

**Zusätzliche Vertragsbedingungen
für die Ausführung von Bauleistungen (Z-VOB/B)
der ThyssenKrupp Real Estate GmbH
bzw. einer der mit ihr verbundenen Gesellschaften
- im Nachfolgenden **Auftraggeber** genannt -**

Es gelten ausschließlich die nachfolgenden Bedingungen des Auftraggebers. Abweichende Bedingungen des Auftragnehmers erkennt der Auftraggeber nicht an, es sei denn, der Auftraggeber stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

Soweit im Einzelfall nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wird, gelten die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“ (VOB Teil B), sowie die „Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ (VOB Teil C), beide in der jeweils neuesten Fassung, wobei vorrangig die nachfolgenden Regelungen Anwendung finden:

I. Bestellungen

1. Aufträge/Bestellungen sind nur verbindlich, wenn sie vom Auftraggeber (Abteilung „Einkauf“) schriftlich erteilt werden. Die Anordnung einer Leistungsänderung bzw. zusätzlichen Leistung (§§ 1 Nr. 3, Nr. 4, § 2 Nr. 4-6 VOB/B) liegt nur dann vor, wenn folgende formale Anforderungen erfüllt sind:
Die Anordnung muss schriftlich erfolgen.
Das Schreiben des Auftraggebers (Abteilung „Einkauf“) muss von einer Person unterzeichnet sein, die zur Anordnung von geänderten oder zusätzlichen Leistungen nach ausdrücklicher Mitteilung des Auftraggebers berechtigt ist. In dem Schreiben muss die ausdrückliche Erklärung enthalten sein, dass die Ausführung der Leistung angeordnet bzw. verlangt wird, bei der es sich um eine geänderte oder zusätzliche Leistung handelt.
Im Falle von geänderten oder zusätzlichen Leistungen haben die Parteien eine Vereinbarung abzuschließen, in der die Auswirkungen auf die vereinbarten Ausführungsfristen und die Vergütung festgelegt werden. Der Abschluss der Vereinbarung erfolgt auf Grundlage eines vom Auftragnehmer vorgelegten Nachtragsangebots, für das folgende Anforderungen gelten:
 - In dem Nachtragsangebot muss dargestellt werden, inwiefern die auszuführende Leistung vom vertraglich geschuldeten Bausoll abweicht.
 - Wenn der Auftragnehmer seine Nachtragsforderung auf eine schriftliche Anordnung stützt, hat er diese im Nachtragsangebot zu bezeichnen.
 - Die Vergütung für die zusätzliche Leistung muss auf der Basis der Preisermittlungsgrundlagen des Hauptvertrages kalkuliert sein.
 - In dem Nachtragsangebot müssen die Auswirkungen der Leistungsänderung auf den Bauablauf angegeben und erläutert werden.
 - Das Nachtragsangebot muss zwei Wochen nach Zugang der Anordnung des Auftraggebers bei diesem eingehen.
2. Vom Auftragnehmer im Geschäftsverkehr mit dem Auftraggeber verwendete Unterlagen müssen aufweisen: Bestellnummer, Empfangsstelle, Objekt-Nr., vollständiger Artikeltext oder Objektbezeichnung, Mengen und Mengeneinheiten sowie Ust-ID-Nr. (bei Einfuhr aus der EU). In Rechnungen ist ferner die allgemeine Steuernummer anzugeben.
3. Der Auftragnehmer hat innerhalb von zwei Wochen nach Auftragserteilung/Bestellung seine Urkalkulationen in einem verschlossenen Umschlag zu übergeben, sofern dies nicht bereits im Rahmen der Angebotsabgabe geschehen ist. In der Urkalkulation müssen folgende Kosten getrennt ausgewiesen sein: Einzelkosten der Teilleistungen, aufgegliedert nach Gewerken; Kosten für die Planung; Baustellengemeinkosten, aufgegliedert nach Baustelleneinrichtungs-, -abbau- und Baustellenvorhaltungskosten; allgemeine Geschäftskosten; Wagnis; Gewinn. Der Auftraggeber ist berechtigt, die hinterlegte Kalkulation zur Prüfung in Anwesenheit des Auftragnehmers nach vorheriger Benachrichtigung zu öffnen.

