

Rahmenvereinbarung 2.0

zwischen

den Abrufberechtigten gem. **Anlage 1**

vertreten durch den **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**, dieser vertreten durch seinen Präsidenten Axel Gedaschko, Klingelhöferstraße 5, 10785 Berlin

- nachfolgend in ihrer Gesamtheit „die Rahmenauftraggeber“ genannt -

und

[_____]

- nachstehend „Auftragnehmer“ genannt -

wird folgende Rahmenvereinbarung geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
Definitionen	4
I. Rahmenvereinbarung	4
§ 1 Vertragsgegenstand und Vertragsumfang	4
§ 2 Vertragsgrundlagen	5
§ 3 Laufzeit der Rahmenvereinbarung/Höchstabrufrmenge	5
§ 4 Kündigung der Rahmenvereinbarung	6
II. Abruf der Einzelaufträge	7
§ 5 Abruf der Leistungen	7
III. Einzelverträge	11
§ 6 Inhalt und Leistungspflichten	11
§ 7 Nachunternehmer	16
§ 8 Kündigung des Einzelvertrages	17
§ 9 Ausführung	17
§ 10 Ausführungsfristen	18
§ 11 Haftung	19
§ 12 Vertragsstrafe	19
§ 13 Abnahme	20
§ 14 Mängelansprüche	20
§ 15 Vergütung	21
§ 16 Abrechnung	23
§ 17 Zahlung	23
§ 18 Sicherheiten	23
§ 19 Leistungsänderungen und Zusatzleistungen	25
§ 20 Versicherungen	25
§ 21 Schutz des geistigen Eigentums	26
§ 22 Allgemeine Freistellungsklausel	27
§ 23 Abtretung/Aufrechnung	27
IV. Gemeinsame Regelungen	28
§ 24 Vertraulichkeit, Schutz des Geheimwettbewerbs	28
§ 25 Salvatorische Klausel	29
§ 26 Schlichtungs- und Schiedsgerichtsvereinbarung	29
§ 27 Schlussbestimmungen	30
§ 28 Anlagen	30

Präambel

Das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ hat sich unter Federführung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zum Ziel gesetzt, Wege zu finden, wie der Wohnungsknappheit gerade in den Ballungszentren und an Hochschulstandorten begegnet werden kann. Zur Umsetzung dieses Zieles beabsichtigen die Rahmenauftraggeber die schnellstmögliche schlüsselfertige Errichtung serieller Wohnungsbauvorhaben. Die Rahmenauftraggeber sind Wohnungsbaugesellschaften. Insbesondere soll kommunalen Wohnungsunternehmen, die öffentliche Auftraggeber sind und unter das Vergaberecht fallen, die Möglichkeit eröffnet werden, die bereits vorgeplanten Wohnungsbauvorhaben nach entsprechender Einzelkonfiguration in ihrem jeweiligen örtlichen Zuständigkeitsbereich abzurufen.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. hat hierzu namens und im Auftrag der Rahmenauftraggeber diese Rahmenvereinbarung in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb öffentlich ausgeschrieben. Gegenstand des Wettbewerbs war die Entwicklung neuer innovativer, zukunftsfähiger Konzepte für den Neubau von mehrgeschossigen Wohnbauten in serieller Bauweise mit hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität zu reduzierten Baukosten und unter Berücksichtigung baukultureller Belange, die in Einzelaufträgen realisiert werden.

Im Fall des Abschlusses von Einzelaufträgen auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung sind von dem Auftragnehmer jeweils sowohl sämtliche notwendigen Planungsleistungen, als auch alle hochbaulichen sowie städtebaulichen und fachtechnischen Bauleistungen zu erbringen.

Die Rahmenauftraggeber haben aufgrund des durchgeführten Verhandlungsverfahrens diese Rahmenvereinbarung mit mehreren Unternehmen abgeschlossen (nachfolgend die „**Rahmenvereinbarungsunternehmen**“).

In diesem Zusammenhang treffen die Parteien die nachfolgende Rahmenvereinbarung:

Definitionen

In dieser Rahmenvereinbarung werden die folgenden Begriffe gemäß dem in den nachfolgend angegebenen Regelungen definierten Sinn verwendet:

Abrufberechtigter	§ 1.1
Auftragnehmer	Rubrum
Einzelbeauftragter	§ 1.1
Rahmenbeauftragter	Rubrum
Rahmenvereinbarungsunternehmen	Präambel und § 5.2

I.

Rahmenvereinbarung

§ 1

Vertragsgegenstand und Vertragsumfang

- 1.1 Jeder Einzelne der Rahmenbeauftragter dieser Rahmenvereinbarung ist berechtigt, den Auftragnehmer auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung mit der Planung und der schlüsselfertigen Errichtung von Einzelbauvorhaben zu beauftragen. Im Folgenden wird der einzelne Rahmenbeauftragter insofern als „**Abrufberechtigter**“ bezeichnet.

Die Abrufberechtigten können auf Grundlage des als **Anlage 3** beigefügten Angebots und gemäß § 5 dieser Rahmenvereinbarung Einzelbauvorhaben beim Auftragnehmer abrufen und einen entsprechenden Einzelvertrag schließen. Nach Vertragsschluss werden die Abrufberechtigten hier „**Einzelbeauftragter**“ genannt.

Die **schlüsselfertige Errichtung** des jeweiligen Einzelbauvorhabens umfasst alle Planungen sowie Bauleistungen und Lieferungen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben einschließlich der Außenanlagen funktions-, betriebs- und bezugsfertig herzustellen.

- 1.2 Mit dieser Rahmenvereinbarung vereinbaren die Vertragsparteien die jeweiligen Rechte und Pflichten der Rahmenbeauftragter und des Auftragnehmers.

Diese Rahmenvereinbarung löst noch keine Leistungspflichten zwischen den Parteien aus. Erst durch die einzelnen, für konkrete Grundstücke geschlossenen Einzelverträge werden Leistungspflichten begründet.

Konkrete, einzelfallbezogene Regelungen der Einzelverträge gehen dieser Rahmenvereinbarung vor. Soweit in dieser Rahmenvereinbarung das Bauvorhaben oder die Baustelle

genannt werden, sind die in den jeweiligen Einzelverträgen konkretisierten Bauvorhaben und Baustellen gemeint.

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Einzelbeauftragungen besteht nicht.

Ist Auftragnehmer ein bauausführendes Unternehmen mit einem Architekten (z. B. freischaffenden Architekten) oder bauvorlageberechtigten Ingenieur als Vertragspartner, so erwarten die Rahmenauftraggeber, dass sich die Vertragspartner zu einer vertrauensvollen und partnerschaftlichen Zusammenarbeit verpflichten, die gleiche Augenhöhe ermöglicht; hierfür treffen sie geeignete Regelungen in ihrem Innenverhältnis.

§ 2 Vertragsgrundlagen

Für diese Rahmenvereinbarung sowie zur Klarstellung bei Widersprüchen innerhalb der einzelnen Bestimmungen der Rahmenvereinbarung gelten die folgenden Vertragsgrundlagen in der dargestellten Reihenfolge als verbindlich:

1. Rahmenvereinbarung samt Anlagen;
2. Vergabeunterlagen samt Anlagen; insbesondere Funktionale Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**);
3. Angebot des Auftragnehmers samt Anlagen (**Anlage 3**);
4. allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen – VOB/C sowie allgemein anerkannte Regeln der Technik, insbesondere alle EU-Vorschriften, alle DIN-Vorschriften, alle einschlägigen Gewerbe- und Brandschutzbestimmungen, alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zum Umweltschutz und zur Arbeitssicherheit, die Unfallverhütungsvorschriften, die Herstellerhinweise, die VDI-, VDE- und VDS-Bestimmungen, alle Vorschriften der Berufsgenossenschaft, jeweils in der zum Zeitpunkt des Abschlusses der Rahmenvereinbarung geltenden Fassung;
5. Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen – VOB/B in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;
6. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

§ 3 Laufzeit der Rahmenvereinbarung/Höchstabrufrmenge

- 3.1 Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung beträgt fünf Jahre.

- 3.2 Unabhängig von § 3.1 endet diese Rahmenvereinbarung, wenn die Gesamtzahl der Abrufe, die die Abrufberechtigten nach den § 5 dieser Rahmenvereinbarung entsprechenden Regelungen der Rahmenvereinbarungen mit sämtlichen Rahmenvereinbarungsunternehmen getätigt haben, 1.200 übersteigt. Maßgeblich ist die Anzahl der einzelnen Abrufe, nicht der Umfang der abgerufenen Arbeiten.
- 3.3 Die während der Laufzeit der Rahmenvereinbarung geschlossenen Einzelverträge enden - unabhängig von dem Ende dieser Rahmenvereinbarung gem. § 3.1 bzw. § 3.2 - nach deren vollständigen Abwicklung im Einzelfall. Der Abschluss neuer Einzelverträge auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung ist nach deren Ende gem. § 3.1 bzw. § 3.2 nicht möglich.

§ 4

Kündigung der Rahmenvereinbarung

- 4.1 Die Rahmenauftraggeber gemeinsam bzw. der Auftragnehmer sind berechtigt, diese Rahmenvereinbarung aus wichtigem Grund zu kündigen. Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist insbesondere dann berechtigt, wenn
- a) der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe der Rahmenvereinbarung eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.
 - b) der Auftragnehmer den Rahmenauftraggebern und/oder dem Einzelauftraggeber oder dessen Mitarbeitern oder von diesen beauftragten Dritten, die mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrags betraut sind, oder ihm nahestehenden Personen, Geschenke, andere Zuwendungen oder sonstige Vorteile unmittelbar oder mittelbar in Absicht stellt, anbietet, verspricht oder gewährt.
 - c) der Auftragnehmer gegenüber Rahmenauftraggebern und/oder dem Einzelauftraggeber Mitarbeitern oder beauftragten Dritten strafbare Handlungen begeht oder dazu Beihilfe leistet, die unter § 298 StGB (wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibung), § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), § 333 StGB (Vorteilsgewährung), § 334 StGB (Bestechung), § 17 UWG (Verrat von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen) oder § 18 UWG (Verwertung von Vorlagen) fallen.
 - d) die Rahmenauftraggeber eine ihnen nach dieser Rahmenvereinbarung obliegende Handlung unterlassen und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzen, die Leistung auszuführen (Annahmeverzug nach §§ 293ff. BGB).
 - e) der Auftragnehmer die Fertigungskapazität, die er im Rahmen seines Teilnahmeantrags im Vergabeverfahren angegeben hat, trotz zweimaliger Aufforderung durch die Rahmenauftraggeber in Textform nicht erreicht.

