwand während der Angebotsfrist zu prüfen waren insbesondere die Vollständigkeit der Bauteile, Einbauten und Mengen, sowie die Auflagen der Baugenehmigung.



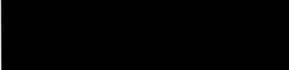
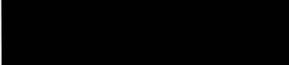
Die Prüfung von Berechnungen der Fachingenieure (z.B. Gebäudeenergiegesetz (GEG), Rohrnetz- sowie Schallschutzberechnungen etc.) überschreiten den vertretbaren Aufwand und sind somit nicht Bestandteil der vorvertraglichen Prüfung durch den AUFTRAGNEHMER.

- 7.2** Der AUFTRAGGEBER ist berechtigt, nach Vertragsbeginn Änderungen der Bauleistungen anzuordnen und zu verlangen, dass zusätzliche Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistungen erforderlich werden oder zweckmäßig erscheinen, durch den AUFTRAGNEHMER mit ausgeführt werden.

Ausgenommen von dem nachträglichen Anordnungsrecht des AUFTRAGGEBERS sind ausschließlich solche Leistungsänderungen und/oder zusätzliche Leistungen, deren Ausführung für den AUFTRAGNEHMER unzumutbar ist.

- 7.3** Jegliche Anordnung von Leistungsänderungen und/oder zusätzlichen Leistungen muss zu Ihrer Wirksamkeit schriftlich durch ein unterzeichnetes Anschreiben erfolgen. Das Anschreiben muss durch zwei bevollmächtigte Vertreter des AUFTRAGGEBERS unterzeichnet sein. Nicht ausreichend ist insbesondere die Erwähnung in Baubesprechungsprotokollen. E-Mails sind ebenfalls nicht ausreichend und begründen keine wirksame Anordnung, sofern nicht ein unterzeichnetes Anschreiben angehängt ist.

Zur Anordnung von Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen im Namen des AUFTRAGGEBERS sind ausschließlich die folgenden Personen bevollmächtigt:

- 
- 
- 

- 7.4** Jegliche Anordnungen von Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen durch andere Personen (insbesondere durch andere Baubeteiligte [z.B. Architekt, Fachplaner, SiGeKo], durch Gebäudenutzer, durch Nachbarn, durch Behörden oder durch Sachverständige) dürfen von dem AUFTRAGNEHMER bis zur Erteilung einer entsprechenden Anordnung durch die Vertreter des AUFTRAGGEBERS nicht umgesetzt werden.

- 7.5** Der AUFTRAGNEHMER ist sofort nach dem Erhalt der schriftlichen Anordnung verpflichtet, mit der Ausführung der Anordnung zu beginnen, wenn und soweit andernfalls eine Störung des Bauablaufs einzutreten droht. Die 30-Tagesfrist gemäß § 650 b Abs. 2 BGB gilt nicht, weil in dem nachfolgenden § 7.7 dieses Vertrages bereits eine Vergütungsvereinbarung für jegliche Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen enthalten ist.

- 7.6** Unbeschadet der Pflicht des AUFTRAGNEHMERS zum sofortigen Ausführungsbeginn von Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen hat der AUFTRAGNEHMER innerhalb von zwei (2) Wochen nach dem Erhalt einer entsprechenden Anordnung des



AUFTRAGGEBERS eine Kosten- und Termininformation vorzulegen, welche eine Schätzung der voraussichtlichen Kosten (Nachunternehmerkosten, GÜ-Zuschlag oder Eigenaufwände des AUFTRAGNEHMERS auf der Baustelle/im Planungsbüro) und die geschätzten eventuellen voraussichtlichen Terminfolgen der Leistungsänderung oder zusätzlichen Leistung beschreibt. Ist aufgrund des Umfangs oder der Komplexität der Leistungsänderung die Einhaltung der Frist von zwei (2) Wochen nicht möglich, wird der AUFTRAGNEHMER den AUFTRAGGEBER hierüber unverzüglich informieren.

