

0. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen gelten nur gegenüber Unternehmen im Sinne des § 14 BGB.

1. Vertragsgrundlagen

- 1.1. Vertragsgrundlagen sind nacheinander
 - a) das Auftragschreiben
 - b) das Verhandlungsprotokoll einschließlich dazugehöriger Anlagen
 - c) diese Allgemeinen Auftragsbedingungen der Köster GmbH
 - d) das Angebot des Nachunternehmers (nachfolgend als „NU“ bezeichnet) mit den laut Verhandlungsprotokoll vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen
 - e) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung.
 - f) Das Werk- und Bauvertragsrecht des BGB.
- 1.2. Bei Widersprüchen zwischen der textlichen Leistungsbeschreibung und Zeichnungen trifft die Köster GmbH im Rahmen billigen Ermessens (§ 315 BGB) ohne Mehrvergütungsansprüche und ohne zeitliche Auswirkungen eine Entscheidung über die tatsächlich geforderte in den Vertragsgrundlagen beschriebene Leistung.
- 1.3. Allgemeine Liefer-, Montage-, Verkaufs- und Zahlungsbedingungen sowie andere Allgemeine Geschäftsbedingungen des NU werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn auf sie im Angebot oder in sonstigen Schriftstücken des NU Bezug genommen wird.
- 1.4. Auf eine Änderung des Vertrages, insbesondere Anordnungen zur Änderung der Ausführung oder Erbringung zusätzlicher Leistungen, sind nur die Prokuristen der Köster GmbH und die hierzu im Verhandlungsprotokoll bevollmächtigten Personen befugt. Sonstige Personen, auch der Bauleiter, sind nur berechtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen für die Köster GmbH abzugeben oder entgegenzunehmen, wenn sie dazu durch die Prokuristen schriftlich bevollmächtigt worden sind oder dies zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr für die Köster GmbH erforderlich ist. In letzterem Fall hat der NU die Köster GmbH unverzüglich schriftlich darüber zu informieren.

2. Vergütung

- 2.1. Die Vertragspreise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit. § 2 Abs. 3 VOB/B ist ausgeschlossen. Lohn- und Materialpreiserhöhungen nach Vertragsabschluss werden nicht vergütet. Mit den Vertragspreisen sind alle Leistungen und Nebenleistungen, gleich welcher Art (einschl. Überstunden-, Feiertags- und sonstige Zuschläge), die mit der Ausführung der vertraglich geschuldeten Leistung im Zusammenhang stehen, abgegolten. Preisanpassungen aufgrund gesetzlicher Vorschriften (z.B. § 313 BGB), bleiben unberührt.
- 2.2. Ist ein Pauschalpreis vereinbart, deckt dieser sämtliche Arbeiten ab, die erforderlich sind, um die vom NU nach dem Vertrag und den Vertragsbestandteilen geschuldeten Leistungen vollständig (fix und fertig) zu erbringen. In diesem Fall kann der NU insbesondere keine Preisänderung verlangen, wenn sich im Leistungsverzeichnis veranschlagte Mengen erhöht haben, ohne dass Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen angeordnet worden waren. § 313 BGB bleibt unberührt.
- 2.3. In den Preisen sind die Kosten für die Einweisung des Personals des Kunden der Köster GmbH in Bedienung und Wartung der vom NU gelieferten und/oder montierten Anlagen enthalten.
- 2.4. Auf Verlangen der Köster GmbH hat der NU die Preisermittlung für die vertragliche Leistung im verschlossenen Umschlag zu übergeben. Die Köster GmbH darf die Preisermittlung einsehen und Ablichtungen hiervon fertigen, wenn dies zur Prüfung von Ansprüchen des NU auf Anpassung der Vergütung aufgrund von vertraglichen oder gesetzlichen Ansprüchen erforderlich erscheint. Dieses Recht hat die Köster GmbH insbesondere, wenn nach Kündigung oder Teilkündigung die Vergütung für erbrachte Leistungen festzulegen oder eine Kündigungsentschädigung (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B) zu ermitteln ist. Dem NU wird Gelegenheit gegeben werden, bei der Öffnung anwesend zu sein.

3. Geänderte und zusätzliche Leistungen („Leistungsänderungen“):

Für Leistungsänderungen gelten abweichend von § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B sowie § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B die gesetzlichen Bestimmungen nach Maßgabe folgender Regelungen:

- 3.1. Leistungsänderung im Sinne von § 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB sind auch die Baumstände und/oder die Bauzeit betreffende Anordnungen der Köster GmbH. Für diese Anordnungen gelten § 650b Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 2 Satz 2 und 3 BGB entsprechend.
- 3.2. Wünscht die Köster GmbH eine Leistungsänderung, so ist der NU verpflichtet, der Köster GmbH unverzüglich schriftlich ein prüfbares Nachtragsangebot vorzulegen, mit welchem er die Höhe des geltend gemachten Vergütungsanspruchs nach den vereinbarten Berechnungsgrundsätzen (Ziff. 3.4 in Verbindung mit Ziff. 2.7 des Verhandlungsprotokolls) herleiten muss. Aus dem Angebot muss sich
 - a) Art und Umfang der Leistungsänderungen,
 - b) einschließlich der gegenzurechnenden entfallenden Leistungen, die separat auszuweisen sind
 - c) sowie die Berechnung der Vergütungsanpassung nach den vereinbarten Berechnungsgrundsätzen
 ergeben. Hält der NU diese Vorgaben nicht ein, kann die Köster GmbH das Angebot zurückweisen und dem NU eine angemessene Nachfrist zur Aufstellung eines diesen Vorgaben entsprechenden Angebots setzen. Bei Nichteinhaltung dieser Vorgaben gilt das jeweilige Nachtragsangebot als nicht zugegangen, mit der Folge, dass der NU aus diesem Angebot keine Rechte herleiten kann.
- 3.3. Erzielen die Parteien binnen 15 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim NU keine Einigung über die Höhe der dem NU für die Leistungsänderung zustehenden Vergütungsanpassung, kann die Köster GmbH die Ausführung der Leistungsänderung in Textform anordnen, soweit zwischen den Parteien keine andere Frist vereinbart wurde. Davon abweichend kann die Köster GmbH die Ausführung der Leistungsänderung sofort anordnen
 - a) bei Gefahr in Verzug oder
 - b) wenn die Parteien eine Anpassung der Vergütung für Leistungsänderungen im Sinne des § 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB auf der Grundlage festgelegter Einheitspreise vereinbart haben, oder
 - c) wenn ohne eine sofortige Anordnung die Bau-, Planungs- oder Projektablaufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden und
 - (1) der NU auch innerhalb der ihm gemäß Ziff. 3.2 gesetzten Nachfrist kein prüfbares, den Vorgaben entsprechendes Nachtragsangebot vorlegt oder
 - (2) die Köster GmbH eine Leistungsänderung begehrt, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig ist oder

- (3) die Köster GmbH eine Änderung des vereinbarten Werkerfolges begehrt und die Ausführung der Änderung unter Abwägung der beiderseitigen Interessen für den NU zumutbar ist.