- 4.2 Die Kündigung der Rahmenvereinbarung ist schriftlich zu erklären und der anderen Partei per Einschreiben zuzusenden.
- 4.3 Die Kündigung der Rahmenvereinbarung hat auf den Bestand der bis zu der Kündigung der Rahmenvereinbarung abgeschlossenen Einzelverträge keinen Einfluss.

II. Abruf der Einzelaufträge

§ 5 Abruf der Leistungen

- 5.1 Auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung können zwischen den Abrufberechtigten und dem Auftragnehmer innerhalb der Laufzeit dieser Rahmenvereinbarung Einzelverträge abgeschlossen werden.
- 5.2 Die Rahmenauftraggeber haben diese Rahmenvereinbarung mit mehreren Unternehmen (den „Rahmenvereinbarungsunternehmen“) geschlossen. Auf den Abruf der Einzelverträge findet § 4a EU Abs. 4 Nr. 3 VOB/A Anwendung. Dabei geht der Einzelauftraggeber wie folgt vor:

Der Einzelauftraggeber konsultiert die Rahmenvereinbarungsunternehmen in Textform (§ 126b BGB) und setzt ihnen eine ausreichende Frist für die Abgabe des Angebots für den jeweiligen Einzelauftrag. Dabei kann der Einzelauftraggeber den Auftragnehmer auch auffordern, in sein Angebot die Gestaltung der Außenanlagen einzubeziehen. Soweit einem Auftragnehmer den Zuschlag im Hinblick auf zwei Konzepte erteilt wurde, bezieht sich die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots an diesen Auftragnehmer auf beide Konzepte. Im weiteren Verfahren werden die Angebote hinsichtlich beider Konzepte als separate Angebote behandelt.

Gemeinsam mit der Anfrage nach dem vorstehenden Unterabsatz stellt der Einzelauftraggeber den Rahmenvereinbarungsunternehmen die erforderlichen Informationen für die Anpassung der Angebote auf das jeweils konkrete Baugrundstück zur Verfügung. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Angaben:

- Beschreibung des Baugrundstücks
- Ergebnis der Untersuchung des Baugrunds
- Angaben zur Erschließung des Grundstücks
- Anforderungen an das zu erstellende Gebäude (Fläche, Anzahl der Stockwerke, BGF usw.)
- Vorgabe, ob der Auftragnehmer die Außenanlagen gestalten soll
- Angabe, inwieweit Optionale Leistungen i.S.d. Ziff. 8.6 der Funktionalen Leistungsbeschreibung abgefragt werden.

Die Angebote für die Einzelaufträge sind in Textform einzureichen und dürfen bis zum Ablauf der Einreichungsfrist nicht geöffnet werden.

Der Einzelauftraggeber vergibt den Einzelauftrag anhand der von ihm festgelegten Zuschlagskriterien. Dabei ist er berechtigt, alle oder nur einige der in Ziff. 4.2 der Funktionalen Leistungsbeschreibung genannten Zuschlagskriterien vorzugeben. Weiterhin ist der berechtigt, die in der Funktionalen Leistungsbeschreibung angegebene Gewichtung der Zuschlagskriterien zu ändern. Die Festlegung der Zuschlagskriterien und deren Gewichtung erfolgt zu Beginn der Konsultation der Rahmenvereinbarungsunternehmen nach § 5.2, Unterabs. 2.

- 5.3 Einzelauftraggeber, die nicht nach dem 4. Teil des GWB oder aufgrund sonstiger Regelungen vergaberechtlichen Vorschriften unterliegen, sind in Abweichung von § 5.2 berechtigt, lediglich einen oder einige der Rahmenvereinbarungsunternehmen zu konsultieren und diesen eine ausreichende Frist für die Abgabe des Angebots zu setzen. Im Übrigen gelten für Abrufe dieser Einzelauftraggeber die Regelungen dieses § 5 entsprechend.
- 5.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nach Aufforderung durch den Einzelauftraggeber gemäß § 5.2 bzw. § 5.3 ein Angebot für den Einzelauftrag abzugeben.

Dies gilt nicht, wenn der Ort des Bauvorhabens, auf welches sich der Einzelauftrag bezieht, außerhalb der Liefergebiete liegt, die der Auftragnehmer in seinem Angebot (**Anlage 3**) genannt hat und der Auftragnehmer nicht erklärt hat, dass er bereit ist, außerhalb dieser Liefergebiete Leistungen zu erbringen.

Satz 1 gilt weiterhin nicht in begründeten Ausnahmefällen, in denen dem Auftragnehmer nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte der Abschluss des Einzelvertrages nicht zumutbar ist, insbesondere weil das zu bebauende Grundstück erheblich in Art und Güte von dem Referenzgrundstück entsprechend der **Anlage 2** abweicht.

Schließlich gilt Satz 1 nicht, wenn bei dem Auftragnehmer innerhalb des Kalenderjahres, in dem ein Abruf erfolgt, bereits 20 Angebote abgerufen wurden, wobei die Abrufe aller Rahmenauftraggeber zusammen zu addieren sind. Auf die Zahl der erteilten Einzelaufträge kommt es nicht an. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs des Abrufs bei dem Auftragnehmer.

- 5.5 Das Angebot für den Einzelauftrag nach § 5.2 basiert auf der als **Anlage 2** beigefügten Leistungsbeschreibung, die Vergütung basiert auf dem als **Anlage 3** beigefügten Angebot. Soweit das Angebot verschiedene Varianten umfasst, ist der Preis für diejenige Variante maßgeblich, die dem tatsächlich ausgeführten Bauvorhaben am Nächsten kommt.
- 5.6 In seinem Angebot für den Abschluss der Rahmenvereinbarung hat der Auftragnehmer angegeben, ob der Baustoff, der von ihm überwiegend verwendet wird, Holz, Stahl oder Beton darstellt.

Bei Abgabe eines Angebots auf einen Einzelabruf ist der Auftragnehmer berechtigt, den von ihm in seinem Angebot angebotenen Preis wie folgt zu indizieren:

40 % des angebotenen Preises werden auf Grundlage desjenigen Indexes indiziert, der sich auf den von dem Auftragnehmer in seinem Angebot bezeichneten Baustoff bezieht. Dabei finden folgende Indizes Anwendung:

- Für Holz: GP09-1623 Konstruktionsteile, Fertigbauteile, Ausbauelemente und Fertigteilbauten aus Holz (alternative Bezeichnung: Holzkonstruktionen, -bauteile, -fertigteilbauten) (Tabellen-Code 61241-0004 – 4-Steller)
- Für Beton: GP09-2361 Erzeugnisse aus Beton, Zement und Kalksandstein für den Bau (Tabelle-Code 61241-0004 – 4-Steller)
- Für Stahl: GP09-251110 Vorgefertigte Gebäude aus Eisen, Stahl oder Aluminium (Tabelle-Code 61241-0004 – 6-Steller)

Es handelt sich um Teilindizes des Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte (Basisjahr 2015 = 100) die im Statistischen Bericht „Indizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte“ dargestellt sind (vormals Fachserie 17, Reihe 2, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt). Die GP-Nummern richten sich nach der fachlichen Gliederung des Güterverzeichnisses für Produktionsstatistiken, Ausgabe 2009. Codes bezeichnen die Tabellen, die in der Genesis-Online-Datenbank des Statistischen Bundesamtes geführt werden.

Sollte einer der Indizes vom Statistischen Bundesamt nicht mehr herausgegeben werden, tritt an seine Stelle der vom Statistischen Bundesamt oder ggf. dessen Nachfolgeorganisation herausgegebene entsprechende Index.

60 % des angebotenen Preises werden auf Grundlage des Preisindex für Bauleistungen am Bauwerk (Neubau von Wohngebäuden) der Preisindizes für die Bauwirtschaft (Tabellen-Code 61261; vormals Fachserie 17 Reihe 4), herausgegeben vom Statistischen Bundesamt (Basisjahr 2015 = 100), gegenüber dem Stand bei Abschluss dieser Rahmenvereinbarung indiziert. Sollte der Index vom Statistischen Bundesamt nicht mehr herausgegeben werden, tritt an seine Stelle der vom Statistischen Bundesamt oder ggf. dessen Nachfolgeorganisation herausgegebene entsprechende Index.

- 5.7 Liegt der Ort des Bauvorhabens, auf welches sich der Einzelauftrag bezieht, außerhalb der Liefergebiete, die der Auftragnehmer in seinem Angebot (**Anlage 3**) genannt hat, und hat der Auftragnehmer erklärt, dass er bereit ist, außerhalb dieser Liefergebiete Leistungen zu erbringen, ist der Auftragnehmer berechtigt, zu dem für das nächst liegende Liefergebiet verbindlichen Angebotspreis zusätzlich entstehende Kosten (bspw. Transportkosten) in seinem Angebot erstattet zu verlangen.
- 5.8 Zusätzlich zu den in § 5.5 genannten Vergütungsbestandteilen sind in dem Angebot des Auftragnehmers folgende Positionen zu berücksichtigen:
- Vergütung für grundstücksspezifische Leistungen (§ 15.2 dieser Rahmenvereinbarung)
 - ggf. Skaleneffekt (Ziff. 9.2 der Funktionalen Leistungsbeschreibung)
 - Indexierung (§ 5.6 dieser Rahmenvereinbarung)

- Lieferkosten (Ziff. 9.2 der Funktionalen Leistungsbeschreibung und § 5.7 dieser Rahmenvereinbarung)
- Mehr- oder Minderkosten, die aufgrund von Änderungen in technischen Regelwerken zwischen dem Zeitpunkt des Abschlusses dieser Rahmenvereinbarung und der Abgabe des Angebots für den Einzelauftrag entstehen.

