

## Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB) der Gewobag AG, Gewobag PB und Gewobag WB (nachfolgend Gewobag genannt) für die Ausführung von Bauleistungen

Die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“ (VOB Teil B, in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung) sowie nachstehende ergänzende Bestimmungen sind Inhalt des Vertrages.

### Inhaltsverzeichnis

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1  | Leistungsverzeichnis (zu § 1)   | 1 |
| 2  | Einheitspreise (zu § 2 Abs. 1 und 2)  | 2 |
| 3  | Ausführungsunterlagen (zu § 3)  | 2 |
| 4  | Vom Auftragnehmer zu beschaffende Unterlagen (zu § 3 Abs. 5)                      | 2 |
| 5  | Zusammenarbeit, Genehmigungen, Verständigung (zu § 4 Abs. 1)                      | 2 |
| 7  | Sekurantenklausel für die Durchführung von Dacharbeiten auf Flachdächern (zu § 4) | 3 |
| 8  | Abfallentsorgung  | 3 |
| 9  | Werbung, Besichtigungen, Firmenschilder (zu § 4 Abs. 1)                           | 4 |
| 10 | Kennzeichnung der Mitarbeiter und Führen von Mitarbeiterlisten                    | 4 |
| 11 | Nachunternehmer (zu § 4 Abs. 8)   | 4 |
| 12 | Abrechnung (zu § 14)  | 4 |
| 13 | Geheimhaltung   | 5 |

### 1 Leistungsverzeichnis (zu § 1)<sup>1</sup>

- 1.1 Wenn der Auftragnehmer (AN) für sein Angebot eine selbst gefertigte Abschrift oder Kurzfassung benutzt hat, ist allein das vom Auftraggeber (AG) verfasste Leistungsverzeichnis (der Langtext gemäß Ausschreibung) verbindlich.
- 1.2 Sind im Leistungsverzeichnis ausnahmsweise für die wahlweise Ausführung einer Leistung Wahlpositionen (Alternativpositionen) oder die Ausführung einer nur im Bedarfsfall erforderlichen Leistung Bedarfspositionen (Eventualpositionen) vorgesehen, ist der AN verpflichtet, die in diesen Positionen beschriebenen Leistungen nach Aufforderung durch den AG auszuführen. Die Entscheidung über die Ausführung von Wahlpositionen trifft der AG vor Auftragserteilung, über die Ausführung von Bedarfspositionen nach Auftragserteilung. Ohne diese Entscheidung ist eine Ausführung durch den AN zu unterlassen; gleichwohl ausgeführte Bedarfspositionen werden nicht vergütet (§ 2 Abs. 8 Nr. 1), soweit der AG sie nicht nachträglich anerkennt. Im Falle vorzeitiger Beendigung des Vertrages bleiben Bedarfspositionen bei der Berechnung nach § 648 S. 2 BGB unberücksichtigt.
- 1.3 Soweit im Leistungsverzeichnis auf Technische Spezifikationen (z.B. nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Zulassungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen) Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: „oder gleichwertig“, immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen. Fabrikate gelten als gleichwertig, wenn sie über eine CE-Kennzeichnung verfügen, auch wenn in den deutschen Baumittellisten zusätzliche Anforderungen an die Fabrikate gestellt werden.

Hat der AN keine gleichwertigen Produkte eingetragen oder eine Eintragung gänzlich unterlassen, gilt das Leitfabrikat als vereinbart.

---

<sup>1</sup> Alle Paragraphenangaben beziehen sich auf die VOB/B.

## **2 Einheitspreise (zu § 2 Abs. 1 und 2)**

Der Einheitspreis ist der vertragliche Preis für die Einzelleistung, auch wenn im Angebot der Gesamtbetrag einer Ordnungszahl (Position) nicht dem Ergebnis der Multiplikation von Mengenansatz und Einheitspreis entspricht. Die Einheitspreise sind Festpreise. § 2 Abs. 3 bleibt unberührt.

## **3 Ausführungsunterlagen (zu § 3)**

3.1 Der Ausführung dürfen nur Unterlagen zugrunde gelegt werden, die vom AG als zur Ausführung bestimmt gekennzeichnet sind.

3.2 Notwendige Schriftstücke erhält der AN in 1-facher Ausfertigung (digital).

## **4 Vom Auftragnehmer zu beschaffende Unterlagen (zu § 3 Abs. 5)**

4.1 Unterlagen, die der AN zu beschaffen hat, sind in 1-facher Ausfertigung in Papier rechtzeitig vorzulegen sowie in Dateiform als CAD- und PDF-Format zu übermitteln. Sie dürfen erst nach ausdrücklicher schriftlicher Freigabe durch den AG der Ausführung zugrunde gelegt werden. Durch diese Freigabe werden die Verantwortung und die Haftung des AN nach dem Vertrag - § 3 Abs. 3 S. 2, § 4 Abs. 2 und § 13 – nicht eingeschränkt. Dem AG ist eine angemessene Prüfdauer einzuräumen.