- 3.4. Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den vermehrten oder verminderten Aufwand einer Leistungsänderung ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln, sofern die Parteien im Verhandlungsprotokoll keine abweichende Berechnungsart vereinbart haben.

4. Ausführungsunterlagen

- 4.1. Der NU hat die ihm überlassenen Unterlagen, soweit sie einen technischen Zusammenhang mit der von ihm geschuldeten Leistung haben, auf Unstimmigkeiten zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Fehler, Widersprüche und Lücken sowie Verstöße gegen die anerkannten Regeln der Technik oder die Bauvorschriften. Sämtliche Maße sind am Bau zu prüfen. Auf entdeckte oder vermutete Unstimmigkeiten hat der NU die Köster GmbH unverzüglich schriftlich hinzuweisen und eine Entscheidung der Köster GmbH über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistung herbeizuführen.
- 4.2. Der NU ist verpflichtet, sich über Lage und Verlauf unterirdisch verlegter Leitungen zu vergewissern und dafür alle notwendigen Erkundigungen anzustellen. Soweit er sie ohne weitere Unterlagen nicht hinreichend sicher beurteilen kann, hat er diese rechtzeitig bei der Köster GmbH anzufordern.
- 4.3. Hat der NU die für die Ausführung seiner Leistungen notwendigen Ausführungs-, Konstruktions- und Detailpläne, statische Berechnungen, Schalpläne oder sonstige Unterlagen nach dem Vertrag selbst zu erstellen oder zu beschaffen, hat er sie der Köster GmbH so rechtzeitig vor Beginn der Ausführung vorzulegen, dass eine Prüfung und Abstimmung mit anderen Gewerken möglich ist. Vertraglich vereinbarte Planvorlagefristen sind zu beachten.
- 4.4. Dem NU übergebene Pläne dürfen nur zur Ausführung der Vertragsleistungen verwendet werden. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte, die an der Erbringung der Leistungen nicht beteiligt sind, ist untersagt.
- 4.5. Der NU hat rechtzeitig zu Beginn seiner Leistungserbringung zu klären, welche Dokumentationen, Abnahmen und Nachweise er zur Fertigstellung seiner Leistung der Köster GmbH bzw. dessen Kunden vorzulegen hat. Der NU hat dann rechtzeitig, soweit technisch möglich 4 Wochen vor Fertigstellung seiner Leistung, unaufgefordert für seine Leistung geschuldeten Bestandspläne, Wartungs- und Bedienungunterlagen, Musternachweise, behördliche Zulassungen, TÜV- und aufsichtsrechtliche Abnahmen usw. der Köster GmbH vorzulegen, spätestens jedoch zur Abnahme.

5. Ausführung, Qualitätssicherung

- 5.1. Der NU hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Der NU ist verpflichtet, für ausgebildetes, hinreichend qualifiziertes Personal für die Planung, Organisation und Durchführung seiner Leistung zu sorgen, wobei eine deutschsprachige, dauerhaft vor Ort präsente Führungskraft zu gewährleisten ist. Beabsichtigt der NU im Einzelfall, Teile der ihm übertragenen Leistungen auf einen weiteren NU zu übertragen, bedarf dieses der schriftlichen Zustimmung der Köster GmbH. Hierzu hat der NU die Erlaubnis zur Untervergabe mit dem Formular „Antrag auf Freigabe von Nachunternehmern“ unter Einreichung der dort aufgeführten Unterlagen zu beantragen. Im Übrigen gilt § 4 Abs. 8 VOB/B. Soweit der NU zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag gegenüber der Köster GmbH bestehenden Leistungspflichten weitere NU oder Lieferanten beauftragt oder bereits beauftragt hat, tritt er der Köster GmbH mit Auftragserteilung sicherungshalber sämtliche aus diesen Aufträgen gegenüber den NU oder Lieferanten bestehenden und künftigen Erfüllungs-, Mängel- und Schadenersatzansprüche einschließlich der Ansprüche aus etwaigen - auch künftigen - Sicherheiten ab. Die Köster GmbH nimmt die Abtretung hiermit an. Der NU ist bis zum Widerruf berechtigt, die abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen und auf eigene Rechnung geltend zu machen. Die Köster GmbH ist zum Widerruf und damit zur Geltendmachung der abgetretenen Rechte berechtigt, wenn und soweit sich der NU mit seiner gegenüber der Köster GmbH bestehenden Leistungspflicht in Verzug befindet oder der mit dem NU geschlossene Vertrag gekündigt wird oder wenn vom NU oder zulässigerweise von der Köster GmbH oder einem Dritten das Insolvenzverfahren über das Vermögen des NU beantragt ist, ein solches eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird. Die Weitervergabe von Leistungen durch von der Köster GmbH freigegebene NU an weitere NU (Köster-NU-NU) ist ausdrücklich untersagt. Der NU ist verpflichtet, den Ausschluss der Beauftragung weiterer NU mit seinem NU ausdrücklich zu vereinbaren und dieses gegenüber der Köster GmbH auf Verlangen nachzuweisen.
- 5.2. Baubesprechungen hat ein bevollmächtigter Vertreter des NU auf Verlangen der Köster GmbH teilzunehmen.
- 5.3. Die Baustelleneinrichtung, insbesondere die Einrichtung von Arbeits- und Lagerplätzen, ist vor Aufnahme der Arbeiten mit der Köster GmbH abzustimmen.
- 5.4. Soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, schuldet der NU eine Ausführung, die den zum Zeitpunkt der Abnahme maßgeblichen anerkannten Regeln der Technik entspricht. Auf Änderungen dieser Regeln, die während der Bauzeit eintreten und die in der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht berücksichtigt worden sind, hat der NU die Köster GmbH rechtzeitig hinzuweisen und eine Entscheidung der Köster GmbH über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistung herbeizuführen.
- 5.5. Der NU ist auf Verlangen der Köster GmbH verpflichtet, von ihm geschaffene Energieversorgungsanschlüsse anderen, nicht in seinem Auftrag tätigen Bauhandwerkern zur Mitbenutzung zur Verfügung zu stellen, auch über die Zeit der Ausführung der eigenen Vertragsleistung hinaus. In diesem Fall hat der NU einen Anspruch auf Erstattung der durch den anderen Bauhandwerker verursachten Verbrauchskosten einschließlich eines dem Verhältnis dieser Kosten entsprechenden Anteils an den Kosten für die Schaffung des Energieversorgungsanschlusses. Gelingt es dem NU nicht, eine Kostenerstattung von dem anderen Bauhandwerker zu erlangen, erfolgt sie durch die Köster GmbH. Ist eine genaue Erfassung der Verbrauchskosten wegen des Fehlens von Zwischenzählern oder ähnlichen Einrichtungen nicht möglich, richten sich die Kostenanteile der Unternehmen, die den Energieversorgungsanschluss benutzt haben, nach dem Verhältnis der den Unternehmen gegenüber der Köster GmbH jeweils zustehenden Vergütungssummen.
- 5.6. Der NU hat die Baustelle ständig in ordentlichem und sauberem Zustand zu halten und alle Verunreinigungen, insbesondere Abfälle und Bauschutt, die auf seinen Leistungen beruhen, ordnungsgemäß zu beseitigen. Kommt der NU dieser Verpflichtung innerhalb einer ihm von der Köster GmbH gesetzten angemessenen Frist nicht nach, kann die Köster GmbH die Verunreinigungen auf Kosten des NU beseitigen lassen.
- 5.7. Die Köster GmbH führt während der Ausführung des Bauvorhabens ständig eine Kontrolle der bereits ausgeführten Leistungen aus, die dazu dient, Mängel und Störungen im

