

Angebots-, Vergabe- und Vertragsbedingungen (AVV) der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG (NL)

1. Vertragsbestandteile und Vertragsgrundlagen sind:

- 1.1. der Bauvertrag mit den vorgenommenen Eintragungen,
- 1.2. die vorliegenden Angebots-, Vergabe- und Vertragsbedingungen,
- 1.3. die Leistungsbeschreibung (Leistungsverzeichnis) sowie die zugrunde liegenden Zeichnungen,
- 1.4. etwaige weitere Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
- 1.5. die VOB Teil B und die VOB Teil C in der jeweils gültigen Fassung,
- 1.6. die Vorschriften des BGB,

2. Angebot des Auftragnehmers

- 2.1. Der AN ist an das von ihm abgegebene Angebot, welches bei Vertragsschluss Vertragsbestandteil wird, 30 Kalendertage nach Zugang des Angebots beim AG gebunden.
- 2.2. Bei der Angebotsabgabe hat der AN dem AG eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48 b Abs. 1 EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

3. Vergütung

- 3.1. Lohn- und/oder Materialpreiserhöhungen während der Vertragslaufzeit berechtigen nicht zu einer Erhöhung des Werklohnes. Dasselbe gilt bei Verlängerung der Bauzeit.
- 3.2. Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert oder werden durch den AG Zusatzaufträge erteilt, verpflichtet sich der AN die dazu notwendigen Arbeiten auszuführen. Zusätzliche Aufträge (Nachtragsaufträge) und zusätzliche Leistungen sind auf der Kalkulationsbasis des Hauptangebotes und der entsprechend kalkulierten Einheitspreise zu berechnen. Auf Verlangen des AG hat der AN die Kalkulation offen zu legen.
- 3.3. Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, werden auf die Auftragssumme gewährte Nachlässe und Skonti auch bei Nachträgen berücksichtigt.
- 3.4. § 2 Abs. 3 VOB/B bleibt unberührt.

4. Ausführungsunterlagen

- 4.1. Der AN hat die Verpflichtung, diese Ausführungsunterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Etwaige Bedenken gegen die Ausführungsart und/oder Bauteile und/oder Baustoffe und/oder gegen Leistungen anderer Unternehmen hat der AN gegenüber dem AG unverzüglich und nach vor Ausführungsbeginn schriftlich mitzuteilen.
- 4.2. Ausführungspläne müssen den Freigabevermerk der Objekt- bzw. Fachplanenden, sowie etwaiger Sonderfachleute tragen.
- 4.3. Der AN ist verpflichtet, Baugebücher zu führen und diese auf Verlangen dem zuständigen Objekt- bzw. Fachplanenden vorzulegen.
- 4.4. Auf Verlangen des AG sind vom AN innerhalb von 8 Werktagen unentgeltlich Materialproben, Eignungsnachweise, Herstellerbescheinigungen u.ä. vorzulegen. Dasselbe gilt für behördlich vorgeschriebene Materialprüfzeugnisse und Gütenachweise. Der AN ist ferner verpflichtet, auf Verlangen des AG von seinen Lieferungen und/oder Leistungen Bestandspläne, Berechnungsunterlagen und/oder Bedienungsanleitungen anzufertigen und dem AG nach Fertigstellung der geschuldeten Leistung, spätestens aber binnen zwei Wochen nach Zugang der Schlussrechnung beim AG, auszuhändigen. Die Regelung in § 2 Abs. 9 VOB/B bleibt hiervon unberührt.