4.2 Der AG ist berechtigt, die vom AN ausgearbeiteten Unterlagen auch dann für die Durchführung des Bauvorhabens zu verwenden, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig gelöst wird. Der AG ist berechtigt, die vom AN gelieferten Unterlagen ohne Mitwirkung des AN zu ändern und zur Verwirklichung seines Nutzungsrechts alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Dazu gehört es namentlich, Vervielfältigungen der Unterlagen des AN zu fertigen oder fertigen zu lassen. Die vom AN vorgelegten Unterlagen sind dem AG auf Verlangen unverzüglich zu überlassen, und zwar auch dann, wenn noch offene Vergütungsansprüche bestehen. Etwa bestehende Urheberrechte sowie sich daraus eventuell ergebende Vergütungsansprüche des AN bleiben hierdurch unberührt.

## **5 Zusammenarbeit, Genehmigungen, Verständigung (zu § 4 Abs. 1)**

5.1 Der AN hat sicherzustellen, dass mit seinen bzw. den für ihn tätigen Arbeitnehmern jederzeit problemlos eine Verständigung in deutscher Sprache möglich ist. Dies gilt auch für den Fall, dass der AN Nachunternehmer einsetzt. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass auf der Baustelle ständig ein bevollmächtigter Ansprechpartner anwesend ist.

5.2 In regelmäßigen Abständen werden Baubesprechungen durchgeführt, an denen der AN mit einem bevollmächtigten Vertreter teilzunehmen hat. Diese Baubesprechungen werden von einem Bevollmächtigten des AG, der dem AN noch benannt wird, anberaumt und vom AN auf Anforderung des AG vorbereitet. Soweit in diesen Besprechungen zu einzelnen Punkten bindende Absprachen zwischen den Beteiligten getroffen werden, ist dies in einem schriftlichen Protokoll festzuhalten. Die Protokollführung übernimmt der externe Planer des AG.

5.3 Dem AN ist es untersagt, zum Bauvorhaben vor, während oder nach der Bauabwicklung Auskünfte gegenüber Journalisten oder anderen Pressemitarbeitern zu erteilen. Sämtliche Kontakte zur Presse oder zu anderen Medien sind ausschließlich über den Pressesprecher des AG zu führen.

## **6 Schutzmaßnahmen, Zustandsfeststellungen, Beschädigungen, Unfälle (zu § 3 Abs. 4, § 4 Abs. 1, 2, 4)**

6.1 Der AN hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, ohne besondere Vergütung für die Dauer seiner Bauausführung alle Schutzmaßnahmen zu treffen, die im Zusammenhang mit der Ausführung

seiner Leistungen im Bereich der Baustelle und ihrer Umgebung zur Sicherung von baulichen Anlagen und Einrichtungen aller Art, Bäumen und gärtnerischen Anlagen sowie zur Sicherung von Personen erforderlich sind. Die Schutzvorrichtungen sind so lange vorzuhalten, bis jede Gefährdung von Personen oder Sachen ausgeschlossen ist. Das Gleiche gilt für die verkehrspolizeilich vorgeschriebenen Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle.

- 6.2 Die vorhandene Bausubstanz ist pfleglich zu behandeln und zu schützen und darf nur in Absprache mit der Bauleitung in Teilbereichen beschädigt oder entfernt werden.
- 6.3 Der Zustand der Straßenbefestigung ist vom AN rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten gemeinsam mit dem AG und dem zuständigen Tiefbauamt festzustellen und in einer Niederschrift festzuhalten.
- 6.4 Der Zustand der Bäume im Bereich der Baustelle ist vom AN rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten gemeinsam mit dem zuständigen Gartenbauamt festzustellen und in einer Niederschrift festzuhalten.
- 6.5 Beschädigungen und Verunreinigungen von Straßenland sind, soweit sie die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs oder den Verkehr auf der Baustelle selbst beeinträchtigen, vom AN während der Durchführung der Vertragsleistung ohne besondere Vergütung zu verhindern und laufend zu beseitigen. Dies gilt insbesondere auch für die Verschmutzung von Straßen und Plätzen durch Fahrzeuge des AN oder seiner Nachunternehmer.
- 6.6 Der AN hat Kontrollprüfungen des AG zu ermöglichen, ohne dass daraus Behinderungen oder Mehrkosten geltend gemacht werden können. Dies schließt Kontrollprüfungen nicht nur an der Baustelle, sondern auch in der Betriebsstätte des AN oder seines Lieferanten vorgefertigter Bauteile ein.
- 6.7 Unfälle und sonstige Schadensereignisse auf der Baustelle, bei denen Personen- oder Sachschäden eintreten, sind vom betroffenen AN dem AG und der Bauleitung sofort mitzuteilen und innerhalb von zwei Werktagen schriftlich zu bestätigen.