Der sich auf diese Weise berechnete und angebotene Preis wird im Rahmen der Bewertung der Einzelangebote anhand der von dem Auftraggeber festgelegten Zuschlagskriterien gewertet. Der Auftragnehmer muss seinem Angebot für einen konkreten Einzelauftrag eine Kalkulation beifügen, aus der sich die jeweilige Höhe der vorstehend genannten Preiselemente und deren Ermittlung ergibt.

- 5.9 Auf Grundlage des Angebots nach § 5.4 bis § 5.8 werden der Auftragnehmer und der jeweilige Einzelauftraggeber innerhalb einer Frist von 30 Werktagen ab Zugang des Angebots des Auftragnehmers beim Einzelauftraggeber eine Einigung über den Einzelvertrag schließen.

Die Rahmenauftraggeber behalten sich vor, das Verfahren zum Einzelabruf in Phasen durchzuführen (§ 3b EU Abs. 3 Nr. 8 Satz 1 VOB/A analog).

- 5.10 In dem Einzelvertrag werden der Auftragnehmer und der jeweilige Einzelauftraggeber insbesondere Vereinbarungen treffen zu:

- dem konkret geschuldeten Leistungsumfang des Einzelbauvorhabens auf Grundlage der Leistungsbeschreibung **Anlage 2**;
- der Vergütung auf Grundlage des Angebots des Auftragnehmers **Anlage 3**;
- verbindlichen Vertragsfristen;
- einem Zahlungsplan;
- der Bestätigung des Auftragnehmers, dass er die von ihm zu erbringenden und zur Erstellung des Einzelbauvorhabens erforderlichen Unterlagen vollständig erhalten und mit der ihm bei Angebotserstellung obliegenden Sorgfalt geprüft hat bzw. sich verschaffen konnte, soweit er nicht selbst zur Erstellung dieser Unterlagen verpflichtet ist sowie, dass er sich mit der Lage und dem Zustand des Grundstücks, der Nachbarbebauung sowie den sonstigen Gegebenheiten auf dem Grundstück sowie den Zufahrtswegen und deren Beschaffenheit, den Möglichkeiten für die Baustelleneinrichtung, den vorhandenen Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telefon und allen sonstigen für die Planung und Baudurchführung wichtigen Tatsachen durch Besichtigung sowie Einsichtnahmen der Zeichnungsunterlagen unterrichtet hat;
- Fördermitteln;

- der Einzelauftraggeber ist berechtigt, die Aufnahme von Regelungen in den Einzelvertrag zu fordern, die sich aus dem für den jeweiligen Einzelauftraggeber Anwendung findenden Landesvergabegesetz oder anderer gesetzlicher Verpflichtungen ergeben.
- 5.11 Der Einzelauftraggeber kann zu Beginn der Konsultation nach § 5.2 Unterabs. 2 bzw. § 5.3 eine Entschädigung vorsehen, die allen Rahmenvereinbarungsunternehmen zu zahlen ist, die im Rahmen der Konsultation ein wertbares Angebot abgeben, aber den Zuschlag auf dieses Angebot nicht erhalten. Die Entschädigung muss für alle berechtigten Rahmenvereinbarungsunternehmen gleich hoch sein und in einem angemessenen Verhältnis zu dem Aufwand für die Abgabe eines Angebots für den konkreten Einzelauftrag stehen.
- 5.12 Die Einzelauftraggeber unterrichten den GdW jeweils unverzüglich, sobald ein Einzelauftrag erteilt wurde unter Angabe der Anschrift des Bauvorhabens, die Zahl der Wohneinheiten, die Zahl der Gebäude, den Energieeffizienzstandard und den geplanten Fertigstellungstermin.

III.

Einzelverträge

§ 6

Inhalt und Leistungspflichten

- 6.1 Für die jeweiligen Einzelverträge gelten die in § 2 genannten Vertragsgrundlagen in der dort dargestellten Reihenfolge einschließlich der Kollisionsregelungen, aber nachrangig zu den Regelungen des jeweiligen Einzelvertrags.

Liegt aus Sicht des Auftragnehmers ein Widerspruch zwischen den genannten Vertragsgrundlagen vor, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Einzelauftraggeber vor der Ausführung der davon betroffenen Leistung darauf hinzuweisen und eine Entscheidung des jeweiligen Einzelauftraggebers über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistung herbeizuführen.

- 6.2 Der Einzelauftraggeber gewährleistet die Erschließung des Baugrundstücks an das öffentliche Straßen- und Leitungsnetz, insbesondere einschließlich der abwassertechnischen Erschließung des Baugrundstücks. Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem kommunalen Abgabengesetz (KAG) trägt der Einzelauftraggeber.

Die Untersuchung des Baugrundstücks auf Bodenbestandteile aller Art sowie auf das Vorhandensein schädlicher Bauveränderungen und Altlasten einschließlich der Überprüfung des Grundwassers auf Schadstoffe, etwaige notwendige Baugrunduntersuchung mit Baugrundbeurteilung ist Aufgabe des Einzelauftraggebers. Der Einzelauftraggeber trägt das Baugrundrisiko. Dies betrifft insbesondere Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass

der Baugrund nicht den aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen erwarteten Annahmen entspricht.

- 6.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm geschuldete Errichtung des jeweiligen Bauvorhabens zu den Bedingungen dieser Rahmenvereinbarung und des jeweiligen Einzelvertrages schlüsselfertig i.S.d. § 1.1 nach den zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden technischen Richtlinien und allgemein anerkannten Regeln der Technik, frei von Mängeln, einschließlich aller erforderlichen Nebenleistungen termingerecht auszuführen und das Werk an den Einzelauftraggeber zu übergeben.
- 6.4 Der Auftragnehmer hat hierzu auch sämtliche erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen, einschließlich aller erforderlichen Fachplanungsleistungen sowie der Objektüberwachungs- und Objektbetreuungsleistungen zu erbringen. Hiervon umfasst sind, soweit erforderlich, alle Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 des jeweiligen Leistungsbildes der HOAI sowie auch etwaige erforderliche besondere Leistungen.

Zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören insbesondere – aber nicht abschließend – auch:

- a) das Stellen eines verantwortlichen Bauleiters und Meldung bei den zuständigen Behörden gemäß der jeweils nach dem Einzelvertrag geltenden Landesbauordnung sowie die Übernahme aller Verpflichtungen des Eigentümers nach der Baustellenverordnung (einschließlich SiGeKo). Zusätzlich stellt der Auftragnehmer einen Fachbauleiter für die technischen Gewerke;
- b) die Planung des Projektablaufes und Abstimmung aller am Bau Beteiligten, einschließlich der Versorger. Der Auftragnehmer erstellt – auf Nachfrage eines Einzelauftraggebers – eine Feinterminplanung für die Planungs- und Bauabläufe, die für die Planung der Vermietungsabfolge durch den Auftraggeber verwendet werden kann;
- c) die Baustelleneinrichtung für sämtliche Gewerke;
- d) die An- und Abfuhr von Geräten, Gerüsten, einschließlich deren Vorhaltung; alle Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle wie Einfriedung, Beleuchtung und Straßenabspernung.
- e) die Herbeiführung aller erforderlichen Absprachen bezüglich der Entfernung, Außerbetriebsetzung, Änderung oder Verlegung der auf dem Baugrundstück oder in ihm verlaufenden Kanäle, Schächte, Leitungen und sonstigen Einrichtungen sowie der hierfür auf Dauer oder für die Bauzeit erforderlichen Sicherungsmaßnahmen; die Ermittlung dieser Leitungen, Kanäle, Schächte und sonstigen Einrichtungen ist Aufgabe des Einzelauftraggebers;
- f) die Beibringung aller genehmigungsfähiger Unterlagen für die Bauausführung und Inbetriebnahme des Objekts zur Herbeiführung der erforderlichen Genehmigungen, soweit in dem jeweiligen Einzelvertrag nicht ausdrücklich bestimmt ist, dass die Genehmigungen vom Einzelauftraggeber beizubringen sind sowie die Wahrnehmung aller

Anzeige- und Nachweispflichten aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aktive Förderung des Genehmigungsverfahrens; soweit nur der Einzelauftraggeber als Antragsteller gegenüber der Behörde auftreten kann, hat der Auftragnehmer die entsprechenden Genehmigungsunterlagen rechtzeitig unterschriftsreif vorzubereiten;

- g) die Erfüllung aller behördlichen Auflagen, auch soweit sich diese erst aus späteren vom Einzelauftraggeber angeordneten geänderten oder zusätzlichen Leistungen ergeben. Soweit sich hieraus zusätzliche Leistungen des Auftragnehmers ergeben, die nicht vom Leistungsumfang dieses Vertrages umfasst sind, erhält der Auftragnehmer hierfür eine gesonderte Vergütung;
- h) die eigenverantwortliche Errichtung der Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser. Der Auftragnehmer trägt die Kosten des Verbrauchs und etwaiger anfallender Gebühren bis zur Abnahme des Bauvorhabens;
- i) die Erstellung und Erhaltung der notwendigen Zufahrten zum Baugrundstück; hierbei ist mit den zuständigen Behörden abzuklären, welche Straßen hierfür zur Verfügung stehen. Die Kosten hierfür sowie für etwaige verkehrsregelnde Maßnahmen und Sperren trägt der Auftragnehmer;
- j) das Einmessen von Grundstücken und Gebäuden, die Einhaltung der amtlichen Bauflucht und Höhen, das Schaffen von notwendigen Höhenfestpunkten in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens;
- k) die Einrichtung und Unterhaltung eines funktionsfähigen Baubüros nebst üblicher Ausstattung ab Beginn der Bauarbeiten bis zur Schlussabnahme und Beseitigung der wesentlichen Mängel;
- l) Erstellung aller Ausführungspläne sowie Werkstatt- und Montagepläne und deren rechtzeitige Vorlage beim Einzelauftraggeber;
- m) die rechtzeitige Einholung sämtlicher erforderlichen behördlichen Abnahmen, Abnahmebescheinigungen, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde, der Brandschutzbehörde, der Berufsgenossenschaft, des TÜV oder einer vergleichbaren Institution, wobei der Auftragnehmer die hierfür anfallenden Kosten zu übernehmen hat. Der Auftragnehmer hat alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, dass die Hausanschlüsse rechtzeitig abgenommen und in Betrieb genommen werden können. Auflagen und Bedingungen der Behörden und der Versorgungsträger, die in diesem Zusammenhang gestellt werden, sind vom Auftragnehmer zu erfüllen;
- n) der ggf. erforderliche Erdaushub sowie die fachgerechte Verfüllung;
- o) der Abtransport und die Entsorgung nicht wiederverwendeten Aushubmaterials. Soweit die Verbringung auf eine Deponie erforderlich ist, trägt der jeweilige Einzelauftraggeber die hierdurch entstehenden Kosten;

- p) die Herstellung der Baugrube sowie alle erforderlichen Boden- und Gründungsmaßnahmen, dazu zählen auch eine wirtschaftliche Baugrubenplanung und –statik, etwaige Wasserhaltungs- und Schutzmaßnahmen;
- q) ein angemessenes Abfall- und Entsorgungsmanagement auf der Baustelle (betrifft nicht das Aushubmaterial des Baugrundes gem. lit. n);
- r) Zur Übergabe des fertigen Werkes bzw. der schlüsselfertigen Anlage übergibt der Auftragnehmer ein detailliertes Raumbuch sowie eine vollständige Bestandsplanung und Anlagendokumentation einschl. entsprechender Wartungshandbücher und –anweisungen;
- s) etwaige Ausgleichsmaßnahmen nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen und einer etwaigen Baumsatzung.

Die Regelungen zu der Vergütung des Auftragnehmers werden durch die vorstehenden Bestimmungen des § 6.4 nicht berührt. Insbesondere ist für alle vorstehenden Tätigkeiten, soweit sie Mehrkosten durch die Besonderheiten des konkreten Bauvorhabens betreffen, eine zusätzliche Vergütung nach § 5.8 und § 15.2 dieser Rahmenvereinbarung zu vereinbaren.

- 6.5 Sämtliche Gebühren, die bis einschließlich der Baugenehmigung für die mangelfreie und schlüsselfertige Erstellung der Werkleistung erforderlich sind, einschließlich der Gebühren des Prüfstatikers und der Kosten für alle bis zur Baugenehmigung erforderlichen Vermessungsleistungen sowie einschließlich der Gebühren der notwendigen Prüffingenieure, trägt der jeweilige Einzelauftraggeber auf Nachweis. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Einzelauftraggeber über diese Kosten so rechtzeitig zu unterrichten, dass dieser in die Lage versetzt wird, auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko etwaige Einwendungen – auch Rechtsmittel – zu Grund und Höhe dieser Kosten geltend zu machen.
- 6.6 Zur vertragsgemäßen Fertigstellung können auch solche Leistungen erforderlich werden, die in der Leistungsbeschreibung und den Vertragsgrundlagen nicht oder nicht vollständig beschrieben sind, jedoch zur funktionsfähigen Erstellung der Leistung und zur Herbeiführung des vollen werkvertraglichen Erfolges erforderlich und/oder nach der Verkehrssitte üblich sind. Auch diese Leistungen sind in einer den beschriebenen Leistungen entsprechenden Qualität auszuführen.
- 6.7 Das Bauvorhaben hat den Anforderungen der in den Einzelverträgen benannten Förderprogramme zu entsprechen. Maßgeblich sind die Anforderungen dieser Programme zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung. Der Auftragnehmer hat alle Informationen und Dokumentationen für die ordnungsgemäße Antragstellung gemäß der Leistungsbeschreibung des Einzelauftrages auszuarbeiten und die Beantragung der Fördermittel zeitgleich mit dem Bauantrag für den Einzelauftraggeber zu übernehmen. Formaler Antragsteller ist der jeweilige Einzelauftraggeber.

- 6.8 Bei der Ausführungsplanung und der Ausführung der Baumaßnahme sind wirtschaftliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Das betrifft neben den Baukosten gemäß DIN 276 (2008) den Energieverbrauch, Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten.
- 6.9 Der Auftragnehmer sorgt für die Verkehrssicherheit auf der Baustelle und in den angrenzenden Bereichen. Er haftet für Sach- und Personenschäden, die durch die schuldhaft Verletzung der Verkehrssicherungspflicht verursacht wurden und stellt den Einzelauftraggeber insoweit im Innenverhältnis von sämtlichen Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Dies gilt auch für etwaig schuldhaft vom Auftragnehmer verursachte Schäden an Nachbargebäuden oder Grundstücken.
- 6.10 Ferner hat der Auftragnehmer insbesondere nachfolgende Tätigkeiten und vertragliche Pflichten vorzunehmen:
- a) alle nach den verkehrspolizeilichen, baupolizeilichen, feuerpolizeilichen und sonstigen Bestimmungen sowie nach den Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für die Dauer der Leistungserbringung auszuführen oder zu veranlassen. Darüber hinaus muss der Auftragnehmer bei Gefahr in Verzug selbständig und unverzüglich auch alle weitergehenden erforderlichen Maßnahmen treffen; selbst wenn diese – bei Gefahr in Verzug – bis zum Baustopp reichen sollten;
 - b) alle ggf. gegenüber den Behörden nachzuweisenden Unterlagen betreffend seines Leistungsbereichs, gleich ob sie vom Auftragnehmer selbst oder von dessen Nachunternehmern zur Verfügung gestellt werden, auf der Baustelle unter Verschluss zur Verfügung zu halten und auf Verlangen des Einzelauftraggebers jederzeit auszuhändigen. Insbesondere ist der Auftragnehmer verpflichtet, alle brandschutzrelevanten Fachunternehmerbescheinigungen, allgemeinen Zulassungen und Prüfzeugnisse sowie die Übereinstimmungsnachweise zentral zu sammeln und dem Einzelauftraggeber die vollständige Dokumentation mindestens zwei Wochen vor Abnahme zu übergeben.
- 6.11 Der Einzelauftraggeber und dessen Beauftragte haben jederzeit Zutritt zur Baustelle. Ferner ist dem Einzelauftraggeber auf ausdrückliches Verlangen nach entsprechender Terminabsprache Zutritt zu den Fertigungsstellen des Auftragnehmers sowie seiner Nachunternehmer zu gewähren.
- 6.12 Der Auftragnehmer wird dem Einzelauftraggeber rechtzeitig vor Vergabe von wartungs- und pflegerelevanten Leistungen Angebote im eigenen Namen oder eines Nachunternehmers, auf Aufforderung des Einzelauftraggebers auch Angebote von Dritten, für projektspezifische Verträge für Wartungs- und Pflegeleistungen zu üblichen Konditionen vorlegen, an die der Auftragnehmer oder sein Nachunternehmer bis sechs Wochen nach Abnahme des entsprechenden Bauteils gebunden sein muss. Soweit die Länge der Verjährungsfristen von Mängelansprüchen von dem Abschluss von Wartungsverträgen abhängt, ist bei der Vergabe der Nachunternehmerleistungen auch sicherzustellen, dass die längeren Fristen auch bei Vergabe der Wartung an einen Dritten gelten. Im Interesse einer künftig möglichst unproblematischen Wartung technischer Anlagen sind für alle Gebäudeteile möglichst Produkte eines Herstellers zu verwenden.

- 6.13 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, keine Leiharbeiter im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) und/oder keine Mitarbeiter einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Der Auftragnehmer gestattet dem Einzelauftraggeber oder einem von diesem Bevollmächtigten, entsprechende Kontrollen durchzuführen.
- 6.14 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohns und zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) und den danach auf dem Betrieb des Auftragnehmers anwendbaren tariflichen Bestimmungen zu erfüllen.
- 6.15 Zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der Rahmenauftraggeber ist der Auftragnehmer nicht befugt.

§ 7

Nachunternehmer

- 7.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, die von ihm geschuldeten Leistungen mit Zustimmung des jeweiligen Einzelauftraggebers durch Nachunternehmer zu erbringen. § 4 Abs. 8 Nr. 1 Satz 3 VOB/B findet Anwendung. Der Auftragnehmer hat dem jeweiligen Einzelauftraggeber vor Abschluss des jeweiligen Einzelauftrags Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des beabsichtigten Nachunternehmers sowie die von diesem auszuführenden Gewerke in Textform zu benennen.

Nach Abschluss eines Einzelauftrags ist der Einsatz von Nachunternehmern dem Auftragnehmer unter der aufschiebenden Bedingung gestattet, dass er dem Einzelauftraggeber mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Beginn der jeweiligen Arbeiten Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des betroffenen Nachunternehmers sowie die von diesem auszuführenden Gewerke in Textform mitteilt.