5. Ausführung

- 5.1. Der AN hat für seine Leistungen einen Bau- bzw. Fachbauleiter zu stellen und diesen namentlich dem AG mitzuteilen.
- 5.2. Der AN hat alle für die Sicherung und Regelung des Verkehrs im Baubereich erforderlichen Maßnahmen auch außerhalb der Arbeitszeit zu treffen.
- 5.3. Der AN hat jede Änderung hinsichtlich seiner Zugehörigkeit zur Berufsgenossenschaft innerhalb von drei Werktagen dem AG mitzuteilen.
- 5.4. Ergänzend zu § 4 Abs. 8 VOB/B gilt Folgendes: Der AN darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der AN hat vor der beabsichtigten Übertragung Art und Umfang der Leistungen sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des hierfür vorgesehenen Nachunternehmers schriftlich bekannt zu geben. Beabsichtigt der AN Leistungen zu übertragen, auf die sein Betrieb eingerichtet ist, hat er vorher die schriftliche Zustimmung gem. § 4 Abs. 8 Satz 1 VOB/B einzuholen. Der AG ist berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des vom AN vorgesehenen Nachunternehmers zu verlangen.
- 5.5. Setzt der AN bei Leistungen Nachunternehmer ein, kann der AG dem AN nach fruchtlosem Ablauf einer dem AN gesetzten angemessenen Frist zur Abhilfe den Auftrag entziehen (§ 8 Abs. 3 VOB/B), wenn die eingesetzten Nachunternehmer nicht fachkundig, leistungsfähig oder zuverlässig sind. Der Auftrag kann auch dann entzogen werden, wenn der AN die Fachkunde, Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit des Nachunternehmers nicht innerhalb einer vom AG gesetzten angemessenen Frist nachweist.
- 5.6. Strom und Wasser werden, soweit der Bauvertrag keine entsprechende Regelung enthält, dem AN vom AG gegen eine zu vereinbarende und angemessene Vergütung zur Verfügung gestellt. Sollte es nicht zu einer ausdrücklichen Vereinbarung kommen, gilt die übliche Vergütung. Notwendige Installationen von der Hauptentnahmestelle zu den Verwendungsstellen hat der AN auf eigene Kosten herzustellen, soweit die Zuführung nicht bereits vorhanden sein sollte. Der AN hat ferner auf seine Kosten die zur Abrechnung des auf ihn entfallenden Verbrauches erforderlichen Zwischenzähler einzubauen. Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht nach, ist der AG berechtigt, den Verbrauch zu schätzen und auf Basis dieser Schätzung abzurechnen. Der Nachweis, dass der insoweit ermittelte Verbrauch unrichtig ist, obliegt dem AN.

6. Ausführungsfristen

- 6.1. Sämtliche Termine und Fristen, auch Zwischentermine und Zwischenfristen des Terminplanes/Bauvertrages, sind Vertragsfristen i.S.v. § 5 Abs. 1 VOB/B.
- 6.2. Nachträglich vereinbarte Fristen, durch die bestehende Vertragsfristen einvernehmlich abgeändert werden, gelten ebenfalls als Vertragsfristen i.S.v. § 5 Abs. 1 VOB/B.
- 6.3. Eine Verlängerung der Ausführungsfristen kommt nur nach Maßgabe der Regelung in § 6 VOB/B in Betracht. Für eine etwaige Behinderung und Unterbrechung der Ausführung gilt insgesamt § 6 VOB/B.

7. Vertragsstrafe

- 7.1. AN und AG vereinbaren eine Vertragsstrafe nur auf die Überschreitung des Endtermins
- 7.2. Der AG ist berechtigt, für jeden Fall der vom AN verschuldeten Überschreitung des Endtermins eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der Brutto-Auftragssumme je Werktag geltend zu machen, insgesamt jedoch höchstens 5 % der Brutto-Auftragssumme. Weicht die Brutto-Schlussrechnungssumme von der Brutto- Auftragssumme ab, ist die Brutto-Schlussrechnungssumme für die Berechnung der Vertragsstrafe maßgebend.
- 7.3. Weitergehende Schadensersatzansprüche wegen der vom AN verschuldeten Überschreitung des Endtermins bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

8. Abnahme

- 8.1. AG und AN vereinbaren die förmliche Abnahme unter Anfertigung einer Niederschrift (Abnahmeprotokoll).
- 8.2. Der Termin zur Abnahme ist dem AG von dem AN mindestens drei Wochen vor Abnahmereife schriftlich mitzuteilen. Der Abnahmetermin ist mit dem AG abzustimmen.

- 8.3. In jedem Fall wird die förmliche Abnahme durch vorherige Teilabnahme, die Schlusszahlung oder Benutzung der Werkleistung nicht ersetzt. Eine fiktive Abnahme wird zwischen AG und AN ausgeschlossen.