II. Vergütung (zu § 2 VOB/B)

Die Preise sind Festpreise. Sie schließen alles ein, was der Auftragnehmer zur Erfüllung seiner Leistungspflicht zu bewirken hat. § 2 Nr. 3 bis 7 VOB/B bleiben unberührt.

III. Ausführung (zu § 4 VOB/B)

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Leistungen die zu einem Handwerk i. S. d. Handwerksordnung (HandwO) gehören nur dann auszuführen, wenn er oder der von ihm mit der Ausführung beauftragte Nachunternehmer/ für dieses Handwerk in der Handwerksrolle eingetragen ist. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sowohl eigenes als auch fremdes Personal unter Einhaltung einschlägiger gesetzlicher (insbesondere arbeits- und sozialgesetzlicher), tariflicher und sonstiger Vorschriften einzusetzen. Dem Auftraggeber sind auf Verlangen die relevanten Unterlagen unverzüglich zur Verfügung zu stellen.
2. Der Auftraggeber ist berechtigt, eine Leistung des Auftragnehmers bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in der Person des eingesetzten Arbeitnehmers/Beschäftigten abzulehnen. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, diesen Arbeitnehmer/Beschäftigten bei der Ausführung der vom Auftraggeber beauftragten Leistungen nicht weiter einzusetzen.
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Bauunfälle, bei denen ein Personen- oder Sachschäden entstanden ist, dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.
4. Alle, dem Auftragnehmer vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten oder vom Auftragnehmer erstellten Zeichnungsur Originale sind nach Ausführung, soweit erforderlich, entsprechend den tatsächlich ausgeführten Leistungen, zu berichtigen und dem Auftraggeber zusammen mit eventuellen statischen Be-

rechnungen kostenlos zu übergeben. Der Auftraggeber ist zur unbeschränkten Benutzung dieser für alle Maßnahmen berechtigt, die mit dem vom Auftragnehmer erstellten Werk in Zusammenhang stehen, insbesondere zur Durchführung von Reparatur- und Änderungsarbeiten an diesem Werk.

5. Sämtliche Stoffe und Bauteile müssen hinsichtlich ihrer Art und ihrer Verarbeitung den bei Ausführung aktuellen DIN-Vorschriften oder anerkannten bautechnischen Richtlinien entsprechen. In der Regel sind gütegeschützte Stoffe und Bauteile zu verwenden. Wenn nicht gütegeschützte Stoffe oder Bauteile angeboten oder verwendet werden, hat der Auftragnehmer auf seine Kosten den Gütenachweis zu erbringen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Verwendung nicht normgerechter oder ungeeignet erscheinender Stoffe oder Bauteile abzulehnen.
Der Auftraggeber ist in begründeten Fällen berechtigt, Materialproben zu entnehmen und auf Kosten des Auftragnehmers prüfen zu lassen. Dieser hat auch die Kosten für die Prüfung und Abnahme der prüfpflichtigen Baustoffe und Bauteile zu tragen.
6. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf eigene Kosten Bauschutt, Abfall-, und sonstige Stoffe, die von seinen Arbeiten herrühren, unter Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Auflagen und Vorschriften, ordnungsgemäß zu beseitigen.
7. Sofern der Auftraggeber dem Auftragnehmer die von ihm benötigten Stoffe und Bauteile beistellt, bleiben diese Eigentum des Auftraggebers. Sie sind gesondert zu lagern und als Eigentum des Auftraggebers zu kennzeichnen. Beigestellte Stoffe und Bauteile dürfen nur für Zwecke des Auftraggebers verwendet werden. Der Auftragnehmer hat die beigestellten Materialien rechtzeitig schriftlich beim Auftraggeber anzufordern und unverzüglich zu übernehmen. Der Auftragnehmer trägt vom Zeitpunkt der Übernahme an alle Gefahr für Verschlechterung und Verlust der beigestellten Stoffe und Bauteile.
8. Er muss sich vor Angebotsabgabe, spätestens vor Beginn der Arbeiten, über örtliche Verhältnisse, Bodenbeschaffenheit und Lage der Baustelle einschließlich der Verkehrsverhältnisse sowie Verlauf von Leitungen, Kabeln und Kanälen unterrichten.
9. Vor Beginn von Baumaßnahmen, auch Teilleistungen, die besondere Gefährdungen mit sich bringen und außergewöhnliche Sicherungsmaßnahmen erfordern, ist der Bauleiter des Auftraggebers zu verständigen.
10. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, einen Fachbauleiter zur Übernahme der örtlichen Bauaufsicht zu bestellen und dem Auftraggeber, auf dessen Verlangen, namentlich zu benennen.