Baublauf zu vermeiden und die Einhaltung der Bauablaufplanung für das Bauvorhaben zu gewährleisten. Sie dient auch dazu, die Koordination der Leistungen sämtlicher Baubeteiligter möglichst zu optimieren und dadurch eine wirtschaftliche und zügige Baudurchführung zu erreichen. Der NU ist verpflichtet, bereits während der Durchführung seiner Leistungen selbst daran mitzuwirken und auch die Maßnahmen zur Kontrolle seiner Leistungen im Hinblick auf Mangelfreiheit und Rechtzeitigkeit durchzuführen, die in den für seine Leistungen geltenden DIN-Normen und anderen technischen Regelwerken vorgesehen sind.

Der NU ist insbesondere verpflichtet,

- der Köster GmbH vor Ausführung seiner Leistung schriftlich darzustellen, welche Maßnahmen zur Vermeidung von Mängeln und Störungen im Baublauf er durchzuführen beabsichtigt,
- die mitgeteilten Maßnahmen auszuführen, soweit keine Änderungen vereinbart werden,
- dabei mindestens auch die Maßnahmen auszuführen, die sich aus der „Köster-Standard-Prüfliste“ ergeben, soweit diese im Rahmen des NU-Startgesprächs übergeben wurde, und
- daran mitzuwirken, einen optimierten Maßnahmenkatalog zu erstellen, der die Besonderheiten der Vertragsleistungen des NU und die in der „Köster-Standard-Prüfliste“ vorgesehenen Qualitätssicherungsmaßnahmen berücksichtigt.
- der Köster GmbH auf Verlangen Unterlagen herauszugeben, aus denen sich die Mangelfreiheit ergibt, wenn in dieser Hinsicht Meinungsverschiedenheiten zwischen der Köster GmbH und dem NU bestehen.

Gerät der NU mit der Erfüllung der vorgeschriebenen Verpflichtung in Verzug, kann die Köster GmbH Ersatz des dadurch entstandenen Schadens verlangen. Sie ist nach fruchtlosem Ablauf einer dem NU hierfür gesetzten angemessenen Nachfrist außerdem berechtigt, die geschuldeten Qualitätssicherungsmaßnahmen auf Kosten des NU durch Dritte ausführen zu lassen.

Rechte, die der Köster GmbH nach § 4 Absatz 1 Nr. 2 und 3 VOB/B zustehen, bleiben unberührt.

- Der NU hat der Köster GmbH vor Beginn seiner Leistungen einen Bauablaufplan vorzulegen, aus dem Beginn und Ende der einzelnen Teile der Vertragsleistungen hervorgehen. Dabei hat er Rücksicht auf die Planung des gesamten Bauablaufs durch die Köster GmbH zu nehmen und auf Anforderung der Köster GmbH die Angaben zu machen, die für die Koordination der Vertragsleistungen mit den Leistungen anderer Baubeteiligter notwendig sind. Hierzu gehören auch Angaben zu Zeitpunkten und den Umfängen von Materiallieferungen zum Zwecke der Koordination von Lager- und Umschlagplätzen sowie Transportwegen auf der Baustelle. Anordnungen der Köster GmbH zur Aufrechterhaltung geordneter Verhältnisse auf der Baustelle, insbesondere die Zuweisung von Lager- und Umschlagplätzen, hat der NU zu befolgen.

6. Bemusterung, Nachweise

- Nach dem Vertrag geschuldete sowie nach den für die Erbringung der geschuldeten Leistung maßgeblichen technischen Normen, den sonstigen technischen Regelwerken und den anerkannten Regeln der Technik übliche und notwendige Muster, Eignungs- und Gütenachweise hat der NU der Köster GmbH so rechtzeitig vorzulegen, dass dieser ein angemessener Zeitraum zur Prüfung und Freigabe zur Verfügung steht. Hierbei hat der NU auch darauf zu achten, dass vertragliche Einzel- und Ausführungsfristen eingehalten werden. Werden Muster, Eignungs- oder Gütenachweise nicht rechtzeitig oder nicht in einer Art und Weise und ausreichender Menge vorgelegt, die für eine Entscheidung darüber erforderlich sind, oder entsprechen sie nicht den in Satz 1 dieses Absatzes festgelegten Anforderungen, geht eine damit verbundene zeitliche Verzögerung zu Lasten des NU.
- Der NU sichert zu, dass er nur Baustoffe verwendet und Verfahren durchführt, die für die Gesundheit und für die Umwelt unbedenklich sind.
- Der NU hat während der Leistungserstellung sowie rechtzeitig vor Zwischen- oder Schlussabnahmen die nach dem Vertrag geschuldeten sowie nach den maßgeblichen technischen Normen, den sonstigen technischen Regelwerken und den anerkannten Regeln der Technik üblichen und notwendigen Prüfungen und Leistungsnachweise vorzulegen. Die Kosten hierfür, seien es eigene oder jene von Dritten wie z.B. Prüfinstituten, usw., sind in den Leistungspreisen enthalten.

7. Ausführungsfristen

- Die Vertragsleistungen sind innerhalb der vereinbarten Fristen fertigzustellen. Im Verhandlungsprotokoll ausdrücklich vereinbarte Einzelfristen/Zwischenfristen gelten ausdrücklich als Vertragsfristen i. S. d. § 5 Abs. 1 S. 1 VOB/B.
- Auf Verlangen der Köster GmbH hat der NU ihr Angaben über die vorgesehenen Arbeitsabläufe zu machen, insbesondere Termine für einzelne Teilleistungen oder Leistungsabschnitte bekannt zu geben. Dies gilt insbesondere dann, wenn vereinbarte oder ursprünglich vom NU zugesagte Termine überschritten worden sind oder auf Grund des Verhaltens des NU die Nichteinhaltung von Vertragsfristen zu befürchten ist oder die Köster GmbH die Angaben zu Zwecken der Bauablaufplanung benötigt.
- Im Fall von Leistungsänderungen gem. Ziff. 3 bleiben die vereinbarten Vertragsfristen grundsätzlich unverändert, es sei denn, der NU hat spätestens mit Vorlage seines Nachtragsangebots die Auswirkung auf die Bauzeit im Einzelnen nachvollziehbar dargelegt.

8. Vertragsstrafe wegen Verzuges

- Gerät der NU mit der Gesamtfertigstellung seiner Leistungen in Verzug, hat er der Köster GmbH eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe je Werktag der Überschreitung zu zahlen, insgesamt jedoch höchstens 5 % dieser Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe.
- Sofern in der letzten Spalte der Ziff. 6.3 oder der Ziff. 6.5 des Verhandlungsprotokolls aufgrund der besonderen Bedeutung der jeweiligen Zwischenfrist für den Bauablauf unter „Vertragsstrafe gem. Ziffer 8 der Allgemeinen Auftragsbedingungen“ ein entsprechendes Kreuz gesetzt wurde, verpflichtet sich der NU für den Fall der schuldhaften Überschreitung der in der jeweiligen Zeile vereinbarten Fertigstellungszwischenfrist eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15% der anteiligen Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe, die auf diejenigen vertraglich geschuldeten Bauleistungen entfällt, die zur Einhaltung der betreffenden Zwischenfrist erforderlich sind, je Werktag der Überschreitung zu zahlen, insgesamt jedoch höchstens 5% dieser anteiligen Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe.
- Vereinbaren die Parteien nachträglich anstelle der in den Ziff. 6.1 oder 6.4 des Verhandlungsprotokolls vereinbarten Gesamtfertigstellungsfrist oder der in den Ziff. 6.3 oder 6.5 des Verhandlungsprotokolls vereinbarten Fertigstellungszwischenfristen

abweichende verbindliche Fertigstellungsfristen, gilt die jeweils maßgebliche Vertragsstraferegelung neu vorstehenden Ziff. 8.1 und 8.2 auch bei einer schuldhaften Überschreitung dieser neu vereinbarten Fertigstellungsfristen. Verlängert sich die in den Ziff. 6.1 oder 6.4 des Verhandlungsprotokolls vereinbarte Gesamtfertigstellungsfrist oder verlängern sich die in den Ziff. 6.3 oder 6.5 des Verhandlungsprotokolls vereinbarten Fertigstellungszwischenfristen – etwa gem. § 6 Abs. 2 VOB/B –, ohne dass die Parteien neue Vertragsfristen vereinbaren, so ist die jeweilige Vertragsstrafe wirksam, sobald sich der NU mit der Fertigstellung der bei Fristablauf jeweils geschuldeten Gesamt- oder Einzelleistung – etwa durch Mahnung der Köster GmbH nach Ablauf der verlängerten Frist – in Verzug befindet, es sei denn, die Bauausführung wurde durch nicht vom NU zu vertretende Umstände so erheblich verzögert, dass der gesamte Zeitplan des NU umgeworfen und er zu einer durchgreifenden Neuordnung des Bauablaufs gezwungen wurde. In diesem Fall entfällt der Vertragsstrafenspruch.

- Bei schuldhafter Überschreitung mehrerer Fertigstellungszwischenfristen beträgt die insgesamt verwirkte Vertragsstrafe gleichwohl höchstens 5 % der anteiligen Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe, die auf diejenigen vertraglich geschuldeten Bauleistungen entfällt, die zur Einhaltung der letzten überschrittenen Zwischenfrist erforderlich sind. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für die Überschreitung einer Fertigstellungszwischenfrist wird auf verwirkte Vertragsstrafen für die Überschreitung nachfolgender Fertigstellungszwischenfristen und die Überschreitung der Gesamtfertigstellungsfrist angerechnet. Der Gesamtbetrag aller Vertragsstrafen ist begrenzt auf höchstens 5 % der Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe und höchstens 0,2 % dieser Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv richtigen Höhe je Werktag, an dem eine oder mehrere Vertragsstrafen fällig werden.

- Schadenersatzansprüche der Köster GmbH wegen Verzugs neben der Vertragsstrafe von der Vertragsstrafe unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf etwaige Schadenersatzansprüche aus demselben Haftungsgrund angerechnet. Der NU wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Köster GmbH ihrem Auftraggeber regelmäßig eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % der Vergütung schuldet, die für sämtliche bei der Baumaßnahme von der Köster GmbH zu erbringenden Bauleistungen vereinbart wurde, sofern die Köster GmbH die mit dem Auftraggeber vereinbarten Vertragsfristen schuldhaft nicht einhält.

- Eine verwirkte Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.

- Besteht über die objektiv richtige Höhe der Netto-Abrechnungssumme Uneinigkeit zwischen den Parteien, ist diese auf Betreiben einer Partei gerichtlich zu klären.

9. Arbeitnehmer-Entsendegesetz, staatliche Arbeitsvorschriften

- Der NU sichert der Köster GmbH die Einhaltung seiner Pflichten nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG), dem Sozialgesetzbuch III, IV und VII (SGB III, IV, VII), dem Mindestlohngesetz (MiLoG), dem Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG), dem Aufenthaltsgesetz (AufenthG), dem Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwarzArbG) und den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zur Arbeitssicherheit zu. Er ist verpflichtet, der Köster GmbH auf Verlangen unverzüglich sämtliche Auskünfte zu erteilen, die Aufschluss über die Einhaltung dieser Pflichten geben, und die Einhaltung durch Unterlagen nachzuweisen. Zu diesen Unterlagen gehören - auf Verlangen im Original oder in deutscher Übersetzung - insbesondere:

- Liste der eingesetzten Arbeitnehmer mit vollständigen Namen und Anschriften
- Reisepässe ausländischer Arbeitnehmer
- Arbeitsurlaubsnachweise, Aufenthaltstitel oder Visa-Sichtvermerke ausländischer Arbeitnehmer, sofern gesetzlich erforderlich
- Genehmigung des Bauvertrages durch das Arbeitsamt
- Belege über die Zahlung der Beiträge zu den Sozialkassen, Lohnlisten, Urlaubspläne, Melde- und vergleichbare Unterlagen
- Niederschriften über die Arbeitsbedingungen nach § 2 NachwG und § 11 Abs. 1 AÜG.

Darüber hinaus ist der NU verpflichtet, die Köster GmbH die Erfüllung seiner laufenden Verpflichtungen gegenüber den Trägern der Sozialversicherung einschließlich der SOKA-Bau für die ULAK und die ZVK und der für den NU zuständigen Berufsgenossenschaft aufzufordern durch Vorlage aktueller

- qualifizierter Unbedenklichkeitsbescheinigungen der für die eingesetzten Mitarbeiter zuständigen Einzugsstellen für den Gesamtsozialversicherungsbeitrag
- qualifizierter Unbedenklichkeitsbescheinigungen der SOKA-Bau (ULAK und ZVK) bzw. entsprechende Negativtestate
- qualifizierter Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Berufsgenossenschaft

lückenlos über die gesamte Dauer der Bauzeit nachzuweisen. Dem NU ist bekannt, dass Köster für nicht geleistete Beiträge des NU in Haftung genommen werden kann.

Der NU hat dafür zu sorgen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner NU auf der Baustelle tätigen Personen gemäß § 2a Abs. 2 SchwarzArbG auf ihre Mitführungspflicht für Ausweispapiere hingewiesen werden und jederzeit ihren Personalausweis, Pass oder Pass- bzw. Ausweisersatz bei sich führen und diese auf Verlangen der Bauleitung der Köster GmbH vorzulegen haben. Der NU ist damit einverstanden, dass die Köster GmbH bei den Arbeitnehmern des NU Auskünfte über die Zahlung der Mindestentgelte im Sinne des § 14 AEntG einholt. Er ist auch mit der Einholung von Auskünften bei der Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft (ULAK) und der Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes VVaG (ZVK) über die Zahlung von Beiträgen im Sinne des vorgenannten Gesetzes einverstanden. Das gleiche gilt für Auskünfte bei den Behörden der Zollverwaltung und der Bundesagentur für Arbeit über Arbeitsgenehmigungen und die Beschäftigung erlaubende Aufenthaltstitel für vom NU beschäftigte Arbeitnehmer. Der NU erteilt der Köster GmbH Vollmacht, bei den vorgenannten Personen und Behörden sowie der SOKA-Bau und den für den NU zuständigen Berufsgenossenschaften, entsprechende Auskünfte einzuholen und verpflichtet sich, diese Vollmacht auf Wunsch in gesonderter Urkunde zu bestätigen. Der NU ist auf Verlangen der Köster GmbH verpflichtet, die Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns bzw. des gültigen Tariflohns sowie der Abgaben zur Sozialversicherung einschließlich der an die SOKA-Bau für die ULAK und die ZVK und an die für den NU zuständige Berufsgenossenschaft zu zahlenden Beiträge durch Vorlage eines geeigneten Testats eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers nachzuweisen.

- Vergibt der NU Leistungen an einen weiteren NU weiter, so hat er diesem NU die in Ziff. 9.1 genannten Verpflichtungen aufzuerlegen und sich die genannten Rechte einräumen zu lassen. Er hat der Köster GmbH für die Einhaltung der Verpflichtungen dieses NU aus dem AEntG, dem AufenthG und den Vorschriften des SGB III über Ausländerbeschäftigung einzustehen. Die in Ziff. 9.1 geregelten Auskünfte und Unterlagen hat er auch vorzulegen, soweit sie die Verhältnisse eines von ihm eingesetzten weiteren NU betreffen.

- 9.3 Erfüllt der NU seine Verpflichtung zur Auskunftserteilung und zur Vorlage der genannten Unterlagen nach Ziff. 9.1 oder 9.2 innerhalb einer ihm hierzu gesetzten angemessenen Frist nicht oder nicht vollständig, kann die Köster GmbH einen angemessenen, von ihr nach billigem Ermessen anhand des im konkreten Einzelfall bestehenden Sicherungsinteresses festzusetzenden Teil der Vergütung als Sondereinbehalt zurückhalten. Dem NU bleibt nachgelassen, ein geringeres Sicherungsinteresse der Köster GmbH nachzuweisen. Zudem ist die Köster GmbH nach erfolglosem Ablauf einer dem NU gesetzten angemessenen Nachfrist zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund gem. § 648a BGB berechtigt. Der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die sofortige Kündigung zur Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen, insbesondere zur Abwehr von Ordnungs- oder Strafmaßnahmen, notwendig oder ein Abwarten aus sonstigen Gründen für die Köster GmbH unzumutbar ist.
- 9.4 Verstößt der NU im Zusammenhang mit der zu erbringenden Vertragsleistung gegen ausländer-, arbeits- oder sozialversicherungsrechtliche Vorschriften oder gegen die Vorschriften des AEntG ist die Köster GmbH zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund gem. § 648a BGB berechtigt, wenn der NU die den Verstoß begründenden Umstände auch innerhalb einer ihm von der Köster GmbH gesetzten angemessenen Frist nicht beseitigt. Die Beseitigung des Verstoßes ist der Köster GmbH innerhalb der Frist durch Übergabe aussagekräftiger Unterlagen nachzuweisen. Der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die sofortige Kündigung zur Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen oder zur Abwehr von Ordnungs- oder Strafmaßnahmen notwendig ist oder ein Abwarten aus sonstigen Gründen für die Köster GmbH unzumutbar ist.
- 9.5 Bei schuldhafter Verletzung der Verpflichtungen aus den Ziff. 9.1 und 9.2 ist der NU der Köster GmbH außerdem zum Ersatz des dadurch entstehenden Schadens verpflichtet.
- 9.6 Der NU verpflichtet sich, die Köster GmbH von einer Haftung gemäß
- § 14 AEntG für die Verpflichtungen des NU, eines von ihm oder eines von diesem wiederum beauftragten weiteren NU oder eines von dem NU oder einem der weiteren NU beauftragten Verleiher zur Zahlung des Mindestentgelts an Arbeitnehmer oder zur Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien nach § 8 AEntG,
 - § 28e Abs. 3a SGB IV für die Erfüllung der Zahlungspflicht des NU oder eines von ihm beauftragten Verleiher
 - § 150 Abs. 3 SGB VII für die Beitragshaftung des NU in der gesetzlichen Unfallversicherung
 - § 13 MiLoG für die Verpflichtungen des NU, eines von ihm oder eines von diesem wiederum beauftragten weiteren NU oder eines von dem NU oder einem der weiteren NU beauftragten Verleiher zur Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns gem. § 1 MiLoG an Arbeitnehmer
- freizustellen bzw. der Köster GmbH den Schaden, der ihr aus der nach diesen Vorschriften erfolgten Inanspruchnahme entstanden ist, zu erstatten.

10. Abnahme

- 10.1. Der NU hat die nach dem Vertrag geschuldeten sowie den maßgeblichen technischen Normen, den sonstigen technischen Regelwerken und den anerkannten Regeln der Technik üblichen und notwendigen Dokumentationen, Betriebsanleitungen, Nachweise, Prüfzeugnisse und Bestandsunterlagen rechtzeitig in Abstimmung mit der Köster GmbH vorzulegen. Die Unterlagen sind vielfach in Papier zu übergeben und zusätzlich auf digitalem Datenträger zur Verfügung zu stellen. Die Kosten hierfür sind mit den Vertragspreisen abgegolten. Fehlen wesentliche der in Satz 1 genannten Unterlagen, kann die Köster GmbH die Abnahme verweigern. Wesentlich sind insbesondere solche Unterlagen, die für den Betrieb, die Wartung oder die Erteilung öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse und Abnahmen von Bedeutung sind.
- 10.2 Die Abnahme erfolgt förmlich. § 12 Abs. 5 VOB/B gilt nicht. § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB bleibt unberührt.
- 10.3 Ein Anspruch des NU auf Teilabnahmen von Teilleistungen besteht nicht. Die Köster GmbH ist jedoch berechtigt, Teilabnahmen zu erklären.