- 7.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich im Falle der Beauftragung von Nachunternehmern im Vertragsverhältnis zwischen Auftragnehmer und Nachunternehmer sicherzustellen, dass der Nachunternehmer nur mit Zustimmung des Einzelauftraggebers in Textform berechtigt ist, selbst wiederum Nachunternehmer zu beauftragen; diese Zustimmung jedoch nur aus wichtigem Grund versagt werden darf. Im Vertragsverhältnis zwischen Auftragnehmer und Nachunternehmer ist ferner sicherzustellen, dass im Falle einer Einschaltung von Nachunternehmern im Rahmen einer Nachunternehmerkette eine Beauftragung jeweils von der Zustimmung des Einzelauftraggebers in Textform abhängig ist; wobei auch diese Zustimmung wiederum nur aus wichtigem Grund versagt werden darf. Auf die Vertragsverhältnisse selbst hat die Zustimmung keinen Einfluss.
- 7.3 Die vom Auftragnehmer ausgewählten Nachunternehmer müssen sich gewerbsmäßig mit der Ausführung der zu vergebenden Leistung befassen. Sie müssen fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sein.

- 7.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm beauftragten Nachunternehmer keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG und/oder keine Mitarbeiter aus Drittländern einsetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind.
- 7.5 Beauftragt der Auftragnehmer Nachunternehmer, so stellt er den Einzelauftraggeber von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegenüber dem Einzelauftraggeber wegen Verstoßes dieser Nachunternehmer gegen die Bestimmungen des AEntG geltend gemacht werden. Der Auftragnehmer übernimmt im Innenverhältnis zum Einzelauftraggeber die Verpflichtungen, welche Einzelauftraggeber und Auftragnehmer als Mitbürgen gemäß § 14 AEntG treffen, allein und in vollem Umfang.

§ 8

Kündigung des Einzelvertrages

- 8.1 Für die Kündigung des jeweiligen Einzelvertrages durch den jeweiligen Einzelauftraggeber bzw. den Auftragnehmer gelten die §§ 8 und 9 VOB/B sowie ergänzend die gesetzlichen Bestimmungen.

Der jeweilige Einzelauftraggeber ist darüber hinaus zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere – aber nicht abschließend – dann berechtigt, wenn ein wichtiger Grund für die Kündigung der Rahmenvereinbarung durch die Rahmenauftraggeber nach § 4 vorliegt.

- 8.2 Die Kündigung des Einzelvertrags ist schriftlich zu erklären und der anderen Partei per Einschreiben mit Rückschein zuzusenden.

§ 9

Ausführung

- 9.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Bautagesberichte zu führen. Diese sind dem jeweiligen Einzelauftraggeber wöchentlich vorzulegen und in Fotokopie oder digitaler Form zu überlassen. Die Bautagesberichte müssen sämtliche Angaben enthalten, die für die Durchführung und Abwicklung des Einzelvertrags von Bedeutung sein können, insbesondere Wetter, Temperaturen, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte, Zahl und Art der eingesetzten Großgeräte, den jeweils erreichten Bautenstand, den wesentlichen Baufortschritt, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Betonierungszeiten, Behinderungen und Unterbrechungen der Ausführung, Leistungsverzögerungen und Unfälle. Eintragungen im Bautagebuch ersetzen weder eine Behinderungsanzeige noch eine sonstige im Vertrag vorgesehene Mitteilung oder Information des Einzelauftraggebers.

- 9.2 Auf Anordnung des jeweiligen Einzelauftraggebers finden zum Zweck der schnellen Abklärung sämtlicher das Bauvorhaben betreffender Fragen Baubesprechungen – in der Regel mindestens einmal wöchentlich – statt. Der Auftragnehmer hat zu diesen Besprechungen den Projektleiter oder eine entsprechend bevollmächtigte Person zu entsenden. Über das Ergebnis jeder Baubesprechung wird von einer vom Einzelauftraggeber zu bestimmenden Person ein Protokoll angefertigt, das sämtlichen Beteiligten unverzüglich übersandt wird. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den im Protokoll enthaltenen Feststellungen innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang zu widersprechen, falls er hiermit nicht einverstanden ist.
- 9.3 Der Auftragnehmer hat die Planungsunterlagen, die Grundlagen dieser Rahmenvereinbarung und des jeweiligen Einzelvertrages sind, in Abstimmung mit dem Einzelauftraggeber weiterzuentwickeln, um seinen Entwurf im Hinblick auf die vom Einzelauftraggeber mit dieser Rahmenvereinbarung und dem jeweiligen Einzelvertrag verfolgten Ziele zu optimieren.
- 9.4 Die vom Auftragnehmer erstellten Planungsunterlagen sind dem Einzelauftraggeber rechtzeitig vor Ausführung zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Soweit im Einzelauftrag nicht anders geregelt, wird ein 18-werktägliches Prüfrecht für vom Auftragnehmer eingereichte Pläne und als Möglichkeit des jeweiligen Einzelauftraggebers etwaige Änderungs- und Ergänzungswünsche einzubringen, vereinbart. Die Unterlassung von Einwendungen und Bedenkenerhebungen durch den Einzelauftraggeber stellt keine Zustimmung dar. Der Auftragnehmer hat die Planung so frühzeitig vorzulegen, dass die Einhaltung der 18 Werktage nicht zu Verzögerungen führt. Der Auftragnehmer hat bei Übersendung der Planungsunterlage in Textform anzugeben, wann er die Freigabe spätestens benötigt, damit keine Verzögerung der Bauausführung eintritt. Auf etwaige Abweichungen von der Leistungsbeschreibung und/oder den Vertragsplänen hat der Auftragnehmer den Einzelauftraggeber ausdrücklich in Textform hinzuweisen.

§ 10

Ausführungsfristen

- 10.1 Der Auftragnehmer hat die verbindlichen Vertragsfristen gemäß Einzelvertrag einzuhalten.

Sofern die vollziehbare Baugenehmigung aus nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Gründen nicht entsprechend dem als Anlage zum Einzelvertrag beigefügten Terminplan vorliegt, verschieben sich die Anfangs-, Zwischen- und Fertigstellungstermine jeweils um die Dauer der Verzögerung. Im Fall einer etwaigen Verschiebung in eine ungünstige Jahreszeit findet § 6 Abs. 4 VOB/B Anwendung.

- 10.2 Die Baumaßnahmen werden zeitlich entsprechend den vereinbarten Vertrags- und Ausführungsfristen sowie Terminen ausgeführt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem jeweiligen Einzelauftraggeber vor Abschluss des jeweiligen Einzelvertrages einen mit dem jeweiligen Einzelauftraggeber abzustimmenden, die oben genannten Vertragsfristen

berücksichtigenden Meilensteinplan in Druck und weiterbearbeitungsfähiger Dateiform (MS-Projekt) vorzulegen. Dieser Meilensteinplan hat alle wesentlichen Tätigkeiten des Auftragnehmers und Mitwirkungspflichten des Einzelauftraggebers darzustellen und ist gewerkeweise sowie in sonstige nachvollziehbare Abschnitte zu gliedern. Er soll die Tätigkeiten des Auftragnehmers sowie deren Abhängigkeiten zu Vor-, Nach- und Nebenleistungen sowie Mitwirkungspflichten des Einzelauftraggebers aufzeigen und hat auch alle noch zu erbringenden Planungsleistungen des Auftragnehmers sowie die Termine für etwaig notwendige behördliche Abnahmen zu enthalten. Er muss so aufgestellt sein, dass eine Soll-Ist-Kontrolle für den Einzelauftraggeber jederzeit möglich ist. Der Meilensteinplan weist die kalkulierten Geräte und Mannschaften aus. Notwendige Mitwirkungshandlungen und etwaige Entscheidungszeitpunkte des Einzelauftraggebers sind darzustellen.

Der Meilensteinplan ist so zu gestalten, dass die im Einzelvertrag enthaltenen vereinbarten Vertragsfristen sowie die festgelegten Zwischentermine bei normalem Bauablauf ohne Weiteres eingehalten werden können. Der kritische Weg (gleich diejenige Kette aller Einzelaktivitäten, die in der Summe die Gesamtbauzeit bestimmen) ist darzulegen. Der Auftragnehmer hat entsprechende Pufferzeiten sowie einen angemessenen Zeitraum für die Abnahmebegehung, Einweisung sowie Einregulierung einzuplanen. Neben seiner sonstigen Schadensminderungspflicht, die unberührt bleibt, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Pufferzeiten so einzusetzen, dass der kritische Weg und die Gesamtbauzeit eingehalten werden. Gleiches gilt für verdeckte Zeitreserven, die sich während des Bauablaufs ergeben. Entspricht der Meilensteinplan nicht den oben genannten Anforderungen oder wird er vom Auftragnehmer nicht fristgerecht vorgelegt, so ist der Einzelauftraggeber neben der Geltendmachung von sonstigen Schäden berechtigt, nach Ablauf einer in Textform zu setzenden Nachfrist von zehn Werktagen den Meilensteinplan im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers nach billigem Ermessen selbst aufzustellen/fortzuschreiben. Er wird dann in gleicher Weise verbindlich.

§ 11 Haftung

Bezüglich der Haftung der Parteien gelten die Regelungen der VOB/B, insbesondere § 10 VOB/B.

§ 12 Vertragsstrafe

- 12.1 Gerät der Auftragnehmer mit dem jeweils einzelvertraglich vereinbarten Endfertigstellungstermin in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der Nettoauftragssumme des jeweiligen Einzelvertrages zu zahlen.