**7.7** Für die Ausführung von durch den AUFTRAGGEBER angeordneten Leistungsänderungen oder zusätzlichen Leistungen erhält der AUFTRAGNEHMER zusätzlich zu der Pauschalvergütung gemäß § 8:

a. die in den Dokumenten der funktionalen Leistungsbeschreibung (**ANLAGE 3**) vom AUFTRAGNEHMER eingetragene Vergütung für die einschlägige Bedarfsposition;

oder (soweit die Bedarfspositionen in der ANLAGE 3 nicht einschlägig sind)

b. die tatsächlich erforderlichen Mehrkosten der Nachunternehmer und die unmittelbar auf der Baustelle/im Planungsbüro entstehenden Eigenaufwände des AUFTRAGNEHMERS für Eigenleistungen auf Nachweis erstattet. Minderkosten sind in Abzug zu bringen. Bei Nachunternehmerleistungen und Eigenleistungen auf der Baustelle/im Planungsbüro erhält der AUFTRAGNEHMER zusätzlich einen abschließenden GÜ-Zuschlag von 18%, der die Allgemeinen Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn umfasst [also exklusive Baustellengemeinkosten und ohne Baustelleneinrichtung], auf die tatsächlich erforderlichen Mehrkosten der Nachunternehmer bzw. die Eigenkosten des AUFTRAGNEHMERS unmittelbar auf der Baustelle/im Planungsbüro.

**7.8** Mehrkosten aus dem Bereich der Baustellengemeinkosten (Bauleitungspersonal, Poliere etc.) werden nur bei Nachweis eines durch den Sachnachtrag tatsächlich verursachten Mehraufwandes in diesem Bereich vergütet. Die bloße (abstrakte) Beaufschlagung von Sachnachtragsmehrkosten (Einzelkosten der Teilleistungen) mit einem Prozentsatz „X“ für Baustellengemeinkosten (BGK) und/oder Baustellenreinrichtung (BE) ohne Nachweis eines diesbezüglich tatsächlich entstandenen Mehraufwandes ist ausgeschlossen.

**7.9** Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn die Parteien vor deren Ausführung eine schriftliche Vereinbarung darüber geschlossen haben, dass die jeweiligen Arbeiten im Stundenlohn vergütet werden. In einem solchen (Ausnahme-)Fall gilt:

Der AUFTRAGNEHMER hat die Bauüberwachung des AUFTRAGGEBERS täglich über den Beginn von Stundenlohnarbeiten und deren Ende zu informieren. Die Stundenzettel sind spätestens am Tag nach der Ausführung der Arbeiten vorzulegen und abzeichnen

zu lassen. Die Stundenlohnzettel müssen die Angaben gemäß § 15 VOB/B sowie Angaben über Ausführungsort, Leistungsbeschreibung, Namen und Lohngruppe der Arbeitskräfte und deren jeweils geleisteten Arbeitsstunden enthalten. Das Abzeichnen der Stundenlohnzettel dient lediglich der Bestätigung des Aufwandes, ohne dass sich hieraus eine Anerkennung der Zahlungspflicht des AUFTRAGGEBERS ergibt.

- 7.10** Der AUFTRAGNEHMER ist nicht berechtigt, bei Streit über Grund und Höhe von Mehrvergütungsansprüchen die Ausführung der dem streitigen Mehrvergütungsanspruch zugrundeliegenden Leistungen oder sonstiger Leistungen zu verweigern, sofern der AUFTRAGGEBER nicht jegliche Mehrvergütung von vornherein ablehnt.

Das Recht des AUFTRAGNEHMERS zu Leistungseinstellungen bei Zahlungsverzügen auf Abschlagsrechnungen gemäß § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B bleibt unberührt.

- 7.11** Zwingende gesetzliche Bestimmungen (z.B. § 313 BGB) bleiben durch die vorstehenden Vertragsregelungen unberührt.

## § 8

### Vergütung

- 8.1** Für die von dem AUFTRAGNEHMER nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen erhält der AUFTRAGNEHMER eine Vergütung in Form eines **Pauschal festpreises** gemäß dem Angebotsformblatt. Der im Angebotsformblatt genannte Pauschal festpreis setzt sich aus den vom AUFTRAGNEHMER in der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) eingetragenen Teilpauschalen (ohne Bedarfspositionen) zusammen.
- 8.2** Der vertragliche Pauschal festpreis umfasst auch die Kosten aller weiteren Arbeiten, Lieferungen und sonstigen Leistungen des AUFTRAGNEHMERS im Rahmen des funktionalen Leistungserfolges gemäß § 1.2 soweit diese für ein spezialisiertes Fachunternehmen erkennbar waren und der Schnittstellenverantwortung des AUFTRAGNEHMERS gemäß § 1.4.
- 8.3** Nicht von dem vertraglichen Pauschalpreis umfasst sind Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen gemäß § 7 dieses Vertrages, Verlängerungen der Bauzeit, die nicht vom dem AUFTRAGNEHMER zu vertreten sind, Entschädigungsforderungen gemäß § 642 BGB oder etwaige Schadensersatzansprüche des AUFTRAGNEHMERS gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B oder § 280 BGB.
- 8.4** Der Auftragnehmer hat für die Errichtung des Parkhauses mit einem Stahlpreis von [REDACTED] €/t netto (verzinkt, frei Baustelle) kalkuliert. Sollte dieser Stahlpreis für Konstruktionsstahl bis zum Zeitpunkt der Beschaffung der benötigten Stahlmenge – spätestens bis zum 04.10.2021 - durch den Auftragnehmer auf mehr als [REDACTED] €/t netto (verzinkt, frei Baustelle) steigen, so werden die dadurch entstehenden Mehrkosten vom Auftraggeber getragen.

## § 9

### Abrechnung und Zahlung

- 9.1 Abschlagszahlungen erfolgen nach Leistungsfortschritt gemäß dem anliegenden Zahlungsplan (ANLAGE 6), sofern der AUFTRAGNEHMER eine Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 13.1 überreicht hat. Etwaige Mängleinbehalte oder sonstige Gegenforderungen des AUFTRAGGEBERS bleiben unberührt.
- 9.2 Alle Rechnungen haben die Auftragsnummer zu bezeichnen und müssen im Übrigen den Anforderungen des § 14 Abs. 4 UStG entsprechen, insbesondere ist der Rechnungs- und Leistungsempfänger, der Leistungszeitraum und eine Rechnungsnummer auszuweisen.
- 9.3 Abschlagszahlungen werden nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung jeweils binnen 21 Kalendertagen fällig. Rechnungen und Nachweise sind bei [rechnung@rege-hamburg.de](mailto:rechnung@rege-hamburg.de) einzureichen.
- 9.4 Die Schlusszahlung ist fällig nach Abnahme und innerhalb von 30 Kalendertagen nach Übermittlung einer prüfbaren Schlussrechnung.
- 9.5 Etwaige Überzahlungen sind von dem AUFTRAGNEHMER unverzüglich nach Feststellung der Überzahlung an den AUFTRAGGEBER zurück zu überweisen. Eine Berufung auf § 818 Abs. 3 BGB ist ausgeschlossen.

## § 10

### Vertragsstrafe

- 10.1 Der Gesamtfertigstellungstermin gemäß § 4.1 ist vertragsstrafenbewehrt.  

Der AUFTRAGNEHMER hat bei schuldhafter Überschreitung des Gesamtfertigstellungstermins für jeden folgenden Arbeitstag (Montags bis Freitags) eine Vertragsstrafe von 0,2 % des nach diesem Vertrag vereinbarten Netto-Pauschalpreises (ohne eventuelle Nachträge) an den AUFTRAGGEBER zu zahlen, begrenzt auf maximal 5 % der Abrechnungssumme (= die nach der Schlussrechnung geschuldete Netto-Vergütung inklusive eventueller Nachträge).
- 10.2 Die Vertragsstrafe ist auf geltend gemachte Verzugsschäden anzurechnen.
- 10.3 Die Vertragsstrafe braucht nicht bei der Abnahme vorbehalten zu werden; sie kann auch bis zur Schlusszahlung geltend gemacht und insbesondere von der Schlusszahlung abgezogen werden.
- 10.4 Die Vertragsstrafen gemäß § 6.4 und § 10.1 sind insgesamt begrenzt auf maximal 5 % der Abrechnungssumme (= die nach der Schlussabrechnung geschuldete Netto-Vergütung inklusive eventueller Nachträge).

## § 11

### Abnahme

- 11.1** Die Bauleistungen des AUFTRAGNEHMERS werden nach abnahmereifer Gesamtfertigstellung abgenommen.

Ein Anspruch des AUFTRAGNEHMERS auf Teilabnahmen ist ausgeschlossen.

Die Abnahme der vegetationstechnischen Arbeiten (Pflanzungen und Rasenflächen) erfolgt im Rahmen einer Nachabnahme der 1-jährigen Fertigstellungspflege gemäß der funktionalen Leistungsbeschreibung (**ANLAGE 3**).

- 11.2** Während der Bauausführung hat der AUFTRAGNEHMER durchgehend gegenüber dem AUFTRAGGEBER rechtzeitig im Vorwege anzuzeigen, wenn Teile der Leistungen durch nachfolgende Gewerke verdeckt bzw. der Prüfung und Feststellung entzogen werden, und den AUFTRAGGEBER zu einer technischen Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B einzuladen.

- 11.3** Der AUFTRAGNEHMER hat den AUFTRAGGEBER mindestens sechs Wochen vor der Gesamtfertigstellung schriftlich (E-Mail ist ausreichend) zu einer technischen Vorbegehung mit einer Frist von 10 Arbeitstagen (Montags – Freitags) aufzufordern. Diese Vorbegehung ist lediglich technischer Natur und führt zu keiner Abnahme im rechtlichen Sinne. Über die Vorbegehung wird ein schriftliches Protokoll angefertigt, in dem etwaige Mängel, Beanstandungen oder Restarbeiten – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – festzuhalten sind.

- 11.4** Die Gesamtabnahme der vertraglichen Leistungen des AUFTRAGNEHMERS erfolgt förmlich unter Anfertigung einer Niederschrift (Abnahmeprotokoll). In dem Abnahmeprotokoll sind etwaige Restarbeiten bzw. Mängel und deren Beseitigungsfristen festzuhalten.

- 11.5** Sämtliche das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen, die von dem AUFTRAGGEBER für die Inbetriebnahme des Parkhauses benötigt werden, sind spätestens bei der Abnahme durch den AUFTRAGNEHMER an den AUFTRAGGEBER zu übergeben. Sämtliche behördlichen Abnahmen und PVO-Inbetriebnahmeprüfungen müssen ohne wesentliche Mängel abgeschlossen sein. Die Parteien gehen davon aus, dass wie in Hamburg üblich keine behördliche Schlussabnahme erfolgt.

- 11.6** Alle ergänzenden das Bauvorhaben betreffenden Bestands- und Revisionsunterlagen werden von dem AUFTRAGNEHMER spätestens 9 Wochen nach der Abnahme übergeben. Zu den Revisionsunterlagen (in 1-facher Ausfertigung sowie digital auf DVD) gehören insbesondere die in der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**ANLAGE 3**) aufgeführten Dokumente / Pläne.

Bis zur vollständigen Vorlage der Bestands- und Revisionsunterlagen kann der AUFTRAGGEBER einen angemessenen Einbehalt von der Schlussrechnung bis zu einem Höchstbetrag von **20.000 EUR netto** vornehmen.

- 11.7** Alle erforderlichen Einweisungen in technische Einrichtungen haben durch den AUFTRAGNEHMER vor der Abnahme zu erfolgen. Die Einweisungen sind schriftlich zu protokollieren.
- 11.8** Die fiktiven Abnahmen gemäß § 12 Abs. 5 VOB/B finden keine Anwendung. § 640 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.
- 11.9** Der AUFTRAGGEBER kann die Abnahme bis zur Beseitigung festgestellter Mängel oder fehlender Restleistungen verweigern, es sei denn, es handelt sich um unwesentliche Mängel oder unwesentliche fehlende Restleistungen. Einen wesentlichen Mangel stellt auch die Nichtvorlage bzw. nicht vertragsgemäße Vorlage wesentlicher Unterlagen gemäß § 11.5 dar, sofern diese zur Inbetriebnahme des Parkhauses erforderlich sind.
- 11.10** Bei Abnahme trotz vorhandener Mängel tritt eine Beweislastumkehr hinsichtlich der im Abnahmeprotokoll ausdrücklich vorbehaltenen Mängel nicht ein.