11. Mängelansprüche

- 11.1 Der NU ist während der gesamten Bauzeit verpflichtet, seine Leistungen vertragsgemäß und frei von Mängeln zu erbringen. Sind die im Stadium vor Abnahme vom NU erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß oder weisen sie Mängel auf, kann die Köster GmbH dem NU eine angemessene Frist setzen, seine Leistungen vertragsgemäß herzustellen bzw. vorhandene Mängel zu beseitigen. Läuft die Frist fruchtlos ab, kann die Köster GmbH nach Maßgabe des § 4 Abs. 7 S. 3 VOB/B den Vertrag kündigen, sofern der Köster GmbH eine Vertragsfortsetzung unzumutbar ist. Eine solche Unzumutbarkeit kann insbesondere aus der Ursache der Art, dem Umfang, der Schwere oder den Auswirkungen der Vertragswidrigkeit oder des Mangels folgen.
- Daneben ist die Köster GmbH berechtigt, die Leistungen selbst vertragsgemäß herzustellen bzw. die Mängel zu beseitigen und vom NU Ersatz der hierfür erforderlichen Aufwendungen zu verlangen. Dies gilt jedoch nicht, wenn der NU vor Ablauf der Frist gegenüber der Köster GmbH erklärt, bis zur Fälligkeit der Gesamtleistung die Leistungen vertragsgemäß herzustellen bzw. vorhandene Mängel zu beseitigen und
- auf die nicht vertragsgemäßen bzw. mangelhaften Leistungen keine Folgearbeiten Dritter aufbauen, die vor der Fälligkeit der Gesamtleistung des AN ausgeführt werden müssen, oder
 - bei Ausführung der Leistungen nach Ablauf der Frist keine nicht nur unerhebliche Störung des Bauablaufs droht.
- Gesetzliche Regelungen sowie § 4 Abs. 7 Satz 1 und 2 VOB/B bleiben unberührt.
- 11.2 Ansprüche wegen bei und nach Abnahme festgestellter Mängel richten sich nach § 13 VOB/B mit folgenden Ausnahmen:
- die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt abweichend von § 13 Abs. 4 VOB/B 5 Jahre zuzüglich 6 Monate, soweit die Parteien in Ziff. 12 des Verhandlungsprotokolls keine abweichende Vereinbarung getroffen haben; § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B gilt nicht;
 - soweit § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B vorschreibt, dass ein Mängelbeseitigungsverlangen des Auftraggebers schriftlich zu erfolgen hat, ist ausreichend, dass die Köster GmbH den NU in Textform, auch per Email bzw. über die in Anlage 6.1 vereinbarte digitale Plattform zur Mängelbeseitigung auffordert;
 - die Beschränkungen des gesetzlichen Minderungsrechts in § 13 Abs. 6 VOB/B und der gesetzlichen Schadenersatzansprüche in § 13 Abs. 7 VOB/B finden keine Anwendung; insoweit gelten die Bestimmungen des BGB.

12. Stundenlohnarbeiten

- 12.1 Der NU hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen außer den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B zusätzlich folgende Angaben enthalten:
- a) das Datum
 - b) die Bezeichnung der Baustelle
 - c) die Art der Leistung
 - d) die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe
 - e) die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, gegebenenfalls aufgliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen und
 - f) die Gerätekngrößen.

Stundenlohnrechnungen müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln aufgliedert werden. Soweit im Stundenlohn abgerechnete Arbeiten ihrer Art nach anderen Vertragsleistungen, die nach Einheitspreisen oder einem Pauschalpreis abzurechnen sind, zugeordnet werden können, sind sie in Rechnungen bei diesen anderen Vertragsleistungen übersichtlich aufzuführen. An- und Abfahrzeiten zur und von der Baustelle werden nicht vergütet.

- 12.2 Stellt sich heraus, dass die im Stundenlohn berechneten Arbeiten bereits in anderen Vertragsleistungen enthalten sind oder zu nicht besonders zu vergütenden Nebenleistungen gehören, kann der NU hierfür keine zusätzliche Vergütung verlangen.
- 12.3 Stundenlohnarbeiten werden nach den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet. Sieht der Vertrag Stundenlohnarbeiten nicht vor, ergibt sich eine nachträgliche Vereinbarung darüber nicht allein aus der Unterzeichnung von Stundenlohnrechnungen. Die Abzeichnung von Stundenlohnzetteln und die damit verbundene Anerkennungswirkung betreffen nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen.

