

## Baubedingungen

### 1. Vertragsbestandteile

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für die von Unternehmen der Apleona-Gruppe (im Folgenden „AN“) als ausführendes Unternehmen abgeschlossenen Werkverträge im Bereich der Erbringung von Bauleistungen, sofern im Angebot des AN auf sie Bezug genommen wird.
- 1.2 Bestandteile des Vertrags sind im Falle der Auftragserteilung folgende:
  - a) Das Angebot des AN;
  - b) diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Werkvertragsleistungen;
  - c) die Leistungsbeschreibung bzw. das ausgefüllte Leistungsverzeichnis sowie Pläne, Zeichnungen und Berechnungen;
  - d) die maßgeblichen Bestimmungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB Teil C (Allgemeine technische Vertragsbedingungen) in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung; die Regelungen der VOB Teil B gelten nur insoweit, als in den Vertragsunterlagen ausdrücklich darauf Bezug genommen wird;
  - e) die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- 1.3 Die vorstehende Reihenfolge stellt im Falle von Widersprüchen gleichzeitig die Rangfolge der Vertragsbestandteile dar.
- 1.4 Oben angeführte Vertragsdokumente und Bestimmungen enthalten eine abschließende und umfassende Beschreibung des Leistungsgegenstandes. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Bestimmungen des BGB über den Werkvertrag, sollen zur Auslegung des Vertrages dienen. Der AN übernimmt jedoch über das hinaus, was ausdrücklich im Vertrag geregelt ist, keine weitergehenden Liefer- und Leistungsverpflichtungen.
- 1.5 Etwaiger Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers (im Folgenden „AG“) finden keine Anwendung.

### 2 Leistungsumfang

- 2.1 Die zu erbringenden Leistungen, Lieferungen und sonstigen Verpflichtungen bestimmen sich ausschließlich nach den in Ziffer 1 genannten Vertragsbestandteilen.
- 2.2 Der AN erbringt seine Leistungen zu den üblichen Arbeitszeiten von 7.00 Uhr bis 19.00 Uhr, Montag bis Freitag (ausgenommen lokale verbindliche Feiertage). Ein gesonderter Lärmschutz ist nicht vorgesehen.
- 2.3 Der AG übergibt dem AN die für eine eventuell vertraglich geschuldete Planung erforderlichen Unterlagen unentgeltlich, vollständig und rechtzeitig. Der AN hat, soweit es zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehört, diese Unterlagen auf Plausibilität hin zu überprüfen und den AG auf erkannte Fehler oder Unstimmigkeiten hinzuweisen. Eine Detailprüfung durch den AN wird nicht geschuldet.
- 2.4 Soweit für den ausgeschriebenen Leistungsbereich besondere unternehmensbezogene behördliche Genehmigungen oder Zulassungen erforderlich sind, müssen diese vom AN eingeholt bzw. veranlasst werden.
- 2.5 Die Baugenehmigung sowie sonstige projektbezogene und/oder vom Bauherren zu beschaffende Genehmigungen sind vom AG rechtzeitig und auf eigene Kosten beizubringen. Leistungen oder sonstige Anforderungen des AN, die sich nach Abgabe des Angebotes aus der Baugenehmigung und/oder Auflagen zur Baugenehmigung ergeben, stellen geänderte oder zusätzliche Leistungen dar.
- 2.6 Der AG ist verpflichtet, den AN über die Lage der Baustelle, ihre Zugänglichkeit und über die für die Durchführung seiner Leistungen notwendigen Tatsachen rechtzeitig und ausreichend zu

unterrichten. Der AG hat den AN insbesondere rechtzeitig über Voruntersuchungen im Hinblick auf Gefahr- und Schadstoffe, Statik sowie das Vorhandensein und die Lage etwaiger Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabel u.ä. in dem entsprechenden Arbeitsbereich unter Einholung der notwendigen Informationen bei den jeweils zuständigen Stellen zu informieren.