- 12.2 Die Vertragsstrafe für eine Überschreitung des Endfertigstellungstermins ist der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5 % der Nettoauftragssumme des jeweiligen Einzelvertrages.
- 12.3 Weitergehende Verzugsschadensersatzansprüche bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.
- 12.4 Die Vertragsstrafenregelung wird nicht dadurch hinfällig, dass es im Zuge der Baumaßnahme zu Behinderungen kommt, die nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind und sich dadurch die Ausführungsfristen für den Auftragnehmer verlängern. Die vereinbarte Vertragsstrafe gilt dann für die neuen, verlängerten Vertragsfristen.
- Im Fall einer einvernehmlichen Änderung von Vertragsterminen gilt diese Vertragsstrafenklausel für die einvernehmlich festgelegten neuen Vertragstermine. Die Aufstellung eines neuen Ist-Terminplans stellt keine derartige Änderung von Vertragsterminen dar. Diese sind stets ausdrücklich als neue Vertragstermine in einem Nachtrag zum Vertrag zu vereinbaren, wobei bereits zuvor verwirkte Vertragsstrafen bestehen bleiben.
- 12.5 Der Vorbehalt der Vertragsstrafe kann vom Auftragnehmer ohne einen entsprechenden Vorbehalt bei der Abnahme oder einer etwaigen (Teil-)Kündigung bis zur Schlusszahlung erklärt werden.

§ 13

Abnahme

- 13.1 Alle Leistungen des Auftragnehmers sind förmlich abzunehmen. Eine Abnahme durch Ingebrauchnahme ist ausgeschlossen.
- 13.2 Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Abnahme von Teilleistungen, sondern nur für die Leistung des jeweiligen Einzelvertrages als Ganzes. Umfasst ein Einzelauftrag mehrere Objekte im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 HOAI, vereinbaren die Parteien die Teilabnahme der einzelnen Objekte im Rahmen des Einzelvertrags.
- 13.3 Mit der förmlichen Abnahme der Bauleistungen des Auftragnehmers gelten auch dessen bereits erbrachten Architekten- und Ingenieurleistungen als abgenommen.

§ 14

Mängelansprüche

- 14.1 Die Mängelhaftung des Auftragnehmers richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B, soweit im Folgenden nichts anderes geregelt ist.
- 14.2 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt einheitlich für alle Leistungen des Auftragnehmers aus dem jeweiligen Einzelvertrag mit der förmlichen Abnahme der

Leistungen gemäß § 13 dieser Rahmenvereinbarung, es sei denn, es liegt ein Fall des § 13.2 vor. Dann beginnt die Verjährungsfrist mit der Teilabnahme des jeweiligen Objekts.

14.3 Es gelten folgende Verjährungsfristen für Mängelansprüche:

a) Abdichtungsarbeiten an Flachdächern: zehn Jahre, wenn sich der Einzelauftraggeber dafür entscheidet, den Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen. Der Umfang der Wartung ist im Rahmen des Einzelabrufs festzulegen,

b) alle anderen Leistungen: fünf Jahre,

c) für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, zwei Jahre, wenn sich der Einzelauftraggeber dafür entscheidet, den Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen,

jedoch längstens 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

§ 15 Vergütung

15.1 Für die einzelnen Bauleistungen gelten die in dem Angebot **Anlage 3** genannten Angebots-Preise zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

15.2 Für nicht in der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**) enthaltene grundstücksspezifische Leistungen vereinbaren der Auftragnehmer und der jeweilige abrufberechtigte Einzelauftraggeber vor Erteilung des Einzelauftrags eine angemessene Vergütung nach den Grundlagen der Preisermittlung für die rahmenvertraglichen Leistungen und den tatsächlichen Kosten der grundstücksspezifisch geforderten Leistung im jeweiligen Einzelvertrag.

Die Parteien des jeweiligen Einzelvertrags können ferner vereinbaren, dass die Vergütung der grundstücksspezifischen Leistungen im sog. Open-Book-Verfahren erfolgt, bei welchem sich die Vergütung aus der Summe der beim Auftragnehmer tatsächlich angefallenen Kosten zzgl. eines Generalübernehmerzuschlags in zu vereinbarenden Höhe für die grundstücksspezifischen Planungsleistungen und zzgl. eines GÜ-Zuschlags in zu vereinbarenden Höhe für die grundstücksspezifischen Leistungen ohne Planungsleistung errechnet. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese tatsächlich angefallenen grundstücksspezifischen Kosten durch geeignete Unterlagen dem jeweiligen Einzelauftraggeber nachzuweisen.

- 15.3 Die Schnittstellen zwischen den in der Funktionalen Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**) bereits bepreisten Bauteilen und den grundstücksspezifischen Leistungen werden in dem jeweiligen Einzelauftrag definiert.
- 15.4 Der auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung im jeweiligen Einzelvertrag vereinbarte Gesamtpreis ist ein Festpreis. Eine Änderung der Vergütung findet nur unter den in dieser Rahmenvereinbarung geregelten Voraussetzungen statt. Der Preis gilt für die Dauer der bei Abschluss des Einzelauftrags vereinbarten Bauzeit. Eine Preisgleitung findet nur im Rahmen der Abgabe des Einzelangebots gem. § 5.6 statt. Der auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung im jeweiligen Einzelvertrag vereinbarte Preis ist gleichzeitig ein Pauschalpreis. Der Auftragnehmer wird vor Abschluss des jeweiligen Einzelvertrages die seinem Angebot zugrundeliegenden Mengen eigenverantwortlich ermitteln.
- Mit dem jeweils einzelvertraglich vereinbarten Pauschalpreis werden, soweit diese Vereinbarung keine abweichenden Regelungen enthält, alle zur vertragsgemäßen, mangelfreien und schlüsselfertigen Errichtung i.S.d. § 1.1 des Werks erforderlichen Planungs- und Überwachungsleistungen, alle Lieferungen und Leistungen sowie auch sämtliche erforderlichen Neben- und besonderen Leistungen, die sich aus dieser Rahmenvereinbarung und dem jeweiligen Einzelvertrag jeweils samt Anlagen ergeben, abgegolten.
- 15.5 Soweit diese Vereinbarung keine abweichenden Regelungen enthält, umfasst die vereinbarte Vergütung auch alle Lieferungen und Leistungen, die in den Vertragsgrundlagen nicht oder nicht vollständig aufgeführt sind, jedoch zur vollständigen, vertragsgemäßen, mangelfreien und termingerechten Leistungserbringung bzw. zur schlüsselfertigen Errichtung i.S.d. § 1.1 des jeweiligen Einzelbauvorhabens erforderlich sind.
- 15.6 Im Falle einer Änderung des Umsatzsteuersatzes ist über die bereits erbrachten Leistungen eine Teilschlussrechnung zu erstellen und der erhöhte Steuersatz nur für die Restleistung anzusetzen, soweit gesetzlich nichts anderes geregelt ist.
- 15.7 Auf Mehr- oder Minderkosten, die auf Grund von Änderungen in technischen Regelwerken zwischen dem Zeitpunkt des Abschlusses des Einzelauftrags und der Abnahme der aus einem Einzelvertrag geschuldeten Leistungen entstehen, findet § 2 Abs. 5 VOB/B Anwendung.
- 15.8 Der Auftragnehmer versichert, dass er die Vergütung eigenverantwortlich und für sich auskömmlich kalkuliert hat und dabei alle Vertragsgrundlagen, die von dem Einzelauftraggeber definierten Qualitätsanforderungen sowie alle sonstigen preisbildenden Faktoren, die bis zum Zeitpunkt der Beauftragung bekannt waren oder aus Sicht eines hoch qualifizierten Fachunternehmens bekannt sein konnten, berücksichtigt hat.

Der Auftragnehmer hat hierbei ferner berücksichtigt, dass im Hinblick auf den vorhandenen Planungsstand und die funktionale Leistungsbeschreibung noch Konkretisierungen, Ergänzungen und Weiterführungen der Planungsleistungen bezogen auf das jeweilige Einzelbauvorhaben erforderlich sind.

§ 16

Abrechnung

- 16.1 Die jeweils einzelvertraglich geschuldete Vergütung ist gemäß dem im jeweiligen Einzelvertrag vereinbarten Zahlungsplan nach Baufortschritt bei nachgewiesenem Erreichen des jeweiligen Leistungsstandes abzurechnen. Die Parteien gehen davon aus, dass der weitere Planungsprozess Auswirkungen auf den Zahlungsplan haben kann. Sie vereinbaren daher eine regelmäßige Prüfung des bei Abschluss des Einzelvertrags vereinbarten Zahlungsplans. Dabei ist sicherzustellen, dass die nach dem vereinbarten Zahlungsplan für einen bestimmten Leistungsstand zu erbringenden Leistungen zum jeweils maßgeblichen Zeitpunkt dem tatsächlich erbrachten Leistungsstand entspricht. Sobald die Parteien Abweichungen von diesem Grundsatz feststellen, erfolgt eine einvernehmliche Anpassung des Zahlungsplans.
- 16.2 Für den Zahlungsplan ist die Höhe des Wertes der von dem Auftragnehmer erbrachten und nach dem Einzelvertrag geschuldeten Leistungen maßgeblich (§ 632a Abs. 1 Satz 1 BGB).
- 16.3 Im Rahmen der Beauftragung des jeweiligen Einzelauftrags sind die Parteien berechtigt zu vereinbaren, dass der Auftragnehmer Vorauszahlungen für Bauteile erhält, die seriell hergestellt werden. Die Vorauszahlung wird fällig, nachdem die Baugenehmigung erteilt wurde und mit der Fertigung gemäß dem vorgelegten Meilensteinplan (§ 10) begonnen wurde. Die Vorauszahlung beträgt 80 % des voraussichtlichen Werts der Bauteile, die seriell hergestellt werden. Vorauszahlungen sind jeweils durch eine Vorauszahlungsbürgschaft zu sichern. Wird eine derartige Vereinbarung getroffen, entfällt die Verpflichtung des Auftragnehmers, eine Erfüllungsbürgschaft nach § 18.1 zu stellen.

§ 17

Zahlung

Für Zahlungen gelten die Bestimmungen der VOB/B.