13. Zahlungen, Skonto, Rechnungen

- 13.1 Abschlagszahlungen kann der NU nach dem zwischen den Parteien vereinbarten Zahlungsplan verlangen. Ist kein Zahlungsplan vereinbart worden, kann der NU Abschlagszahlungen nach Maßgabe von § 16 Abs. 1 VOB/B beanspruchen. Mehr als eine Abschlagszahlung pro Monat kann der NU nicht fordern.
- 13.2 Sind für die Abrechnung Feststellungen auf der Baustelle notwendig, sind sie gemeinsam vorzunehmen, der NU hat sie rechtzeitig zu beantragen. Die Beteiligung der Köster GmbH an der Ermittlung des Leistungsumfanges gilt jedoch nicht als Anerkennung.
- 13.3 Aus Abrechnungszeichnungen oder anderen Aufmaßunterlagen müssen alle Maße, die zur Prüfung der Rechnung nötig sind, unmittelbar zu sehen sein.
- 13.4 Alle Rechnungen und die notwendigen ergänzenden Unterlagen sind einfach einzureichen. Aus der Rechnung müssen prüfbar die Leistungen seit Baubeginn sowie die bereits geleisteten einzelnen Abschlagszahlungen ersichtlich sein. Der Rechnung zugrunde gelegte Aufmaße, Massenberechnungen, Stundenlohnzettel und sonstige Abrechnungsunterlagen sollen nach Möglichkeit vorab dem Bauleiter der Köster GmbH zur Prüfung zugeleitet werden.
- 13.5 Bei Begleichung einer Vorauszahlungs-, Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung innerhalb von 14 Tagen ab Eingang der prüffähigen Rechnung zu den üblichen Geschäftszeiten im Original an die Köster GmbH, Rechnungsprüfung, Sutthausen Straße 280, 49080 Osnabrück bzw. digital an die E-Mail-Adresse rechnungseingang@koester-bau.de, gewährt der NU der Köster GmbH Skonto in Höhe von 3 % der berechtigten Forderung. Soweit Rechnungen an andere Adressen der Köster GmbH gesandt werden, beginnt die Skontofrist erst dann, wenn die Rechnung an vorgenannter Anschrift eingegangen ist.
- Bei einer Teilschluss- oder Schlussrechnung beginnt die Skontofrist frühestens mit dem Zeitpunkt der (Teil-) Abnahme der abgerechneten Leistung. Der Abzug kann bereits von der jeweiligen fristgerechten Voraus-, Abschlags- oder Teilschlusszahlung vorgenommen werden.
- Der Köster GmbH steht es frei, innerhalb der Skontofrist einzelne Vorauszahlungs-, Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnungen zu bezahlen und Skonto zu ziehen und andere Rechnungen für Leistungen aus demselben Vertragsverhältnis mit längerer Frist ohne Skonto zu bezahlen. Wird eine Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung nur teilweise innerhalb der Skontofrist bezahlt, ist der Skontoabzug nach dem gezahlten Betrag zu berechnen und zulässig.
- Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung oder Auszahlung von einem Konto der Köster GmbH der Tag der Hingabe oder Abendung des Überweisungsauftrags an die Post oder an das Geldinstitut, soweit das Konto der Köster GmbH eine für die Ausführung des Überweisungsauftrags ausreichende Deckung ausweist.
- 13.6 Der NU hat in seine Rechnungen folgenden Hinweis aufzunehmen:
„Leistungsempfänger ist Steuerschuldner gemäß § 13b Abs. 1 Ziff. 4 UStG“.
Dies gilt nicht, soweit der NU ausnahmsweise keine Bauleistungen im Sinne von § 13b Abs. 1 Ziff. 4 UStG erbringt. Die Köster GmbH als Leistungsempfängerin bestätigt, dass die vom NU an die Köster GmbH erbrachte Bauleistung ihrerseits selbst zur Erbringung einer Bauleistung verwendet wird.

14. Sicherheitsleistung

- 14.1 Soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, hat der NU zur Sicherstellung der vertragsgemäßen Ausführung seiner Leistungen und der Erfüllung aller sonstigen vertraglichen Pflichten, einschließlich der Erstattung von Überzahlungen sowie der Erfüllung der Mängelansprüche für bis zur und bei der Abnahme festgestellter Mängel, aber ausgenommen aller Ansprüche der Köster GmbH, die erst nach der Abnahme entstehen, eine unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische, nicht auf erstes Anfordern und ohne Ausschluss des § 768 BGB ausgestellte Bürgschaft eines von der BaFin zugelassenen Kreditinstituts gemäß Muster der Köster GmbH in Höhe von 10 % der Auftragssumme ohne Mehrwertsteuer zu stellen. Die Bürgschaft ist innerhalb von 14 Werktagen nach Vertragsschluss zu stellen. Sie ist nach Abnahme zurückzugeben, es sei denn, dass zum Zeitpunkt der Abnahme entstandene Ansprüche der Köster GmbH, zu deren Sicherung die Bürgschaft dient und die nicht von der gem. Ziff. 14.4 gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind; in diesem Fall kann der NU die Rückgabe nur gegen Stellung einer reduzierten, der Höhe nach den zu sichernden Ansprüchen angemessenen Bürgschaft verlangen.
- 14.2 Erhöht sich der geschuldete Leistungsumfang nach Vertragsabschluss durch die Vereinbarung oder die Anordnung von Leistungsänderungen nach Ziff. 3, hat der NU auf Verlangen der Köster GmbH innerhalb von 14 Werktagen eine weitere Bürgschaft in Höhe von 10 % der auf die Leistungsänderung entfallenden zusätzlichen Netto-Vergütung zu stellen. Für den Inhalt und die Rückgabe gilt Ziff. 14.1 entsprechend. Führt die Leistungsänderung zu einer Minderung der vereinbarten Vergütung, hat die Köster GmbH

die Vertragserfüllungssicherheit auf Anforderung des NU entsprechend anteilig in Höhe von 10 % der auf die Leistungsänderung entfallenden geminderten Netto-Vergütung zu enthaften.

- 14.3 Stellt der NU die Bürgschaft nach Ziff. 14.1 oder etwaige nach Ziff. 14.2 geschuldete weitere Bürgschaften nicht fristgerecht, kann die Köster GmbH einen entsprechenden Einbehalt von fälligen Zahlungen vornehmen. Der Einbehalt beträgt dabei maximal 10% der jeweils fälligen Zahlung. Die Verpflichtung der Köster GmbH zur Einzahlung des Einbetrags auf ein Sperrkonto gem. § 17 Abs. 6 VOB/B wird abbedungen. Sind fällige Zahlungsansprüche des NU, von denen ein Einbehalt vorgenommen werden könnte, nicht oder noch nicht in ausreichender Höhe vorhanden, kann die Köster GmbH den Vertrag fristlos kündigen. Die Kündigung ist zulässig, nachdem die Köster GmbH dem NU eine angemessene Nachfrist unter Androhung der Kündigung gesetzt hat. Der NU ist jederzeit berechtigt, einen vorgenommenen Einbehalt durch Übergabe einer den Vorgaben der Ziff. 15.1 entsprechenden Bürgschaft in gleicher Höhe zu ersetzen.
- 14.4 Zur Sicherung der Mängelansprüche der Köster GmbH für Mängel, die die Köster GmbH nicht bereits vor oder bei Abnahme sondern nach Abnahme feststellt, einschließlich der auf diesen Mängeln beruhenden Ansprüche auf Schadens- und Aufwendungsersatz sowie Minderung, kann die Köster GmbH nach Abnahme einen Einbehalt in Höhe von 5 % der Schlussrechnungssumme (Gesamtvorgütung einschließlich Vergütung für sanitäre Einrichtungen, Energieverbrauch, Entsorgung, Bauschild und sonstige Baustellenkosten der Köster GmbH) ohne Mehrwertsteuer vornehmen. Der Einbehalt dient zudem der Absicherung der nach Abnahme entstehenden Freistellungs- und Regressansprüche der Köster GmbH gegen den NU nach Ziff. 9.6, die darauf beruhen, dass die Köster GmbH nach § 14 AEntG, § 28 e Abs. 3 a SGB IV, § 150 Abs. 3 SGB VII oder § 13 MiLoG wegen nicht geleisteter Zahlungen des NU oder eines von ihm eingesetzten NU oder Verleiher in Anspruch genommen wird. Die Verpflichtung der Köster GmbH zur Einzahlung des Einbetrags auf ein Sperrkonto gem. § 17 Abs. 6 VOB/B wird abbedungen. Macht der NU von seinem Austauschrecht nach § 17 Abs. 3 VOB/B durch Übergabe einer Bürgschaft Gebrauch, so hat er eine unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische, nicht auf erstes Anfordern und ohne Ausschluss des § 768 BGB ausgestellte Bürgschaft eines von der BaFin zugelassenen Kreditinstituts gemäß Muster der Köster GmbH zu stellen. Abweichend von § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 1 VOB/B hat die Köster GmbH eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der gem. Ziff. 11.2a) dieser Auftragsbedingungen bzw. Ziff. 12 des Verhandlungsprotokolls vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zurückzugeben. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 17 VOB/B, insbesondere § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B, unverändert.
- 14.5 Der NU ist berechtigt, alle von ihm gestellte Sicherheiten gegen gleichwertige Sicherheiten auszutauschen.