- 2.7 Im Falle einer Änderung von Rechtsnormen und sonstigen Vorschriften, insbesondere solche technischer Natur gemäß Ziffer 1.2 (d), wird der AN den AG hierauf hinweisen, soweit sein Leistungsbereich hiervon betroffen ist. Der AN hat die Weisung des AG abzuwarten. Sofern der AG nicht binnen 6 Werktagen nach Zugang des Hinweises des AN reagiert und eine Weisung erteilt, hat der AN seine Leistung ungeachtet der Änderung der Vorschriften fortzuführen, es sei denn, die Änderung ist gesetzlich zwingend vorgeschrieben. Ergeben sich aus den Änderungen bzw. Weisungen des AG Mehraufwendungen, gehen diese zu Lasten des AG.
- 2.8 Der erforderliche Platz für die Baustelleneinrichtung und Materiallagerung wird dem AN vom AG entsprechend den vorhandenen Möglichkeiten unentgeltlich zugewiesen.

### 3 Einsatz von Nachunternehmern

- 3.1 Der AN ist berechtigt, qualifizierte Nachunternehmer mit der Ausführung der Leistungen zu beauftragen. Der AN wird auf Wunsch des AG vor Vergabe dieser Teilleistungen den AG über die Namen der Nachunternehmer unterrichten.
- 3.2 Bei der Weitergabe von vertraglichen Leistungen durch den AN an Nachunternehmer und/oder Verleiher, auch sofern dies im Rahmen jeweils aufeinander folgender Untervergaben im Wege einer sog. „Nachunternehmerkette“ erfolgt, hat der AN jeweils vertraglich sicherzustellen, dass sämtliche Nachunternehmer und/oder Verleiher die entsprechend beschriebenen Verpflichtungen übernehmen und einhalten.

### 4 Arbeits-, Unfallverhütungs-, Umwelt- und Datenschutzvorschriften

- 4.1 Der AN erbringt seine Leistungen mit branchenüblicher Sorgfalt sowie unter Beachtung aller allgemein anwendbaren Arbeitsschutz-, Unfallverhütungs-, Umwelt- und Datenschutzvorschriften.
- 4.2 Der AG wird den AN über die für das jeweilige Projekt speziell geltenden Arbeitsschutz-, Unfallverhütungs-, Umweltschutz- und Datenschutzvorschriften vor Aufnahme der Leistungen schriftlich informieren und auf Änderungen unverzüglich hinweisen.
- 4.3 Die Parteien erklären sich damit einverstanden, dass im Rahmen der Geschäftsbeziehungen personenbezogene Daten im Sinne und unter Beachtung der Datenschutzgesetze gespeichert und verarbeitet werden dürfen, soweit dies im Rahmen der Durchführung des Vertrages zweckmäßig erscheint.

### 5 Ausführungsfristen

- 5.1 Soweit die Parteien einen Fertigstellungstermin vereinbaren, ist zur Einhaltung unter anderem erforderlich, dass der AG dem AN ungehinderten Zugang zur Baustelle ermöglicht.
- 5.2 Soweit Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen zu zeitlichen Verzögerungen führen, wird der AN hierauf hinweisen, und zwar unter Angabe der hierfür maßgeblichen Gründe und - soweit möglich - der voraussichtlichen Verzögerungsdauer. Für etwaige Behinderungen gilt § 6 VOB/B.
- 5.3 Als Behinderungen im Sinne von § 6 Abs. 1 VOB/B gelten insbesondere sämtliche zeitlichen Verzögerungen, die mittelbar oder unmittelbar auf dem Corona-Virus (SARS-CoV-2-Virus) und seiner Verbreitung beruhen. Dies gilt unabhängig davon, ob die zeitlichen Verzögerungen auf nicht termingerechten

Materiallieferungen beruhen oder ob Beschäftigte des AN oder seiner Nachunternehmer wegen Erkrankung oder Quarantäne wegen des Corona Virus (COVID-19-Erkrankungen) ausfallen oder wegen Reisebeschränkungen/Ausgangssperren nicht auf der Baustelle einsetzbar sind.