IV. Nachunternehmer/ Arbeitsgemeinschaften (zu § 4 VOB/B)

1. Der Auftragnehmer darf andere Unternehmer nur mit schriftlicher Zustimmung der Abteilung „Einkauf“ des Auftraggebers einschalten. Für die Weitervergabe von Leistungen gelten die folgenden weiteren Voraussetzungen:
 - Der Auftragnehmer 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 Auftragnehmer hat dem Auftraggeber (Abteilung „Einkauf“) – soweit nicht bereits im Rahmen des Angebots erfolgt – vor Beauftragung schriftlich Art und Umfang der Leistung, die weitervergeben werden soll, sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) mitzuteilen. Der Auftraggeber ist weiterhin berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des vorgesehenen Nachunternehmers zu verlangen.
2. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht weiter vergibt, es sei denn der Auftraggeber hat vorher schriftlich zugestimmt.
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber Auskünfte über eingesetzte Nachunternehmer und die mit ihnen abgeschlossenen Verträge zu erteilen, soweit dies zur Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers erforderlich ist und die berechtigten Interessen des Auftragnehmers oder des Nachunternehmers nicht widerspricht oder der Geheimhaltung unterliegt.

V. Ausführungsfristen (zu § 5 VOB/B)

Etwaige Einzelfristen oder Fertigstellungsfristen gelten als Vertragsfristen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber, unter Angabe der Gründe, unverzüglich schriftlich zu informieren, wenn offenbar wird, dass eine Ausführungsfrist nicht eingehalten werden kann.

VI. Haftung und Versicherungen (zu § 10 VOB/B)

1. Der Auftragnehmer hat auf eigene Kosten eine (Betriebs-) Haftpflichtversicherung abzuschließen und für die Dauer der Durchführung des Vertrages, einschließlich Garantie- und Gewährleistungszeiten aufrechtzuerhalten, und zwar mit folgenden Mindestdeckungssummen für:

Personenschäden 2.500.000 EUR je Versicherungsfall,
Sach- und Vermögensschäden 2.500.000 EUR je Versicherungsfall.

Durch diese Versicherung oder eine entsprechende Zusatzversicherung muss auch das Umwelthaftpflichtrisiko in dem vorgenannten Umfang abgesichert sein.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den Abschluss der vorstehend aufgeführten Versicherung vor Beginn der Ausführung seiner Leistungen und auf Verlangen des Auftraggebers auch während der Durchführung des Auftrages unter Vorlage einer Versicherungsbestätigung nachzuweisen. Der Auftragnehmer hat vor Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf (weitere) Leistungen des Auftraggebers. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen, wenn und soweit der Versicherungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

2. Der Auftraggeber ist berechtigt, auf Kosten des Auftragnehmers eine Bauleistungsversicherung abzuschließen.

VII. Abnahme (zu § 12 VOB/B)

Bei allen Bauleistungen im Werte von über 2.500,- EUR erfolgt die förmliche Abnahme durch schriftliche Erklärung des Auftraggebers auf seinem dafür vorgesehenen Formular. § 12 Nr. 5 der VOB/B gilt nicht.