15. Gefahrtragung, Versicherung

- 15.1 Der NU trägt die Gefahr für sämtliche nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen und Lieferungen bis zur Abnahme gem. §§ 644, 645 BGB. § 7 VOB/B wird ausgeschlossen.
- 15.2 Wird die Köster GmbH von Dritten wegen Schäden in Anspruch genommen, die im Verantwortungsbereich des NU liegen, so ist der NU verpflichtet, die Köster GmbH unverzüglich von diesen Schadenersatzansprüchen freizustellen, es sei denn, der NU weist nach, dass er die betreffenden Schäden nicht schuldhaft verursacht hat.
- 15.3 Der NU ist verpflichtet, für alle durch ihn zu vertretenden Schäden den Abschluss sowie den Bestand einer ausreichenden Betriebshaftpflichtversicherung nachzuweisen.
- 15.4 Der NU tritt schon heute unwiderruflich seine Ansprüche gegenüber seinem Haftpflichtversicherer auf Freistellung von künftigen Haftpflichtansprüchen an die Köster GmbH für den Fall ab, dass der Köster GmbH ihrerseits ein eigener Schaden durch eine Tätigkeit des NU entsteht oder die Köster GmbH von Dritten wegen eines durch eine Tätigkeit des NU entstandenen Schadens in Anspruch genommen wird. Als Tätigkeit im vorstehenden Sinn ist auch ein etwaiges pflichtwidriges Unterlassen des NU zu verstehen.
- 15.5 Der NU hat keinen Anspruch auf Inanspruchnahme der Bauleistungsversicherung bei Schäden, die nicht seine Leistungen betreffen.

16. Kündigung

Entgegen § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 VOB/B kann eine Kündigung auch auf Teile der vertraglichen Leistung beschränkt werden, wenn diese Teile abgrenzbare Teile der vertraglichen Leistungen darstellen (§ 648a Abs. 2 BGB). Ein wichtiger, die Kündigung rechtfertigender Grund im Sinne des § 648a BGB liegt neben den in Ziff. 9.3, 9.4 und 14.3 aufgeführten Gründen insbesondere vor, wenn der NU

- bezüglich des Bauvorhabens unzulässige Preisabsprachen mit Dritten trifft oder
- Personen, die auf Seiten der Köster GmbH mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Bauvorhabens befasst sind, Vorteile bietet, verspricht oder gewährt oder
- ohne angemessenen Grund die Arbeit nicht aufnimmt oder unterbricht oder
- die Arbeiten so langsam ausführt oder die Baustelle mit Personal oder Material zu unzureichend besetzt ist, dass die rechtzeitige Vertragserfüllung ausgeschlossen erscheint, oder
- es unterlässt, einer bindenden Weisung der Köster GmbH nachzukommen, oder
- nachhaltig die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen unterlässt und dadurch die ordnungsgemäße Abwicklung des Gesamtbauvorhabens insgesamt mehr als nur unerheblich beeinträchtigt oder konkret gefährdet oder
- trotz ausdrücklicher Aufforderung durch die Köster GmbH einen Mangel seiner Leistung nicht beseitigt und die Mangelbeseitigung bei Fortführung des Bauvorhabens mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen verbunden wäre oder
- nachhaltig in erheblichem qualitativen oder quantitativen Maß mangelhaft leistet oder
- seine gegenüber der Köster GmbH aus der erbrachten Leistung bestehenden Werklohnforderungen ganz oder teilweise mit Arrest belegt oder gepfändet werden oder
- Maßnahmen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz gemäß der Baustellenverordnung in der jeweils gültigen Fassung bei der Leistungserbringung nicht umsetzt

und ihn die Köster GmbH hinsichtlich der unter c) bis j) genannten Gründe schriftlich unter Benennung der zu beanstandenden Umstände abgemahnt und der NU die beanstandeten Umstände nach Zugang der Abmahnung innerhalb der ihm hierfür gesetzten angemessenen Frist nicht behoben hat.

17. Bauschild / Werbung

- 17.1 Falls der NU wünscht, dass seine Beteiligung an dem Bauvorhaben durch Bauschilder kenntlich gemacht wird, hat er dies der Köster GmbH bei Angebotsabgabe mitzuteilen. Soweit die Köster GmbH beabsichtigt, ein gemeinsames Bauschild für alle Baubeteiligten aufzustellen, wird der NU auf diesem Bauschild genannt werden. Die Aufstellung eines eigenen Bauschildes durch den NU ist ausgeschlossen.
- 17.2 Außerhalb des Bauschildes darf der NU keine Werbung auf der Baustelle anbringen, es sei denn, die Köster GmbH hat nach Art und Umfang schriftlich zugestimmt.
- 17.3 Der NU darf Fotos von der Baustelle ohne schriftliche Zustimmung der Köster GmbH nicht veröffentlichen, soweit darauf nicht nur Leistungen oder Mitarbeiter des NU oder dessen NU erkennbar sind. Untersagt ist insbesondere eine Veröffentlichung von Fotos, die das Baugrundstück, das im Bau befindliche oder fertige Gebäude oder Teile davon oder Personen, die nicht zu dem in Satz 1 genannten Personenkreis gehören, zeigen.
- ### 18. Allgemeines
- 18.1 Der NU ist nicht berechtigt, Vereinbarungen bzw. Absprachen irgendwelcher Art, die diesen Auftrag betreffen, direkt mit dem Kunden der Köster GmbH zu treffen.
- 18.2 Der NU ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Köster GmbH berechtigt, Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag ganz oder teilweise an Dritte abzutreten.
- 18.3 Der NU hat der Köster GmbH jeden kraft Gesetzes eintretenden Vertrags- und Forderungsübergang und jede Änderung seiner Firma und seines Geschäftssitzes unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 18.4 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtsgültigkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Etwaige unwirksame Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die den Vertragswillen der Parteien in rechtlich zulässiger Weise regeln. Gleiches gilt im Fall einer Regelungslücke. § 306 Abs. 2 BGB bleibt jedoch unberührt.
- 18.5 Der Verhaltenskodex für Geschäftspartner (<https://www.koesterbau.de/downloads.html>) ist zu beachten.
- 18.6 Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt deutsches Recht unter Ausschluss der Regelungen des internationalen Privatrechts. Vertragssprache ist deutsch.