- 5.4 Absatz 3 gilt auch für zeitliche Verzögerungen, die darauf beruhen, dass der AN nicht erkrankte Beschäftigte oder der Nachunternehmer des AN nicht erkrankte Beschäftigte unter dem Gesichtspunkt gebotener Vorsicht nicht einsetzt, weil eine Erkrankungs- oder Ansteckungsgefahr aufgrund konkreter Anhaltspunkte nicht auszuschließen ist.

## 6 Vergütung

### 6.1 Einheitspreisvertrag

Soweit für die Vergütung des AN Einheitspreise zugrunde gelegt werden, erfolgt die Abrechnung auf Grundlage des Aufmaßes der tatsächlich ausgeführten Leistungen.

### 6.2 Pauschalpreisvertrag

Soweit für die Vergütung des AN ein Pauschalpreis zugrunde gelegt wird, sind die zur mangelfreien und termingerechten Fertigstellung notwendigen Leistungen im Rahmen der Pauschale abgegolten.

- 6.3 Im Falle von Leistungsänderungen und Beauftragung zusätzlicher Leistungen und eventuell damit verbundener Mehrvergütungsansprüche gelten die §§ 650a ff. BGB.

## 7 Abrechnung

- 7.1 Abschlagszahlungen erfolgen gemäß § 16 Abs. 1 VOB/B. Wegen Mängeln an den ausgeführten Leistungen kann der AG die Abschlagszahlungen nur in Höhe eines angemessenen Teils verweigern; angemessen ist in der Regel das Doppelte der für die Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten.
- 7.2 Die Schlussrechnung setzt die Fertigstellung des Gewerks sowie die Abnahme und die Beseitigung bei der Abnahme festgestellter wesentlicher Mängel voraus. Die Schlussrechnung ist 30 Tage nach Zugang der Rechnung fällig.

## 8 Gefahrtragung/ Höhere Gewalt

Die Verteilung der Gefahr, insbesondere im Falle von Höherer Gewalt, richtet sich nach § 7 VOB/B.

## 9 Abnahme

- 9.1 Die Leistungen des AN werden nach wesentlicher Fertigstellung abgenommen. Auch Teilabnahmen sind möglich. 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 ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen. Derartige Überprüfungen und Protokolle stellen keine Teilabnahmen dar. Soweit die Leistung vom AG nicht beanstandet wird, führen sie jedoch zur Umkehr der Beweislast.
- 9.2 Die bei Abnahme festgestellten Mängel sind in angemessener Frist vom AN zu beseitigen.
- 9.3 Die vorzeitige Inbetrieb- oder Inbenutzungnahme der Leistung des AN oder Teilen davon ist nur mit dessen vorheriger und schriftlicher Zustimmung zulässig. Eine Abnahme oder Teilabnahme ist damit nicht verbunden. Ungeachtet einer Zustimmung des AN findet jedoch im Hinblick auf die betroffenen Leistungsteile mit Beginn der Inbetrieb- oder Inbenutzungnahme ein Gefahrenübergang sowie ein Übergang der Beweislast für Mängel statt. Auch wird ab diesem Zeitpunkt die Gewährleistungsfrist für die betroffenen Leistungsteile in Lauf gesetzt.

## 10 Mängelansprüche

- 10.1 Soweit in den in Ziffer 1 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Unterlagen nichts Abweichendes geregelt ist, schließen die Parteien das Rücktrittsrecht des AG aus.
- 10.2 Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Werkvertragsrecht auch auf solche Leistungen des AN Anwendung findet, die die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand haben.
- 10.3 Im Übrigen gilt § 13 VOB/B.
- 10.4 Zur Klarstellung wird erwähnt, dass im Rahmen von Umbauten im Bestand keine Haftungsübernahme für die Mängelfreiheit des Bestandes seitens des AN übernommen wird.

## 11 Sicherheiten

- 11.1 Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen des AN einschließlich etwaiger vereinbarter und/oder angeordneter Leistungsänderungen und Zusatzleistungen übergibt dieser dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss des Vertrags eine unbefristete selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 (fünf) Prozent der vertraglich vereinbarten Bruttovergütung. Bis zur Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft ist der AG berechtigt, fällige Abschlagszahlungen bis zur Höhe des Bürgschaftsbetrages zurückzuhalten. Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist mit Abnahme zurück zu geben.
- 11.2 Zur Sicherung der Mängelansprüche ist der AG berechtigt, 5 (fünf) Prozent der geprüften Bruttoschlussrechnungssumme einzubehalten. Dieser Einbehalt kann frühestens mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft für Mängelansprüche (Gewährleistungsbürgschaft) in selber Höhe abgelöst werden.
- 11.3 Zur Sicherung aller vertraglichen Zahlungsansprüche des AN übergibt der AG dem AN eine selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft in Höhe von 10 (zehn) Prozent der vertraglich vereinbarten Bruttovergütung. Die Bürgschaft ist nach vollständiger Schlusszahlung zurückzugeben.
- 11.4 In den Bürgschaften gemäß Ziff. 1 bis 3 ist auf die Einreden aus §§ 770 bis 772 BGB zu verzichten, auf die Einrede der Aufrechenbarkeit jedoch nur soweit, wie die Gegenforderung des AN (Ziffern 1 und 2) bzw. AG (Ziffer 3) nicht unbestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist. Die Bürgschaften dürfen keine Hinterlegungsklausel enthalten. Die Bürgschaften gemäß Ziff. 1 und 2 sichern die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag einschließlich etwaiger vereinbarter und/oder angeordneter Leistungsänderungen und/oder Zusatzleistungen. Es ist ferner vorzusehen, dass die Bürgschaftsansprüche nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Als Gerichtsstand ist im kaufmännischen Geschäftsverkehr Frankfurt am Main zu vereinbaren.
- 11.5 Im Übrigen gilt § 17 VOB/B. Unberührt bleiben insbesondere die Rechte des AN nach § 17 Abs. 6 VOB/B.

## 12 Kündigung

Die Kündigung des Vertrages ist unter den Voraussetzungen der §§ 8 und 9 VOB/B möglich.

## 13 Haftung

- 13.1 Unbeschadet sonstiger Regelungen in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen haftet der AN bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder soweit dem AN Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, unbeschränkt.

- 13.2 Im Übrigen haftet der AN bis zur Höhe des typischerweise voraussehbaren Schadens für solche Schäden, die der AN, dessen gesetzliche Vertreter oder die Erfüllungsgehilfen des AN in Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht fahrlässig verursacht haben, jedoch insgesamt auf maximal des Auftragswertes.
- 13.3 Von der Haftung nach dem vorstehenden Absatz sind jedoch indirekte und Folgeschäden einschließlich entgangenem Gewinn ausgenommen. Im Übrigen ist die Haftung der Höhe nach auf den Auftragswert beschränkt.
- 13.4 Die vorstehenden Haftungsbegrenzungen gelten im Hinblick auf alle Schadensersatzansprüche unabhängig von ihrem Rechtsgrund, und insbesondere auch im Hinblick auf vorvertragliche oder nebenvertragliche Ansprüche. Eine gesetzlich zwingende Haftung des AN oder eine Haftung für eine übernommene Garantie, soweit die Garantie den AG gerade vor dem eingetretenen Schaden schützen sollte, bleibt jedoch unberührt.

## 14 Vertraulichkeit

Die Parteien verpflichten sich, über den Inhalt des Vertrags, insbesondere hinsichtlich der geschuldeten Leistungen, Stillschweigen zu wahren. Hiervon ausgenommen ist die Nennung in Referenzlisten.

## 15 Schlussbestimmungen

- 15.1 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Aus Beweisgründen ist für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages die Schriftform zu wählen.
- 15.2 Es gilt deutsches Recht. Vertragssprache ist Deutsch.
- 15.3 Gerichtsstand und Erfüllungsort im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist Frankfurt am Main.
- 15.4 Soweit einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sind oder werden, bleibt hiervon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Regelung als vereinbart, die dem in der unwirksamen Bestimmung zum Ausdruck gekommenen Willen der Vertragsparteien so nahe wie möglich kommt. Entsprechendes gilt, soweit der Vertrag eine von beiden Parteien nicht gewollte Lücke aufweist.