## **7 Sekurantenklausel für die Durchführung von Dacharbeiten auf Flachdächern (zu § 4)**

- 7.1 Der AN ist für den Arbeitsschutz seiner Mitarbeiter bei der Durchführung von Dacharbeiten auf eigene Kosten vollumfänglich verantwortlich. Dazu hat er alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um den Schutz seiner Mitarbeiter bei der Durchführung von Dacharbeiten zu gewährleisten. Hierzu zählt insbesondere die Sicherung der eingesetzten Mitarbeiter durch die Anbringung erforderlicher Umwehungen, mobiler Sekuranten und anderer Schutzeinrichtungen.
- 7.2 Die Verwendung vorhandener Schutzeinrichtungen insbes. Sekuranten, die sich auf den für die Durchführung der Arbeiten zu betretenen Dächern befinden, ist dem AN untersagt. Der AN verpflichtet sich, auf eine Verwendung vorhandener Schutzeinrichtungen zu verzichten und erforderliche Schutzeinrichtungen auf eigene Kosten selbst anzubringen.

## **8 Abfallentsorgung**

- 8.1 Der AN ist nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zur Entsorgung sämtlicher Abfälle verpflichtet, die bei der Durchführung der von ihm nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen anfallen.
- 8.2 Der hiernach vom AN geschuldete Entsorgungserfolg tritt erst ein, wenn die Entsorgung sämtlicher angefallener Abfälle vollständig sowie ordnungsgemäß und schadlos bzw. allgemeinwohlverträglich nach Maßgabe aller gesetzlichen und untergesetzlichen Vorgaben abgeschlossen wurde und der AG in der Folge dauerhaft von einer ihn hinsichtlich der Entsorgung eventuell treffenden öffentlich-rechtlichen Einstandspflicht befreit worden ist.
- 8.3 „Entsorgung“ im Sinne des Vertrages ist die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung bzw. allgemeinwohlverträgliche Beseitigung von Abfällen, einschließlich der Vorbereitung vor der

Verwertung oder Beseitigung. Als „Entsorgung“ im Sinne dieses Vertrages gilt zudem die Bereitstellung, Sammlung und die Beförderung von Abfällen.

- 8.4 Für die Entsorgung gefährlicher und nicht gefährlicher Abfälle gilt darüber hinaus die Anlage „Merkblatt Vereinbarungen zur Abfallentsorgung“. Das Formblatt für die dazugehörige Dokumentation GewAbfV ist über den darin enthaltenen Link abrufbar und befindet auf der Homepage der Gewobag.

## **9 Werbung, Besichtigungen, Firmenschilder (zu § 4 Abs. 1)**

- 9.1 Firmenschilder und Werbung auf der Baustelle sowie Veröffentlichungen über die Leistung sind nur nach vorheriger Zustimmung des AG zulässig.
- 9.2 Der AG kann im Falle seiner Einwilligung verlangen, dass Firmenschilder der auf der Baustelle tätigen AN nur an von ihm bestimmten Stellen in einheitlicher Form und Größe angebracht werden.
- 9.3 Besichtigungen der Baustelle durch Dritte sind nur mit vorheriger Zustimmung des AG gestattet.

## **10 Kennzeichnung der Mitarbeiter und Führen von Mitarbeiterlisten**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seinen Mitarbeitern einheitliche, das Unternehmen ersichtlich machende Kleidung zur Verfügung zu stellen und dafür Sorge zu tragen, dass diese auch getragen wird. Die Mitarbeiter sollen - auch für die Mieter - als Angestellte des Auftragnehmers erkennbar sein. Zudem stellt der Auftraggeber im Bedarfsfall Aufdrucke für Textilien (z.B. Klettbänder), Magnetfolien o. ä. zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Anforderung des Auftraggebers dafür Sorge zu tragen, dass diese vom Auftraggeber gestellte Kennzeichnung von seinen Mitarbeitern und Nachunternehmern getragen bzw. verwendet wird. Der Auftraggeber ist berechtigt, nicht gekennzeichnete Mitarbeiter des Auftragnehmers von der Baustelle zu verweisen.

## **11 Nachunternehmer (zu § 4 Abs. 8)**

- 11.1 Werden Nachunternehmer für Leistungen eingesetzt, auf die der AN nicht eingerichtet ist, so ist vor deren Ausführungsbeginn der AN dazu verpflichtet, das gemeinsam mit dem Nachunternehmer ausgefüllte und unterschriebene Formblatt „Eigenerklärung Nachunternehmer“ ausgefüllt an den AG Gewobag zur Freigabe zu übergeben. Das Formblatt ist auf der Homepage des AG oder über folgenden Link: <http://www.gewobag.de/NU> zu finden.
- 11.2 Der AG kann bei schuldhafter Nichterfüllung der aus § 15 BerlAVG resultierenden Anforderungen durch den AN oder seine Nachunternehmer / Verleiher zur fristlosen Kündigung des Vertrags oder zum Rücktritt berechtigt sein.

## **12 Abrechnung (zu § 14)**

- 12.1 Rechnungen müssen prüffähig sein, den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, die Bestellnummer der Gewobag angeben und die gesetzliche Mehrwertsteuer gesondert ausweisen. Zur Rechnungsprüfung erforderliche Unterlagen sind beizufügen. Es ist pro Wirtschaftseinheit unter Beachtung der beauftragenden Gesellschaft eine Rechnung zulegen. Rechnungen sind digital via Email unter [rechnungseingang@gewobag.de](mailto:rechnungseingang@gewobag.de) einzureichen. Es sind zwingend die Anforderungen für den digitalen Rechnungseingang zu berücksichtigen. Diese sind auf der Homepage des AG oder über folgenden Link: [www.gewobag.de/e-rechnung](http://www.gewobag.de/e-rechnung) zu finden.
- 12.2 Die Originale der Aufmaßblätter, Wiegescheine und ähnliche Abrechnungsbelege erhält der AG, die Durchschriften der AN.

- 12.3 Alle Rechnungen sind grundsätzlich dem AG (Mutter- bzw. Tochtergesellschaften) zuzustellen; Zahl der Ausfertigung laut Auftrag, in der Regel 1-fach. Die zur Prüfung der Rechnung erforderlichen Rechnungsunterlagen (z.B. Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen) sind 1-fach einzureichen. Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Zwischen-, Teil- Teilschluss- oder Schlussrechnung zu bezeichnen; die Zwischen-, Teil- und Teilschlussrechnungen sind fortlaufend zu nummerieren.
- 12.4 Zwischen-, Teil-, Teilschluss- und Schlussrechnungen dürfen jeweils nur einen Auftrag und die mit diesem im Zusammenhang stehenden Nachträge betreffen. In jeder Rechnung sind die Teilleistungen in der Reihenfolge der Leistungsbeschreibung mit der dortigen Ordnungszahl (Position) und Bezeichnung - ggf. abgekürzt - aufzuführen. Die Rechnungen sind mit den Vertragspreisen ohne Umsatzsteuer (Nettopreise) aufzustellen; der Umsatzsteuerbetrag ist am Schluss der Rechnung mit dem geltenden Steuersatz einzusetzen. In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits erhaltenen Zahlungen mit gesondertem Ausweis der darin enthaltenen Umsatzsteuerbeträge anzugeben.
- 12.5 Sollte auf Grund gesetzlicher Bestimmungen bzw. auf Grund von Förderrichtlinien eine Aufteilung der Leistung (nach Kostengruppen gemäß DIN 276 bzw. Mod./Inst.) erforderlich werden, so hat der AN dies gemäß Vorgabe durch den AG im Zuge seiner Rechnungserstellung zu berücksichtigen. Sollte der AN dem trotz Fristsetzung nicht nachkommen, ist der AG berechtigt, dies auf Kosten des AN herstellen zu lassen.
- 12.6 Bei Modernisierungsumlagen von relevanten Maßnahmen erfolgt die Abrechnung wohnungsbezogen.

### **13 Geheimhaltung**

Der AN verpflichtet sich, alle das Projekt betreffenden Informationen vertraulich zu behandeln und seine Mitarbeiter einer entsprechenden Geheimhaltungsverpflichtung zu unterwerfen.

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Informationen und Betriebsdaten, die sie aus Anlass oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhalten haben (nachfolgend „vertrauliche Informationen“), vertraulich zu behandeln und ausschließlich zum Zwecke der Vertragsdurchführung zu verwenden. Die Parteien werden über die vertraulichen Informationen striktes Stillschweigen bewahren und alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um den Zugang und die Kenntnis vertragsfremder Dritter im Hinblick auf die vertraulichen Informationen zu verhindern. Informationen gelten dann nicht als vertrauliche Informationen im Sinne dieser Regelung, wenn sie zur Zeit ihrer Bekanntgabe an die empfangende Partei bereits ohne deren Verschulden öffentlich zugänglich und/oder bekannt sind oder dies später werden.

Der AN hat seine Nachunternehmer sowie sonstige für die Leistungserbringung in dem Projekt eingesetzten Dritten entsprechend zu verpflichten.

Auf seine Projektbeteiligung darf der AN hinweisen.

Diese Verpflichtungen gelten für beide Parteien auch nach der Vertragsbeendigung fort.