## **§ 12**

### **Mängelhaftung**

- 12.1** Kommt der AUFTRAGNEHMER seiner Pflicht zur Beseitigung von Mängeln, die schon vor der Abnahme während der Ausführung der Arbeiten festgestellt werden, innerhalb einer durch den AUFTRAGGEBER schriftlich (E-Mail reicht aus) gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so ist der AUFTRAGGEBER berechtigt, auch ohne (Teil-) Kündigung den Mangel im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des AUFTRAGNEHMERS durch Drittunternehmen auf Kosten des AUFTRAGNEHMERS beseitigen zu lassen. Die Rechte des AUFTRAGGEBERS aus § 4 Abs. 7 VOB/B bleiben im Übrigen unberührt.
- 12.2** Ab der Abnahme übernimmt der AUFTRAGNEHMER die Gewährleistung gemäß § 13 VOB/B nach Maßgabe folgender vorrangiger Regelungen:
- 12.2.1** Die Gewährleistungsdauer beträgt **5 Jahre** („allgemeine Gewährleistungsfrist“).
- 12.2.2** Abweichend von der allgemeinen Gewährleistungsfrist beträgt die Gewährleistungsfrist für alle Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, **5 Jahre**, wenn der AUFTRAGGEBER innerhalb von 3 Monaten nach der Abnahme einen Wartungsvertrag mit der vom AUFTRAGNEHMER nachbeauftragten Errichterfirma der jeweiligen Anlage für die Dauer der Gewährleistung schließt. Andernfalls gilt insoweit eine reduzierte Gewährleistungsfrist von 2 Jahren („reduzierte Gewährleistungszeit“).

Der AUFTRAGNEHMER übermittelt bis spätestens 3 Monate vor der Gesamtfertigstellung marktübliche Angebote für Wartungsverträge mit den vorstehenden Errichterfirmen für die Gewährleistungsdauer. Soweit der AUFTRAGNEHMER keine Wartungsangebote übermittelt oder die Angebote überhöhte (nicht marktübliche) Preise enthalten, kann der AUFTRAGGEBER

andere Drittunternehmen mit der Wartung nach den inhaltlichen Vorgaben des AUFTRAGNEHMERS beauftragen. Die reduzierte Gewährleistungszeit findet in diesen Fällen keine Anwendung.

**12.2.3** Abweichend von der allgemeinen Gewährleistungsfrist beträgt die Gewährleistungsfrist für vegetationstechnische Arbeiten (Pflanzungen und Rasenflächen) **1 Jahr**; in diesem Jahr ist auch die Entwicklungspflege gemäß der funktionalen Leistungsbeschreibung (**ANLAGE 3**) auszuführen.

**12.2.4** Die allgemeine Gewährleistungsfrist gemäß § 12.2.1 sowie die Gewährleistungsfrist für die maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen § 12.2.2 beginnen jeweils mit der Abnahme.

Abweichend hiervon beginnt die Gewährleistungsfrist für die vegetationstechnischen Arbeiten gemäß § 12.2.3 mit der Abnahme der 1-jährigen Fertigstellungspflege gemäß der funktionalen Leistungsbeschreibung (**ANLAGE 3**).

**12.2.5** Mängelrügen durch einfache E-Mail sind formwährend. Soweit in § 13 VOB/B auf eine schriftliche Mängelrüge abgestellt wird, gilt die Schriftform mit einer durch einfache E-Mail übermittelten Mängelrüge als erfüllt. Ein flankierendes Schreiben ist nicht erforderlich.

**12.2.6** § 13 Abs. 7 VOB/B findet keine Anwendung. Ein eventueller Schadensersatz wegen Mangelfolgeschäden richtet sich nach den Vorschriften des BGB.

## § 13

### Sicherheitsleistung

#### 13.1 Vertragserfüllungsbürgschaft

Der AUFTRAGNEHMER übergibt an den AUFTRAGGEBER innerhalb von 2 Wochen nach Vertragsbeginn eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 % des vertraglichen Brutto-Pauschalpreises (ohne eventuelle Nachträge) entsprechend dem Muster (**ANLAGE 4**). Solange die Bürgschaft nicht vorliegt, kann der AUFTRAGGEBER den Einbehalt von Abschlagszahlungen in entsprechender Höhe vornehmen.

Unmittelbar nach Abnahme und Stellung einer Gewährleistungsbürgschaft gemäß § 13.2 ist die Vertragserfüllungsbürgschaft von dem AUFTRAGGEBER an den AUFTRAGNEHMER zurückzugeben.