VIII. Mängelansprüche (zu § 13 VOB/B)

1. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt, sofern keine anderen Fristen schriftlich vereinbart sind, 10 Jahre für Flachdächer und Folienabdichtungen, für alle anderen Leistungen 5 Jahre.
2. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt mit der Schlussabnahme sämtlicher vertraglich geschuldeter Leistungen. Für ausgebesserte oder ersetzte Teile beginnt die Verjährungsfrist neu zu laufen. Für innerhalb der Verjährungsfrist gerügte Mängel endet die Frist frühestens sechs Monate nach Erhebung der Rüge. Der Auftragnehmer verzichtet auf den Einwand verspäteter Mängelrüge (§§ 377, 381 Abs. 2 HGB) bei anderen als offensichtlichen Mängeln.

IX. Abrechnung, Zahlung, Aufrechnung, Abtretung (zu §§ 14 und 16 VOB/B)

1. Maßgebend für die Abrechnung ist das nach Fertigstellung aller Arbeiten gemeinsam und mit der Bauleitung des Auftraggebers zunehmende Aufmaß. Abschlagszahlungen können, unter gleichzeitiger Vorlage prüffähiger Unterlagen, vom Auftragnehmer nur für Beträge in Höhe von mindestens 2.500 EUR beantragt werden. Der Auftraggeber leistet für nachgewiesene, vertragsgemäß erbrachte Leistungen des Auftragnehmers Abschlagszahlungen bis zu 90 % des Auftragswertes.
2. Sämtliche Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung ausschließlich an die im Auftrag benannte Abteilung des Auftraggebers einzureichen.
3. Sämtliche Zahlungen erfolgen in Zahlungsmitteln nach Wahl des Auftraggebers. Im Falle rechtsgrundloser Zahlungen ist die Berufung des Auftragnehmers auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung gemäß § 813 Abs. 3 BGB ausgeschlossen. Leistet er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, hat er Verzugszinsen in Höhe von 8 %-Punkten über dem Basiszinssatz zu zahlen.
4. Der Auftragnehmer kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Die Abtretung von Forderungen und anderen Rechten aus dem Vertragsverhältnis auf Dritte bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. § 354 a HGB bleibt unberührt.
5. Der Auftraggeber ist berechtigt, gegen Forderungen, die dem Auftragnehmer gegen den Auftraggeber zustehen, nicht nur mit seinen eigenen Forderungen, sondern auch mit solchen Forderungen aufzurechnen, die denjenigen Gesellschaften, an denen der Auftraggeber zum Zeitpunkt der Aufrechnung unmittelbar oder mittelbar mit Mehrheit beteiligt ist, gegen den Auftragnehmer zustehen.
6. Verlangt der Auftragnehmer eine Sicherheit gemäß § 648 a BGB, so richten sich die Abschlagszahlungen nur noch nach § 632 a BGB.
7. Eine Kopie der Freistellungsbescheinigung für die Quellensteuer ist mit der Rechnung einzureichen. Soweit dem Auftraggeber dieser Freistellungsbescheid nicht vorliegt, wird der Auftraggeber zu Lasten des Auftragnehmers von allen Rechnungsbeträgen, entsprechend § 48 EStG, einen Steuerabzug in Höhe von 15 % vornehmen und die entsprechenden Abzugsbeträge an das für den Auftragnehmer zuständige Finanzamt abführen.

X. Stundenlohnarbeiten (zu § 15 VOB/B)

Stundenlohnarbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn ihnen vom Auftraggeber vorher schriftlich zugestimmt wurde.

Die Stundenlohnzettel sind werktäglich einzureichen. Sie müssen u. a. Angaben zu

- Namen, Vornamen und Qualifikation des Beschäftigten,
- Anzahl und Gegenstand der Arbeitsstunden,
- Bezeichnung der Baustelle,
- Aufwand für Geräte, Maschinen, Material und Gerüste,
- Fracht- und Transportkosten,
- Sonderkosten,

enthalten und sind spätestens am folgenden Werktag dem örtlich zuständigen Bauleiter des Auftraggebers in zweifacher Ausfertigung zur schriftlichen Anerkennung vorzulegen.

Die Abrechnung der Stundenlohnarbeiten erfolgt mit der Schlussrechnung.