§ 18

Sicherheiten

- 18.1 Der Auftragnehmer leistet an den jeweiligen Einzelauftraggeber eine Sicherheit für die Vertragserfüllung des Einzelvertrages.
- 18.1.1 Die Vertragserfüllungssicherheit umfasst alle Ansprüche des Einzelauftraggebers für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem jeweiligen Einzelvertrag nebst aller Nachtragsbeauftragungen bis zur Abnahme, insbesondere die vertragsgemäße, mangelfreie und rechtzeitige Ausführung,

Schadensersatzansprüche oder Ansprüchen wegen ungerechtfertigter Bereicherung, aus Vertragsstrafe sowie der Rückerstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen.

- 18.1.2 Die Vertragserfüllungssicherheit ist in Höhe von 10 % der Nettogesamtauftragssumme zu leisten. Jede Partei kann bei Veränderung der Nettogesamtauftragssumme um mehr als 5 % eine entsprechende Anpassung der Sicherheit verlangen. Leistet der Auftragnehmer die Vertragserfüllungssicherheit weder durch Hinterlegung, noch durch Vorlage einer Bürgschaft binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss, ist der Einzelauftraggeber berechtigt, Abschlagszahlungen einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist. Der einbehaltende Betrag ist auf Verlangen des Auftragnehmers auf ein Sperrkonto einzuzahlen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, diesen Einbehalt durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß nachstehendem § 18.1.3 abzulösen.
- 18.1.3 Wird die Vertragserfüllungssicherheit durch eine Bürgschaft geleistet, so muss der Bürge ein in der Europäischen Union zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärung muss schriftlich, unbedingt, unwiderruflich, unbefristet und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abgegeben werden. Das Recht zur Hinterlegung muss ausgeschlossen sein und es muss geregelt sein, dass die Bürgschaftsforderung nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjährt, spätestens jedoch 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Hierfür ist das als **Anlage 4** beigefügte Bürgschaftsmuster zugrunde zu legen.
- 18.1.4 Die Vertragserfüllungssicherheit ist Zug um Zug gegen Leistung einer Sicherheit für Mängelansprüche gemäß nachstehendem § 17.2 zurückgegeben, wenn der Auftragnehmer die Leistung vertragsgemäß erfüllt hat und das Bauvorhaben abgenommen wurde; es sei denn das Ansprüche des Einzelauftraggebers, die nicht von der Gewährleistungssicherheit umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf der Einzelauftraggeber für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Vertragserfüllungssicherheit zurückhalten.
- 18.2 Der Auftragnehmer leistet an den jeweiligen Einzelauftraggeber eine Sicherheit für Mängelansprüche (Gewährleistungssicherheit) aus dem jeweiligen Einzelvertrag.
- 18.2.1 Diese Gewährleistungssicherheit dient der Sicherung der Mängelansprüche des Einzelauftraggebers, insbesondere wegen bei und/oder nach der Abnahme vorliegender Mängel, einschließlich Schadensersatz sowie der Ansprüche wegen erfolgter, aber wiederum mangelhafter Nacherfüllung des Auftragnehmers.
- 18.2.2 Die Gewährleistungssicherheit beträgt 5 % der Nettogesamtauftragssumme einschließlich sämtlicher Nachträge nach Feststellung der Nettoabrechnungssumme ist diese maßgebend. Der jeweilige Einzelauftraggeber ist berechtigt, diese Gewährleistungssicherheit als Sicherheitseinbehalt von der geprüften Schlussrechnung einzubehalten. Der Auftragnehmer ist berechtigt, jederzeit

diesen Sicherheitseinbehalt durch eine Bürgschaft für Mängelansprüche (Gewährleistungsbürgschaft) gemäß nachstehendem § 18.2.3 abzulösen. Ebenso kann der Auftragnehmer wahlweise die Einzahlung auf ein Sperrkonto verlangen. Die Auswahl des Sperrkontos erfolgt nach billigem Ermessen des Einzelauftraggebers.

- 18.2.3 Wird die Gewährleistungssicherheit durch eine Bürgschaft geleistet, so muss der Bürge ein in der Europäischen Union zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärung muss schriftlich, unbeding, unwiderruflich, unbefristet und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abgegeben werden. Das Recht zur Hinterlegung muss ausgeschlossen sein und es muss geregelt sein, dass die Bürgschaftsforderung nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjährt, spätestens jedoch 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Hierfür ist das als **Anlage 5** beigefügte Bürgschaftsmuster zugrunde zu legen. Im Fall des § 13.2 wird getrennt für jedes Objekt die Gewährleistungssicherheit nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern gestellt.
- 18.2.4 Der Einzelauftraggeber hat eine nicht verwertete Gewährleistungssicherheit nach Ablauf der Verjährungsfrist gemäß § 14.3 b) dieser Rahmenvereinbarung zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 19

Leistungsänderungen und Zusatzleistungen

Für Änderungen des Leistungsinhalts durch den Auftraggeber gelten die Regelungen der VOB/B, insbesondere § 1 Abs. 3 und Abs. 4 und § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B.

§ 20

Versicherungen

- 20.1 Der Einzelauftragnehmer hat eine Bauleistungsversicherung abzuschließen, in welcher das Bauherrenrisiko und auch die Nachunternehmerleistungen einzuschließen sind. Diese ist dem Einzelauftraggeber unaufgefordert nachzuweisen. Nach Abschluss der Versicherung ist der Einzelauftraggeber über die Höhe und die versicherten Risiken zu unterrichten.
- 20.2 Der Auftragnehmer hat zudem für jeden Einzelvertrag eine Betriebshaftpflichtversicherung sowohl für die Planungsleistungen, als auch für die Bauleistungen abzuschließen und nachzuweisen. Der Versicherungsschutz muss während der gesamten Bauausführung und darüber hinaus für die Dauer der Verjährungsfrist der Mängelrechte bestehen.

- 20.2.1 Die Deckungssumme der auf das jeweilige Bauvorhaben bezogenen Haftpflichtversicherung für die Planungsleistungen muss pro Schadensfall mindestens betragen:
- für Personenschäden in Höhe von € 2 Mio., mindestens 3-fach maximiert p.a.
 - für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von € 2 Mio., mindestens 3-fach maximiert p.a.
- 20.2.2 Die Deckungssumme der auf das jeweilige Bauvorhaben bezogenen Haftpflichtversicherung für die Bauleistungen muss pro Schadensfall mindestens betragen:
- für Personenschäden in Höhe von € 2 Mio., mindestens 3-fach maximiert p.a.
 - für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von € 2 Mio., mindestens 3-fach maximiert p.a.

Der Auftragnehmer hat die Haftpflichtversicherungen für die Planungs- und Bauleistungen dem jeweiligen Einzelauftraggeber auf Verlangen jederzeit nachzuweisen.

Der Auftragnehmer hat den oder die Haftpflichtversicherer unwiderruflich anzuweisen, den Rahmenauftraggebern bzw. dem Einzelauftraggeber direkt Mitteilung zu machen, wenn der Versicherungsschutz nicht oder nicht mehr gegeben ist, insbesondere wenn die geschuldete Prämie nicht geleistet wird. Der Auftragnehmer hat den Rahmenauftraggebern bzw. dem Einzelauftraggeber diese Anweisung des oder der Versicherer spätestens zehn Werktagen nach Vertragsschluss nachzuweisen.

§ 21

Schutz des geistigen Eigentums

- 21.1 Das geistige Eigentum und insbesondere die Urheberrechte stehen dem Auftragnehmer zu, soweit nicht nachfolgend etwas anderes bestimmt ist. Die Rahmenauftraggeber sind zur ersten Veröffentlichung der Konzeptentwürfe unter Namensangabe des Auftragnehmers binnen einer angemessenen Frist nach Abschluss dieser Rahmenvereinbarung mit Zustimmung des Auftragnehmers berechtigt. Der Auftragnehmer darf seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern; ein solcher wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn durch die Veröffentlichung der Konzeptentwürfe Geschäftsgeheimnisse des Auftragnehmers bekannt gemacht würden.
- 21.2 Sofern der jeweilige Einzelauftraggeber in Textform erklärt, den Auftragnehmer mit den in der Rahmenvereinbarung benannten weiteren planerischen Leistungen beauftragen zu wollen, überträgt ihm der Auftragnehmer ein Nutzungsrecht an den Planungsleistungen für das im Einzelauftrag zugrunde liegende Vorhaben mit folgenden Maßgaben:

Der Einzelauftraggeber ist berechtigt, die Leistungen ganz oder in Teilen zu vervielfältigen, für die Realisierung des Projektes zu nutzen, auch im Rahmen von Marketingmaßnahmen zu veröffentlichen. Die Nutzungsrechte umfassen auch das Recht, Änderungen und Bearbeitungen an dem fertigen Werk vorzunehmen. § 14 des Urheberrechtsgesetzes bleibt unberührt. Dieses gilt auch bei Kündigung des Einzelvertrages durch einen oder beide Vertragspartner.

- 21.3. Die oben geregelten Nutzungsrechte können vom Einzelauftraggeber auf den Rechtsträger der Projektrealisierung oder einen späteren Endinvestor/Eigentümer der fertiggestellten Immobilie übertragen werden.