#### 13.2 Gewährleistungsbürgschaft

Nach der Abnahme übergibt der AUFTRAGNEHMER an den AUFTRAGGEBER eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Brutto-Abrechnungssumme gemäß der Schlussrechnung (inklusive eventueller Nachträge).

Nach Ablauf von 5 Jahren nach der Abnahme hat der AUFTRAGGEBER die Gewährleistungsbürgschaft zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

## **§ 14**

### **Versicherungen**

**14.1** Der AUFTRAGNEHMER ist verpflichtet, für die Dauer seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung zu unterhalten, welche mindestens folgende Deckungssummen umfasst:

- für Personenschäden 5,0 Mio. EUR,
- für Sach- und Vermögensschäden 1,5 Mio. EUR.

Den Abschluss und die Aufrechterhaltung dieser Haftpflichtversicherung weist der AUFTRAGNEHMERIN dem AUFTRAGGEBER auf Verlangen nach.

**14.2** Die Mängelhaftung des AUFTRAGNEHMERS gemäß § 12 dieses Vertrages in Verbindung mit § 13 VOB/B und den gesetzlichen Bestimmungen des BGB bleibt unberührt.

## **§ 15**

### **Haftung**

**15.1** Der AUFTRAGNEHMER ist verpflichtet, bei der Ausführung der Arbeiten alle bestehenden und während der Ausführung in Kraft tretenden gesetzlichen und polizeilichen Vorschriften zu beachten, insbesondere die Vorschriften der Bauaufsichtsbehörde, der Gewerbeaufsichtsämter und Berufsgenossenschaften sowie Immissionsschutzvorschriften öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Art.

**15.2** Der AUFTRAGNEHMER trägt die Verantwortung für alle sich aus der schuldhaften Nichtbeachtung dieser Vorschriften ergebenden Folgen, Geldbußen und Ordnungsgelder und sonstige Ansprüche, einschließlich Schadensersatzansprüche aller Art.

**15.3** Die AUFTRAGNEHMER haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die bei der Durchführung der vertraglichen Leistungen entstehen, soweit diese von dem AUFTRAGNEHMER zu vertreten sind. Der AUFTRAGNEHMER haftet sowohl für eigenes Verschulden als auch für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen (§§ 276, 278 BGB) sowie für das Verschulden seiner Lieferanten.

**15.4** Die Mängelhaftung des AUFTRAGNEHMERS gemäß § 12 dieses Vertrages in Verbindung mit § 13 VOB/B und den gesetzlichen Bestimmungen des BGB bleibt unberührt.

## **§ 16**

### **Kündigung**



**16.1** Unbeschadet der Regelung in § 8 VOB/B ist der AUFTRAGGEBER zur sofortigen außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn der AUFTRAGNEHMER:

- a) einen Insolvenzantrag stellt oder ein Dritter die Durchführung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AUFTRAGNEHMERS beantragt und das Verfahren durch das Insolvenzgericht eröffnet wird,
- b) ohne berechtigten Grund die Arbeiten unterbricht und diese auch nach Mahnung und Fristsetzung durch den AUFTRAGGEBER nicht wieder aufnimmt,
- c) oder trotz Fristsetzung seinen Verpflichtungen zur Zahlung des Tariflohns oder (sofern nicht einschlägig) zur Zahlung des Mindestlohns gemäß dem Angebotsformblatt nicht nachkommt.

**16.2** Der AUFTRAGNEHMER hat nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen gemäß der funktionalen Leistungsbeschreibung (**ANLAGE 3**) unverzüglich an den AUFTRAGGEBER herauszugeben. Der AUFTRAGNEHMER hat alle notwendigen Voraussetzungen für die Fortführung der Arbeiten durch den AUFTRAGGEBER zu schaffen.

## § 17

### Sonstige Bestimmungen

**17.1** Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrem Nachweis der Schriftform. Soweit in diesem Vertrag die Schriftform vorgeschrieben ist, ist dieses Formerfordernis nur schriftlich abdingbar.

**17.2** Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so lässt dies im Zweifel die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

**17.3** Erfüllungsort ist der Ort der Baustelle.

**17.4** Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Hamburg. Es gilt deutsches Recht.

Hamburg, 18.6.2021

(Ort, Datum)



AUFTRAGGEBER

Bud Hornaf, 21.06.2021

(Ort, Datum)



AUFTRAGNEHMER