XI. Sicherheitsleistung (zu § 17 VOB/B)

1. Bei sämtlichen Aufträgen mit einem Auftragswert von mindestens 20.000,- EUR hat der Auftragnehmer zur Sicherstellung der Mängelansprüche des Auftraggebers, spätestens bei Einreichung der Schlussrechnung, eine Sicherheit in Höhe von 5 % des Bruttorechnungsbetrages zu leisten. Die Sicherheitsleistung kann durch Einbehalt von der Schlusszahlung, der auf schriftliches Verlangen des Auftragnehmers auf ein Sperrkonto bei einem Geldinstitut einzuzahlen ist, oder durch selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstitutes oder Kreditversicherers erfolgen, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer in der Europäischen Gemeinschaft oder in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassen ist und einen Sitz in der Bundesrepublik Deutschland hat. Leistet der Auftragnehmer Sicherheit in Gestalt einer Bürgschaft, so muss die Bürgschaftserklärung den Vorgaben des Auftraggebers, d. h. dem vom Auftraggeber bei Vertragsschluss vorgegebenen Bürgschaftsformular in vollem Umfang entsprechen.
2. Die Kosten der Sicherheitsleistung trägt der Auftragnehmer.
3. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist zurückzugeben. Sofern für bestimmte Leistungen betreffende Mängelansprüche eine längere Verjährungsfrist als 5 Jahre gilt, ist eine nicht verwertete Sicherheit nach Ablauf von 5 Jahren nach der Abnahme dieser Leistungen zurückzugeben. Soweit zu dem hier bestimmten Rückgabezeitpunkt geltend gemachte Ansprüche des Auftraggebers noch nicht erfüllt sind, darf er einen angemessenen Teil der Sicherheit zurückhalten.

XII. Urheberrecht und Eigentum an Unterlagen

1. Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber das Eigentum an sämtlichen technischen Unterlagen (auch für Unterlieferanten) sowie an sonstigen für Neuanfertigung, Wartung und Betrieb erforderlichen Unterlagen.
2. Die technischen Unterlagen müssen in deutscher Sprache und entsprechend dem internationalen Einheitssystem SI abgefasst sein. Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber alle Nutzungsrechte, die zur Nutzung der Lieferung und Leistungen durch den Auftraggeber oder Dritte unter Beachtung eventueller Patente, ergänzender Schutzzertifikate, Marken, Gebrauchsmuster, erforderlich sind.
3. Die Übertragungen sind mit der in diesem Vertrag geregelten Vergütung abgegolten.
4. Die vorstehenden Absätze gelten auch dann, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

XIII. Erfüllungsort, Gerichtsstand (zu § 18 VOB/B)

1. Erfüllungsort für alle Lieferungen/Leistungen ist die vom Auftraggeber bezeichnete Empfangsstelle.
2. Gerichtsstand ist Essen oder nach Wahl des Auftraggebers der allgemeine Gerichtsstand des Auftragnehmers.

XIV. Anzuwendendes Recht

Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Gesetzes zum Übereinkommen der Vereinten Nationen vom 11.04.1980 über Verträge über den internationalen Wareneinkauf (CISG) in seiner jeweils gültigen Fassung.

XV. Verbot der Werbung/Geheimhaltung

1. Die Benutzung von Anfragen, Bestellungen und des damit verbundenen Schriftwechsels des Auftraggebers zu Werbezwecken bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
2. Der Auftragnehmer wird über alle betrieblichen Vorgänge, Einrichtungen, Anlagen, Unterlagen usw. bei dem Auftraggeber und seinen Kunden, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, auch nach Abgabe der jeweiligen Angebote bzw. Eriedigung des Vertrages Dritten gegenüber Stillschweigen bewahren und entsprechende Kenntnisse und Informationen Dritten nicht zugänglich machen. Er wird seinen Erfüllungsbzw. Verrichtungsgelhilfen entsprechende Verpflichtungen auferlegen.

XVI. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben diese Vertragsbedingungen im übrigen davon unberührt.

XVII. Datenschutz

Der Auftraggeber weist gemäß § 33 BDSG darauf hin, dass er Daten des Auftragnehmers auf der Grundlage des Bundesdatenschutzgesetzes speichern wird.