- 8.4. Bis zur Abnahme nicht mehr sichtbare oder nicht mehr zugängliche Teilleistungen sind nach ihrer Fertigstellung, die dem AG schriftlich anzuzeigen ist, gemeinsam zu überprüfen. Hierüber hat der AN ein schriftliches Protokoll zu erstellen. Derartige Überprüfungen haben nicht den Charakter von Teilabnahmen oder Abnahmen.

9. Gewährleistung

- 9.1. Für die Gewährleistungsverpflichtung des AN gilt § 13 VOB/B.
- 9.2. Gemäß § 13 Abs. 4 VOB/B vereinbaren AG und AN folgende Gewährleistungsfristen:
 - 5 Jahre für alle Bau- und sonstigen Leistungen aus dem Vertrag,
 - 2 Jahre für die Anwachsgarantie bei allen Pflanzarbeiten, sofern dem AN der Entwicklungspflegevertrag erteilt wurde.
- 9.3. Bei maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen oder Teilen davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche 2 Jahre, wenn der AG sich dafür entschieden hat, dem AN die Wartung für die Dauer der 5-jährigen Verjährungsfrist nicht zu übertragen. Der AN verpflichtet sich, Gewährleistungsansprüche gegen den Hersteller der o.g. Anlagen an den AG abzutreten, sofern ihm die Wartung nicht übertragen wurde. Diese Abtretungserklärung ist dem AG mit dem Angebot vorzulegen. Für Geräte ohne Wartungsaufwand beträgt die Gewährleistungsfrist 5 Jahre.

10. Abrechnung und Zahlungen

- 10.1. Der AN erhält Abschlagszahlungen entsprechend dem Bruttowert der durch prüfbare Rechnungen gem. § 14 VOB/B nachgewiesenen vertraglichen Leistung. Maßgebend für die Verpflichtung des AG zur Zahlung von Abschlagszahlungen ist der tatsächliche Leistungsstand. Bei Vereinbarung eines Zahlungsplanes ist der entsprechende Leistungsstand gem. Zahlungsplan durch den AN nachzuweisen.
- 10.2. Abschlagszahlungen werden in Höhe von 90 % des Brutto-Rechnungsbetrages geleistet. Der AG ist berechtigt, in Höhe von 10 % des jeweiligen Brutto-Rechnungsbetrages einen Sicherheitseinbehalt vorzunehmen, sofern keine anderweitige Sicherungsleistung vorliegt. Der vorgenannte Sicherheitseinbehalt darf jedoch die vereinbarte Sicherheitssumme/-Leistung von 5 % (vgl. Gewährleistungseinbehalt) nicht überschreiten.
- 10.3. Die Schlussrechnung hat sämtliche Leistungen des AN aufzuführen und zu enthalten.
- 10.4. Der AN verpflichtet sich, den vom AG zu zahlender Werklohn nur für die Erstellung der Vertragsleistung zu verwenden.
- 10.5. Abschlagsrechnungen und Schlussrechnungen, soweit eine Beauftragung nicht über das NL-Handwerkerportal erfolgt ist, sind als E-Rechnung (im Format ZUGFeRD oder als XRechnung) per Email an rechnung@neueluebecker.de zu senden. Jede Rechnung ist pro Auftrag mit der Bestellnummer des AG zu kennzeichnen. Bis zum 31.12.2026 ist die Stellung einer Rechnung im pdf-Format noch möglich. Ab 01.01.2027 werden vom Auftragnehmer ausschließlich E-Rechnungen akzeptiert. Anlagen als Word-, Excel- oder Bilddateien werden durch das Erfassungssystem des AG nicht erfasst und sind dem AG sowie ggf. dem Projektverantwortlichen Objekt- bzw. Fachplanenden separat zuzustellen.

11. Stundenlohnarbeiten

- 11.1. Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie ausdrücklich vom AG angeordnet worden sind.
- 11.2. Im Übrigen gilt § 15 VOB/B.