§ 22

Allgemeine Freistellungsklausel

- 22.1 Der Auftragnehmer stellt den jeweiligen Einzelauftraggeber von berechtigten Ansprüchen der Nachbarn oder Dritter des Bauvorhabens wegen vom Auftragnehmer oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Schäden, Belästigungen oder Beeinträchtigungen jeder Art aus oder im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben gemäß den gesetzlichen Vorschriften frei. Dies gilt auch für die schuldhafte Verletzung der Verkehrssicherungspflicht oder im Zusammenhang mit nachbarrechtlichen Ausgleichsansprüchen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat. Geschuldet ist auch die Bearbeitung geltend gemachter Ansprüche, gleich ob berechtigt oder unberechtigt (d.h. Schriftwechsel, Sachverhaltsfeststellung, Besprechung, Fristenkontrolle etc.). Hierfür erhält der Auftragnehmer eine ortsübliche Vergütung. Vertretungsmacht für die Rahmenauftraggeber oder den Einzelauftraggeber hat der Auftragnehmer dabei nicht.
- 22.2 Der Auftragnehmer stellt die Rahmenauftraggeber sowie den jeweiligen Einzelauftraggeber von jeglicher Inanspruchnahme durch öffentliche Stellen aus der Verletzung öffentlich-rechtlicher Pflichten frei, soweit diese Pflichten im Innenverhältnis auf den Auftragnehmer übertragen wurden und der Auftragnehmer die Pflichtverletzung zu vertreten hat.

§ 23

Abtretung/Aufrechnung

- 23.1 Eine Abtretung von Forderungen des Auftragnehmers bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen Zustimmung des Einzelauftraggebers in Textform. Der Einzelauftraggeber kann seine Zustimmung verweigern, wenn ein berechtigtes Interesse an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung zum Auftragnehmer besteht.
- 23.2 Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Auftragnehmers ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind. Das Recht des Auftragnehmers

zur Aufrechnung besteht uneingeschränkt, soweit seine aufgerechnete Forderung mit der Hauptforderung synallagmatisch verknüpft ist.

- 23.3 Macht der Auftragnehmer von einem vermeintlichen Leistungsverweigerungsrecht bzw. Zurückbehaltungsrecht Gebrauch, so ist der Einzelauftraggeber berechtigt, die Geltendmachung dieses Zurückbehaltungsrechts durch Sicherheitsleistung in Höhe des geforderten Betrags abzuwenden. Die Kosten der Sicherheit sind vom Auftragnehmer zu tragen, wenn die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war.

IV. Gemeinsame Regelungen

§ 24 Vertraulichkeit, Schutz des Geheimwettbewerbs

- 24.1 Die Vertragspartner dieser Rahmenvereinbarung sowie der jeweiligen Einzelverträge verpflichten sich, alle ihnen aufgrund dieser Rahmenvereinbarung bzw. des jeweiligen Einzelvertrags von der jeweils anderen Partei zugänglich gemachten Informationen, Unterlagen, Materialien und sonstigen Kenntnisse, die sie im Rahmen der Zusammenarbeit erlangen, vertraulich zu behandeln und ohne die vorherige Zustimmung des jeweiligen Vertragspartners in Textform nicht zu verwerten, zu nutzen, zu vervielfältigen, zu veröffentlichen oder Dritten zugänglich zu machen.
- 24.2 Es dürfen keine Informationen, Unterlagen, Materialien und sonstigen Kenntnisse zugänglich gemacht oder sonst ausgetauscht werden, die für die Zusammenarbeit aufgrund dieser Rahmenvereinbarung bzw. des jeweiligen Einzelauftrags nicht unerlässlich sind und Rückschlüsse auf das Wettbewerbsverhalten anderer Marktteilnehmer zulassen könnten. Im Rahmen der Vergabe eines Einzelauftrags und des Abschlusses des betreffenden Einzelvertrages dürfen der Einzelauftraggeber und die einzelnen Rahmenvereinbarungsunternehmen, die gemäß § 5.2 oder § 5.3 von dem Einzelauftraggeber zur Abgabe eines Angebotes für den Einzelauftrag aufgefordert werden, insbesondere keine Informationen über das Marktverhalten anderer Einzelauftraggeber oder das Marktverhalten anderer Rahmenvereinbarungsunternehmen austauschen.
- 24.3 Die Nutzung von Informationen, Unterlagen, Materialien und sonstigen Kenntnissen ist ausschließlich auf die Durchführung dieser Rahmenvereinbarung bzw. des jeweiligen Einzelvertrages zu beschränken.
- 24.4 Im Falle der Beauftragung von Nachunternehmern durch den Auftragnehmer gelten diese Bestimmungen für diese entsprechend. Der Auftragnehmer hat seine Erfüllungsgehilfen entsprechend zu verpflichten.

§ 25

Salvatorische Klausel

- 25.1 Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieser Rahmenvereinbarung oder eines Einzelvertrags ganz oder teil-weise rechtsunwirksam sein oder sollte diese Rahmenvereinbarung oder ein Einzelvertrag eine Lücke enthalten, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- 25.2 In diesen Fällen wird von den jeweiligen Vertragsparteien eine Regelung vereinbart, die rückwirkend die Lücke ausfüllt bzw. an die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt und die dem von den Vertragsparteien ursprünglich beabsichtigten Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt.

§ 26

Schlichtungs- und Schiedsgerichtsvereinbarung

- 26.1 Alle Streitigkeiten zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dieser Rahmenvereinbarung und dem jeweiligen Einzelvertrag sollen unter Ausschluss des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten durch ein Schiedsgericht auf der Grundlage der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein (ARGE Baurecht) in der zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Rahmenvereinbarung geltenden Fassung entschieden werden.
- 26.2. Der Auftragnehmer wird, soweit dies sachgerecht und er hierzu tatsächlich und rechtlich in der Lage ist, seine Nachunternehmer verpflichten, sich dieser Vereinbarung zu unterwerfen. Für den Fall der Streitverkündung sind sie zu verpflichten, dem Verfahren mit allen Interventionswirkungen gem. § 68 ZPO beizutreten. Der Nachunternehmer soll diese Verpflichtung auch seinen Nachunternehmern mit der Verpflichtung zur Weitergabe auferlegen.
- 26.3. Der Einzelauftraggeber wird die sonstigen Baubeteiligten, soweit dies sachgerecht und tatsächlich und rechtlich möglich ist, in diese Vereinbarung einbeziehen. Er soll jedem der sonstigen Baubeteiligten auferlegen, dessen Nachunternehmer gemäß der vorstehenden § 26.2 in diese Vereinbarung einzubeziehen.
- 26.4 Soweit für die Einbeziehung Dritter die Zustimmung der jeweils anderen Partei diese Vereinbarung erforderlich ist, wird diese hiermit erteilt bzw. bei Abschluss des jeweiligen Einzelvertrages erteilt werden.

§ 27

Schlussbestimmungen

- 27.1 Nebenabreden bestehen nicht. Für Änderungen und Ergänzungen dieser Rahmenvereinbarung bzw. der Einzelverträge gilt das Schriftformerfordernis gemäß § 126 BGB. Dies gilt auch für das Abbedingen der Schriftformklausel. Mündliche Abreden bedürfen somit in allen Fällen der nachträglichen schriftlichen Bestätigung durch die jeweiligen Vertragsparteien.
- 27.2 Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dieser Rahmenvereinbarung ist Berlin. Bezüglich der Einzelverträge gelten hinsichtlich des Gerichtsstands die jeweiligen Regelungen der Einzelverträge, soweit solche nicht vereinbart wurden, gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 27.3 Maßgebend für diese Rahmenvereinbarung und die Einzelverträge ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

§ 28

Anlagen

Dieser Rahmenvereinbarung sind folgende Anlagen beigelegt:

- Liste der Abrufberechtigten (Anlage 1)
- Funktionale Leistungsbeschreibung (Anlage 2)
- Angebot nebst Anlagen (Anlage 3)
- Muster Vertragserfüllungsbürgschaft (Anlage 4)
- Muster Gewährleistungsbürgschaft (Anlage 5)

Diese Rahmenvereinbarung kommt durch Zuschlagserteilung zustande und wird nicht unterschrieben. Den Parteien steht es frei, zur Dokumentation der getroffenen Vereinbarungen eine unterzeichnete Fassung der Rahmenvereinbarung zu erstellen. Hierdurch wird die Wirksamkeit der Zuschlagserteilung nicht berührt.

Anlage 4

Vertragserfüllungsbürgschaft nach § 18.1.3

Der Auftragnehmer

(Name und Adresse)

und

der Auftraggeber

(Name und Adresse)

haben am _____ folgenden Vertrag geschlossen:

Bauvertrag über _____ in _____ (ggf. Vertrags-Nr. _____)

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form einer Bürgschaft.

Der Bürge

(Name und Adresse)

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

€ _____ (in Worten Euro _____)

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Vorausklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.

Diese Bürgschaft umfasst alle Ansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem vorstehend genannten Vertrag nebst aller Nachtragsbeauftragungen bis zur Abnahme, insbesondere die vertragsgemäße, mangelfreie und rechtzeitige Ausführung, Schadensersatzansprüche oder Ansprüche wegen ungerechtfertigter Bereicherung, aus Vertragsstrafe sowie der Rückerstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen.

Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung, spätestens jedoch 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Das Recht zur Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Gerichtsstand ist der Sitz des Auftraggebers.

(Ort, Datum)

(Unterschrift des Bürgen)

Anlage 5

Gewährleistungsbürgschaft nach § 18.2.3

Der Auftragnehmer

(Name und Adresse)

und

der Auftraggeber

(Name und Adresse)

haben am _____ folgenden Vertrag geschlossen:

Bauvertrag über _____ in _____ (ggf. Vertrags-Nr. _____)

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für Mängelansprüche (Gewährleistungssicherheit) zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form einer Bürgschaft.

Der Bürge

(Name und Adresse)

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

€ _____ (in Worten Euro _____)

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Vorklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.

Diese Bürgschaft umfasst alle Mängelansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer, insbesondere wegen bei und/oder nach der Abnahme vorliegender Mängel, einschließlich Schadensersatz sowie der Ansprüche wegen erfolgter, aber wiederum mangelhafter Nacherfüllung des Auftragnehmers.

Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung, spätestens jedoch 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Das Recht zur Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Gerichtsstand ist der Sitz des Auftraggebers.

(Ort, Datum)

(Unterschrift des Bürgen)