12. Abtretungen/Aufrechnung

- 12.1. Die Abtretung von Ansprüchen des AN aus diesem Vertrag an Dritte ist nur mit Zustimmung des AG zulässig.
- 12.2. Eine Aufrechnung des AN gegen Ansprüche des AG ist nur mit unbestrittenen und/oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

13. Sicherheitsleistungen

- 13.1. Der AG ist berechtigt, einen Gewährleistungseinbehalt in Höhe von 5% der Brutto-Schlussrechnungssumme für die vertragsgemäße Erfüllung der Gewährleistung für die gesamte Dauer der Gewährleistungsfrist vorzunehmen, sofern keine anderweitige Sicherungsleistung vorliegt.
- 13.2. Der AN ist berechtigt, den Gewährleistungseinbehalt gegen Vorlage einer unbesicherten, selbstschuldnerischen und unwiderruflichen Bürgschaft einer öffentlichen Sparkasse, Volksbank oder deutschen Großbank oder eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditversicherers, in welcher auf die Einrede der Vorausklage, der Anfechtbarkeit und das Recht der Hinterlegung verzichtet wird, abzulösen. Der AN ist ferner berechtigt, den Gewährleistungseinbehalt gemäß § 17 Abs. 5 VOB/B zu hinterlegen.

14. Nebenleistungen des AG

- 14.1. Der AG schließt für alle am Bau beteiligten Auftragnehmer eine Bauleistungsversicherung gem. ABN-Versicherungsbedingungen ab (diese können von dem AN beim AG angefordert werden). Der Selbstbehalt je Schadenfall beträgt 150 Euro. Schadensmeldung und Rechnung sind an den Versicherer über den AG zu adressieren.
- 14.2. Eventuell weitere Nebenleistungen des AN sind in den Technischen Vorbemerkungen der Leistungsbeschreibung aufgeführt.
- 14.3. Der Auftragnehmer sichert zu, dass ein hinreichender Versicherungsschutz für die angebotenen und beauftragten Tätigkeiten besteht und er diesen auf Anfordern nachweisen kann.

15. Vertragsergänzungen/-änderungen/Nebenabreden

- 15.1. Vertragsergänzungen, Nebenabreden und Änderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Schriftformerfordernis kann seinerseits nur schriftlich abbedungen werden.
- 15.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen gleichwohl wirksam. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, an Stelle der unwirksamen Bestimmungen eine Vereinbarung zu treffen, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

16. Mindestlohn

- 16.1. Soweit der Gegenstand dieses Auftrages in den persönlichen Anwendungsbereich eines gesetzlichen Mindestlohns fällt, verpflichtet sich der AN den Beschäftigten des Unternehmens bei der Ausführung dieser Leistung ein Entgelt zu zahlen, das in Höhe und Modalitäten den Vorgaben desjenigen Tarifvertrages bzw. derjenigen Rechtsvorschrift entspricht, denen der AN unterfällt. Das Gleiche gilt für die nach dem Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (§ 3a AÜG) erlassenen Rechtsvorschriften.
- 16.2. Dem AG steht die Berechtigung zu, die ordnungsgemäße Lohnzahlung an die mit der Ausführung der beauftragten Leistung befassten Beschäftigten zu kontrollieren. Einer Einsicht in die Entgeltabrechnung(en) durch den AG bei dem AN wird ausdrücklich zugestimmt. Auf Anforderung des AG verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Übergabe einer Bestätigung der Zahlung des Mindestlohnes durch den betreuenden Steuerberater bzw. Wirtschaftsprüfer.
- 16.3. Für den Fall einer Verletzung dieser Vertragsbestimmung räumt der AN dem AG ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht ein. Besteht die Vertragsverletzung darin, dass prüffähige Unterlagen nicht vorgelegt werden, so entsteht das Kündigungsrecht erst nach angemessener Fristsetzung. Im Falle des Verstoßes gegen die einschlägigen Rechtsvorschriften verpflichtet sich der AN zum Ersatz des dem Auftraggeber hieraus entstehenden Schadens bzw. stellt den AG von Ansprüchen Dritter frei.

17. Gerichtsstand

- 17.1. Erfüllungsort für sämtliche Bestimmungen aus diesem Vertrag ist Lübeck. AN und AG vereinbaren darüber hinaus Lübeck als ausschließlichen Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag.